

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan salah satu negara agraris, sehingga tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan rakyat Indonesia. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya sengketa tentang tanah. Sengketa tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama. Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatankeberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Sengketa pertanahan dapat terjadi antara kedua belah pihak secara individual, komunal bahkan banyak melibatkan banyak pihak dan Negara, dari sengketa yang sederhana sampai yang paling krusial. Faktor-faktor terjadinya sebuah sengketa terhadap tanah karena adanya pengaduan dari salah satu pihak (Orang atau Badan Hukum) yang berisi keberatan-

keberatan dan tuntutan hak atas tanah prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan akan memperoleh penyelesaian secara adil tanpa adanya keberpihakan.

Undang-Undang Dasar 1945 telah menjelaskan dalam Pasal 33 ayat 3, berbunyi: Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tana, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”. Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam pengertian yuridis, yang berbatas, berdimensi tiga, yaitu panjang, lebar, dan tinggi, yang dipelajari dalam Hukum Penataan Ruang.

Atas dasar ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUPA, kepada pemegang hak atas tanah diberi wewenang untuk menggunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang diatasnya sekedar

diperlukan untuk kepentingan langsung yang berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

Pelaksanaan pengukuran dan pemetaan sekarang ini selalu mengacu pada teknologi digital, sehingga standarisasi juga mengacu pada alat dan produk digital. Banyaknya bidang-bidang tanah yang belum terdaftar dan titik-titik dasar teknik yang belum terpasang yang seharusnya menjadi titik ikat bagi pengukuran detail terhadap bidang-bidang tanah, membuat penggunaan *Global Positioning System* (disingkat GPS) dianggap lebih efisien. *Global Positioning System* yang sering digunakan untuk pengukuran adalah jenis *Global Positioning System* geodetik karena memiliki ketelitian yang palingtinggi. *Global Positioning System* memiliki ketelitian yang cukup rendah sehingga ketika dilakukan *plotting* pada Peta Pendaftaran akan memiliki distorsi yang relatif tinggi.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan satu-satunya lembaga yang melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral dengan tugas dan fungsinya antara lain menyelenggarakan perumusan kebijakan nasional dan teknis di bidang pertanahan sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006. Dalam penyelenggaraan tugas dan fungsi tersebut, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia melalui Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2006 dibentuklah Deputi Bidang Survei, Pengukuran dan Pemetaan. Tugas dari kedeputian tersebut adalah

mengelola data pertanahan secara spasial dan tekstual, khususnya skala besar dengan ketelitian tinggi.

Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi kepastian subyek, kepastian obyek, dan kepastian hukum mengenai hubungan antara subjek dan objek. Kepastian hukum di bidang pertanahan, mutlak diperlukan. Karena itu dibutuhkan perangkat hukum tertulis yang mengatur tentang kepastian hak-hak masyarakat atas tanah. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria dalam pasal 19, telah memberikan dasar hukum kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum tersebut.

Saat ini banyaknya kasus tanah di masyarakat terutama pada letak batas tanah, sehingga memicu adanya benturan konflik tanah di masyarakat. Secara etimologi, istilah “masalah” diartikan sebagai sesuatu yang harus diselesaikan, persoalan, sedang istilah “sengketa” dimaksudkan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran/perbantahan, pertikaian/perselisihan, perkara di pengadilan, “konflik” adalah percekocokan, perselisihan, pertentangan. Terlepas dari perbedaan pendapat mengenai istilah yang digunakan, yang dalam penelitian dipakai istilah “sengketa pertanahan”, mencakup pengertian adanya suatu persoalan, perselisihan, perbedaan pendapat antara para pihak yang berkepentingan menyangkut sumber daya tanah. Namun yang pasti, sengketa pertanahan tersebut harus dilakukan pengkajian dan penanganan oleh instansi berwenang guna penyelesaiannya secara tuntas.

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan putusan yang bersifat pertentangan (*adversarial*) yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, bahkan cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan diantara pihak yang bersengketa. Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) melalui "mediasi".

Disinilah diperlukan adanya penyelesaian sengketa batas, peran Badan Pertanahan Nasional sangat dibutuhkan dalam menyelesaikan sengketa batas tanah ini. Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui merupakan permasalahan paling banyak muncul di Badan Pertanahan Nasional. Permasalahan yang terjadi di dalamnya terutama mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang dapat dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional khususnya yang persoalan yang ada selain daripada itu juga perlu dicermati kendala-kendala yang dapat dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menangani persoalan sengketa pertanahan tanah ini.

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang

antara lain, mengatakan bahwa Deputy Bidang Pengkajian Dan Penanganan sengketa Dan Konflik Pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi,fasilitasi,danlainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan.

Melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu lembaga mediasi yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian konflik melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah “*win-winsolution*” atau normatifnya disebut jalan penyelesaian “*Non-Litigation*” atau *Alternative Despute Resolution (ADR)*, Pemerintah melalui Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Aturan inilah yang menjadi tolak ukur untuk mengetahui seberapa pentingnya lembaga mediasi didalam penyelesaian konflik tanah.

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang- Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak

Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Mediasi merupakan sebuah proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa membantu memperoleh kesepakatan memuaskan. Hal itu menjadikan salah satu tantangan bagi Kantor Pertanahan menuntaskan permasalahan itu dengan Operasi Tuntas Sengketa. Jangka waktu penyelesaiannya selama 60 hari, sedangkan Operasi Sidik Sengketa, jangka waktu penyelesaiannya 90 hari.

Permasalahan di atas Kantor Pertanahan sebenarnya mempunyai fungsi mediator. Mediator yang dimaksud adalah Badan Pertanahan Nasional yang merupakan badan tunggal yang mengurus mengenai masalah Pertanahan di Indonesia yang memiliki fungsi menurut Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional Pasal 3 huruf (e) bahwa BPN menyelenggarakan fungsi "Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan". Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA), dan berdasarkan ketentuan pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang

antara lain, mengatakan bahwa deputi bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi, dan lainnya, kemudian diperkuat melalui Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian sengketa pada pasal 37 dan 38 di sebutkan tata cara atau prosedur mediasi, dari Undang-Undang dan Peraturan Menteri tersebut BPN mempunyai tugas menyelaikan sengketa melalui jalur mediasi dan disinilah titik permasalahannya dan dipertanyakan kemana fungsi dari BPN itu sendiri, sedangkan fungsinya sudah jelas didalam undang-Undang dan Permen diatas bahwa kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai sala satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan.

Isu hukum yang terlihat pada Peraturan Menteri Agraia Nomor 11 Tahun 2016, pada 38 ayat (3) huruf c. meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik; d. menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan e. memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah. Disini tidak secara tegas Badan Pertahanan Nasional sebagai fungsinya dapat menyelesaikan sengketa batas tanah secara tuntas tanpa ada kata lain, seperti pembatalan hak atas tanah dan perubahan batas tanah.

Sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat dalam setiap tahunnya karena beberapa

faktor seperti kondisi masyarakat yang semakin peduli dengan haknya, faktor tanah yang semakin lama semakin meninggi dan faktor kebutuhan masyarakat untuk memiliki masa depan yang lebih baik.

Berdasarkan hal-hal tersebut mendorong penulis untuk meneliti dan menulis skripsi dengan judul “**Kedudukan Kantor Pertanahan Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.**”

1.2 Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian dengan mengemukakan penelitian terdahulu yang mempunyai kesamaan, sebagaimana berikut :

No	Nama Peneliti, Tahun	Jurnal Penelitian	Rumusan Penelitian
1.	Camila Taty Nadida, (2023) Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Indonesia	Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menghadapi Sengketa Penguasaan Tanah	1. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menyelesaikan sengketa penguasaan tanah ? 2. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan nasional dalam menjalankan perannya sebagai mediator sengketa penguasaan tanah.
2.	Mulyadi (2019) Fakultas Hukum Universitas Pembangaunan Nasional “Veteran” Jakarta	Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda	1. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Yang Tumpang Tindih yang berakibat kepada sertifikat ganda. 2. Bagaimana pertanggung jawaban BPN dalam penyelesaian sertifikat ganda ? 3. Bagaimana Perlindungan Hukumnya ?

Sumber : Jurnal Ilmu Hukum

Sebagaimana peneliti terdahulu Camila Taty Nadida, (2023) Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menghadapi Sengketa Penguasaan Tanah, menunjukkan adanya permasalahan yang dilakukan BPN dengan cara mediator dalam menyelesaikan, namun menemui hambatan dalam menyelesaikan karena berbagai kendala dari kedua belah pihak yang masih mempertahankan hak masing-masing, sehingga mediator disini masih lemah yang dilakukan BPN serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat untuk dilaksanakan, melainkan masih memerlukan dukungan lembaga peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat atas kesepakatan perdamaian.

Persamaan dalam penelitian ini Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam melakukan mediasi sengketa tanah, sedangkan perbedaannya terletak pada hambatan dalam menyelesaikan sengketa tanah, karena kedua belah pihak saling berdebat, sehingga dibawa ke meja hijau.

Penelitian Mulyadi (2019), BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Badan Pertanahan Nasional bukanlah lembaga negara dibidang yudikatif, namun walaupun demikian Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai wewenang untuk menyelesaikan setiap masalah pertanahan termasuk masalah sertifikat ganda. Wewenang ini hanya sebatas wewenang administrasi saja yaitu pembatalan atau pencabutan suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN itu sendiri. Langkah-langkah penyelesaian sengketa yang mereka atau pihak BPN tempuh dalam sengketa sertifikat ganda adalah negosiasi, mediasi dan fasilitasi. Seharusnya yang bertanggung jawab baik secara moril maupun materil, bila

terjadi sengketa tanah terjadinya tumpang tindih hak atas areal dan atau terjadinya sertipikat ganda yang disebabkan oleh kelalaian dan/atau adanya unsur kesengajaan lain yang datang dari petugas BPN sendiri.

Persamaan dalam penelitian ini dengan peneliti terdahulu terletak pada penyelesaian sengketa yang dilakukan BPN melalui cara mediasi, sedangkan perbedaannya terletak pada kepemilikan sertifikat ganda yang dilakukan pemilik kepada BPN maupun kepada tergugat.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penyelesaian penelitian skripsi sebagai berikut :

1. Bagaimana cara melakukan mediasi di Kantor Pertanahan ?
2. Bagaimana akibat hukum hasil mediasi di Kantor Pertanahan ?

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian skripsi ini adalah sebagai berikut :

1. Menganalisis cara melakukan mediasi di Kantor Pertanahan
2. Menganalisis akibat hukum hasil mediasi di Kantor Pertanahan.

1.5 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penulisan skripsi dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan menambah serta memperluas wawasan mahasiswa secara khusus dan masyarakat secara umum mengenai

peraturan terkait pertanahan. Dan Sebagai bahan kajian bagi kalangan akademisi untuk menambah wawasan dalam bidang hukum perdata khususnya dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

2. Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna untuk masyarakat dan pihak - pihak terkait dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Nasional. Serta juga penelitian ini dapat bermanfaat dan berguna bagi saya sendiri sebagai peneliti serta pihak-pihak terkait khususnya pihak Badan Pertanahan Nasional sebagai perpanjangan tangan Pemerintah dalam menyelesaikan persoalan kasus-kasus tanah yang ada di masyarakat.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Yuridis normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan-bahan yang berasal dari berbagai macam peraturan perundang-undangan yang digunakan untuk mengkaji permasalahan adalah sumber bahan hukum primer yang berupa perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yang berupa literatur-literatur dan bahan hukum tersier yang berupa kamus hukum.

Penelitian yuridis normatif ini dipilih oleh penulis karena dilatar belakangi oleh sasaran penelitian, yaitu analisis peraturan perundang-undangan, dalam hal ini Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20

Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

1.6.2 Pendekatan Penelitian

Pendekatan masalah merupakan proses pemecahan atau penyelesaian masalah dengan melalui tahap-tahap yang telah ditentukan sehingga mencapai tujuan penelitian atau penulisan.¹

Metode pendekatan yuridis adalah suatu cara yang digunakan dalam suatu penelitian yang memepergunakan asas-asas serta peraturan perundang-undangan untuk meninjau, melihat, serta menganalisa permasalahan, sehingga hasilnya akan menunjukkan norma hukum yang berlaku dengan pendekatan penelitian, adalah :

a) Pendekatan Perundang-undangan (*Statutes Approach*)

Pendekatan perundang-undangan atau *statutes approach* adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.

b) Pendekatan Konseptual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan cara melakukan pemahaman terhadap doktrin-doktrin dan pandangan-pandangan yang berkembang dalam ilmu hukum yang dijadikan sebagai dasar untuk membangun argumentasi hukum dalam menjawab permasalahan dalam penelitian.

¹ Abdul Kadir Muhammad, 2016, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 112

1.6.3 Jenis Bahan Hukum

Jenis bahan hukum normatif yang dapat digunakan penulisan oleh penulis dalam mengaktualkan bahan penulisan, sebagai berikut :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat atau yang membuat orang taat pada hukum, yaitu :

- a. Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia
- b. Undang–Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- d. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional
- e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang ditulis atas buku-buku teks (*textbook*) yang ditulis para ahli hukum yang berpengaruh (*de herseende leer*), jurnal-jurnal hukum, pendapat para sarjana yang berkaitan dengan topik penelitian.

1.6.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang dimaksudkan adalah untuk memperoleh sumber bahan hukum yang diperlukan dalam penelitian.

1. Teknik pengumpulan bahan hukum primer

menggunakan kajian hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang masih berlaku di Indonesia.

2. Teknik pengumpulan bahan hukum sekunder

melakukan studi kepustakaan untuk mencari pendapat ahli hukum, teori-teori hukum yang berkaitan. Sedangkan teknik pengumpulan bahan hukum tersier didapatkan melalui Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum (*Dictionary of Law*).

1.6.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Metode analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah Normatif. Penelitian Normatif dimaksudkan untuk menggambarkan serta menguraikan secara keseluruhan badan hukum yang diperoleh dari hasil studi kepustakaan termasuk jurnal hukum maupun kaidah hukum yang berlaku.

Penelitian ini penulis menggunakan analisis kualitatif yaitu dengan cara data-data yang telah dikumpulkan atau diperoleh kemudian dianalisis. selanjutnya data tersebut dipahami untuk dapat memecahkan masalah dan menarik kesimpulan.

1.7 Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Bab Pendahuluan terdiri dari latar belakang, orisinalitas penelitian, rumusan masalah, tujuan penelitian dan manfaat penelitian serta metode penelitian maupun sistematika penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini tinjauan pustaka terdiri dari penelitian sebelumnya (*state of the art*) dengan penelitian setelahnya, landasan teori yang terdiri dari dasar-dasar teori yang digunakan sebagai acuan dalam penelitian, seperti tinjauan umum tentang tanah dan tinjauan umum Badan Pertanahan Nasional / ATR BPN

Bab III Hasil dan Pembahasan

Bab ini membahas masalah mengenai cara melakukan mediasi di Kantor Pertanahan dan akibat hukum hasil mediasi di Kantor Pertanahan.

Bab IV Penutup

Bab ini memberikan kesimpulan dari hasil penelitian termasuk juga memberikan saran.