



Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas

Jamiat Akadol¹, Tamrin Muchsin², Sri Sudono Saliro³

^{1,2,3}Institut Agama Islam Sultan Muhammad Syafiuddin Sambas, Sambas, Indonesia

✉ Corresponding Author: jamiatakadolsambas@gmail.com

Info Artikel:

DOI: 10.25072/jwy.v4i2.393

Diterima: 30 Juli 2020

| Disetujui: 9 Oktober 2020

| Dipublikasikan: 20 Oktober 2020

Kata Kunci:

Gagalnya; Mediasi; Sambas; Sengketa Pertanahan.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis gagalannya mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas. Penelitian ini berfokus pada bagaimana pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas, dan faktor apa yang menyebabkan gagalannya pelaksanaan mediasi terhadap penyelesaian sengketa pertanahan. Penelitian ini bersifat deskriptif dengan jenis yuridis empiris. Hasil temuan mengungkap bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi dimulai dari adanya pengaduan, yang kemudian setelah memenuhi syarat akan mendapatkan nomor register, selanjutnya surat undangan pelaksanaan mediasi, dan selanjutnya pelaksanaan mediasi yang dipimpin oleh mediator. Gagalannya pelaksanaan mediasi disebabkan oleh faktor ketidakhadiran para pihak atau salah satu pihak, faktor waktu yang relatif lama, faktor data dukung, dan faktor mediator itu sendiri.

Keywords:

Failure; Mediation; Land Dispute; Sambas.

Abstract

This research aims to analyze the failure of mediation in resolving land disputes at the Sambas ATR/BPN Ministry Office. This research focuses on how the implementation of mediation in land dispute resolution at the Office of the Ministry of ATR/BPN Sambas, and what factors cause the failure of mediation to resolve land disputes. This research is a descriptive with empirical juridical type. The findings reveal that the implementation of land dispute resolution through mediation starts with a complaint, which after fulfilling the requirements will get a register number, then a letter of invitation to carry out mediation, and then the implementation of mediation led by a mediator. The failure to carry out mediation was caused by the absence of the parties or one of the parties, the relatively long time factor, the supporting data factor, and the mediator factor itself.

A. PENDAHULUAN

Sengketa pertanahan¹ yang terjadi di lingkungan masyarakat bukan sesuatu hal yang baru. Semakin banyak sengketa pertanahan, maka semakin banyak pula konflik yang terjadi antarmasyarakat, antarkelompok masyarakat, masyarakat dan pengusaha, atau masyarakat dan pemerintah.² Sengketa pertanahan terjadi disebabkan tanah secara kuantitas memiliki sifat terbatas, memiliki nilai ekonomis, nilai sosial-politik, nilai kesejahteraan, dan lain sebagainya.³ Selain itu, kedudukan tanah yang merupakan salah satu sumber daya agraria memiliki peran dalam hidup dan kehidupan manusia, yang mana sebidang tanah jika dikelola akan bermanfaat untuk sisi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, tidak jarang menjadi isu sengketa pertanahan.⁴

Maria Sumarjono menyebutkan, secara umum persoalan pertanahan

dibagi menjadi 4 (empat) bagian, yaitu: 1) Persoalan tanah garapan pada wilayah hutan, kebun, dan lain-lain; 2) Persoalan pelanggaran ketentuan perundang-undangan tentang *landreform*; 3) Ekses penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan; dan 4) Perkara perdata perihal persoalan tanah.⁵ Selain permasalahan pertanahan yang dikemukakan di atas, terdapat beberapa macam kejadian sengketa pertanahan di Indonesia sebagai berikut: 1) Sengketa status kepemilikan hak atas tanah; 2) Pemindahtanganan/peralihan status kepemilikan hak atas tanah; 3) Pembebanan hak kepada seorang individu, status hak kepemilikan atas tanah masih tanggungan pihak lain; dan 4) Pendudukan eks-tanah partikelir.⁶ Kejadian sengketa pertanahan di Indonesia tentunya memiliki variasi objek sengketa di masing-masing daerah.⁷ Namun, bentuk sengketa tanah

¹ Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Definisi ini mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 1 angka 2.

² Yudha Chandra Arwana dan Ridwan Arifin, "Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia," *Jambura Law Review* 1, No. 2 (2019): 212-236, hlm. 212, doi:<https://doi.org/10.33756/jalrev.v1i2.2399>.

³ Rosmidah, "Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia," *INOVATIF: Jurnal Ilmu Hukum* 6, No. 2 (2013): 63-77, hlm. 65.

⁴ Ana Silviana, "Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah," *Jurnal Pandecta* 7, No. 1 (Januari 2012): 112-122, hlm. 113, doi:<https://doi.org/10.15294/pandecta.v7i1.2371>.

⁵ Maria SW Sumarjono, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi* (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001), hlm. 170.

⁶ Arwana dan Arifin, "Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia", *loc.cit.*

⁷ Elza Sharif, *Mentuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan* (Jakarta: KPG, 2012), hlm. 59.

yang kerap terjadi pada masyarakat mengenai sengketa kepemilikan (sengketa warisan, hibah, jual-beli tanah), sengketa tumpang-tindih, dan sengketa batas tanah, yang merupakan pengakuan kepemilikan atas tanah.⁸

Secara teoretis, sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan menempuh jalur litigasi ataupun non-litigasi.⁹ Jalur litigasi yang dimaksud ialah jalur persidangan di pengadilan, sedangkan jalur non-litigasi merupakan jalur perdamaian yang ditempuh oleh pihak yang bersengketa dengan cara kekeluargaan melalui proses di luar pengadilan. Jalur penyelesaian sengketa melalui non-litigasi dimaknai sebagai cara menyelesaikan sengketa antara kedua belah pihak untuk menyelesaikan sendiri dan para pihak juga yang merumuskan sebuah hasil kesepakatan atau dengan cara mengikutsertakan mediator (pihak ketiga) yang bersifat

netral/tidak berpihak kepada salah satu pihak.¹⁰ Penyelesaian jalur non-litigasi bisa disebut penyelesaian di luar meja hijau (pengadilan).¹¹

Pada wilayah hukum Kabupaten Sambas, berkenaan dengan penyelesaian sengketa pertanahan jalur non-litigasi, maka permasalahan sengketa pertanahan yang dapat ditempuh melalui mediasi (non-litigasi) di Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sambas (Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas),¹² antara lain: sengketa hak penguasaan tanah, sengketa patok/batas tanah, sengketa ahli waris dan pembagian waris, sertifikat ganda, keliru menunjukkan batas tanah, tumpang-tindih (*overlapping*), dan sengketa sertifikat tanah. Sengketa pertanahan secara yuridis telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

⁸ Layyin Mahfiana, "Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo," *KODIFIKASIA: Jurnal Penelitian Islam* 7, No. 1 (2017): 83–102, hlm. 85. doi:<https://doi.org/10.21154/kodifikasia.v7i1.780>.

⁹ Umiyati, "Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui Alternative Dispute Resolution," *Jurnal Spektrum Hukum* 6, No. 2 (2019): 39–51, hlm. 43, doi:<https://doi.org/10.35973/sh.v16i2.1181>.

¹⁰ I. M. W. H Paramartha dan C. I. A Pelayun, "Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Kertha Wicara: Jurnal Ilmu Hukum* 7, No. 3 (2018): hlm. 3. Lihat juga, Maria SW Sumarjono, *Mediasi Sengketa Tanah* (Jakarta: Kompas, 2008), hlm. 2.

¹¹ Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *INOVATIF: Jurnal Ilmu Hukum* 7, No. 1 (2014): 54–66, hlm. 56.

¹² Berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 121/P/2014 tentang Pembentukan Kementerian dan Pembentukan Kabinet Kerja 2014-2019, maka Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berubah menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional yang menjadi salah satu kementerian yang berada di bawah koordinasi Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian.

Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016).

Penelitian ini memiliki kesamaan topik dengan penelitian lainnya, namun terdapat perbedaan dalam objek pembahasan. Adapun penelitian yang terkait dengan topik penelitian yang penulis teliti, antara lain: pertama, penelitian yang dilakukan oleh Hasnan Hasbi, yang berjudul alternatif penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Badan Pertanahan Kota Makassar. Penelitian ini menyimpulkan bahwa proses mediasi yang dilakukan BPN telah sesuai dan tepat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Alternatif penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi dapat meminimalisir penumpukan sengketa dan proses mediasi ini lebih kepada asas kekeluargaan. Meskipun di satu sisi, masih terdapat kekurangan atribut pendukung proses mediasi agar berjalan efektif, yaitu tidak adanya alat peraga atau *banner* di setiap kantor BPN sebagai bentuk edukasi kepada masyarakat.¹³

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh J.T. Boboy, B. Santoso, dan Irawati yang berjudul penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi berdasarkan teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin. Penelitian ini menyimpulkan bahwa sengketa menurut teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin dimaknai sebagai persepsi beda kepentingan atau kepercayaan, sehingga dibutuhkan cara lain yang menguntungkan kedua belah pihak. Cara lain yang dimaksud adalah melalui proses mediasi, di mana proses ini mudah, cepat, ringan biayanya, dan dengan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat.¹⁴

Ketiga, penelitian yang dilakukan A.S.S. Nurfaradiba, A. Saleng, dan A. Tenrifamauri yang berjudul peran Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016. Penelitian ini dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, dengan simpulan bahwa peran mediator dalam penyelesaian sengketa berposisi sebagai

¹³ Hasnan Hasbi, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Badan Pertanahan Kota Makassar," *Pleno Jure: Jurnal Ilmu Hukum* 9, No. 1 (2020): 36-44, hlm. 40, doi:<https://doi.org/plenojure.v9i1.299>.

¹⁴ J. T Boboy, B Santoso, dan Irawati, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin," *Notarius* 13, No. 2 (2020): 803-818, hlm. 807, doi:<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>.

penengah dalam setiap pertemuan dengan para pihak yang bersengketa. Pertemuan tersebut diharapkan menjadi jalinan silaturahmi agar mendorong diskusi menjadi terarah dan bertujuan untuk kepentingan bersama. Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar dijelaskan dalam Permen ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016.¹⁵

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi memiliki keuntungan di beberapa aspek, yaitu aspek efisiensi waktu, hemat biaya, tidak menguras pikiran, dan tenaga.¹⁶ Namun, tidak jarang pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi mengalami kegagalan. Pada fokus penelitian ini, objek pembahasannya berbeda dengan pembahasan-pembahasan penelitian sebagaimana dipaparkan di atas. Kegagalan mediasi sebagaimana hasil observasi yang ditemukan di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas menyatakan bahwa data kuantitatif pengaduan sengketa pertanahan pada tahun 2019 sebanyak 24

(dua puluh empat) sengketa, kemudian dari 24 (dua puluh empat) sengketa, hasil mediasi mengungkapkan bahwa sebanyak 5 (lima) sengketa pada tahun 2019 dan 2 (dua) sengketa di awal tahun 2020 yang berhasil diselesaikan melalui mediasi.¹⁷ Berdasarkan data yang dikemukakan di atas, menunjukkan bahwa banyaknya sengketa yang tidak terselesaikan melalui mediasi dan lamanya waktu yang diperlukan dalam proses mediasi, terlihat dari sebanyak 2 (dua) sengketa yang terselesaikan pada awal tahun 2020, padahal sengketa tersebut masuk dalam pengaduan di tahun 2019.

Berangkat dari paparan di atas, penelitian ini ditulis untuk mengungkap hal-hal apa saja penyebab gagalnya penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas? Melalui pembahasan ini, maka fokus masalahnya adalah: 1) Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas?; dan

¹⁵ A. S Nurfaradiba, A Saleng, dan A Tenrifamauri, "Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016," *Nagari Law Review* 1, No. 2 (2018): 159-167, hlm. 160, doi:<https://doi.org/10.25077/nalrev.v.1.i.2.p.159-167.2018>.

¹⁶ Mardalena Hanifah, "Kajian Yuridis: Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan," *Adhaper: Jurnal Hukum Acara Perdata* 2, No. 1 (2016): hlm. 5-6, doi: <https://doi.org/10.36913/jhaper.v2i1.21>. Lihat juga, Laurence Boulle, *Mediation: Principles, Process, Practice* (Asia: Butterworths, 2000), hlm. 47.

¹⁷ Data observasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas yang diolah.

2) Apa yang menjadi faktor penyebab gagalnya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas?

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini bersifat deskriptif dengan jenis penelitian yuridis empiris. Lokasi penelitian di wilayah hukum Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas. Sumber data penelitian, yaitu sumber data primer dan sekunder. Sumber data primer berupa informasi, pendapat, dan tanggapan dari pejabat di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas yang membidangi sengketa pertanahan (bidang penanganan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan) dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Sumber data sekunder berupa berita acara pelaksanaan mediasi, Permen tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dan data kuantitatif perkara pertanahan. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan kasus. Teknik pengumpulan data primer melalui teknik wawancara mendalam dengan cara wawancara terbuka (tidak terstruktur),

dengan mengajukan pertanyaan dan dikembangkan berdasarkan tanggapan dari informan. Metode analisis data yang digunakan adalah metode kualitatif.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas

Manusia sebagai makhluk sosial dituntut untuk melangsungkan hubungan baik antarmanusia, guna mewujudkan kehidupan yang damai dan tenteram.¹⁸ Namun, dalam menjalankan sebuah hubungan antarmanusia tidak selalu berjalan dengan lancar. Ada kalanya muncul situasi salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya kepada pihak yang lain, sehingga pihak lain dirugikan haknya. Oleh karena itu, situasi ini berpotensi terjadi perselisihan/sengketa,¹⁹ begitu juga pada konteks sengketa pertanahan.

Sengketa pertanahan, seperti penerbitan sertifikat yang cacat hukum,²⁰ akibatnya akan meniadakan unsur legalitas kepemilikan hak atas tanah

¹⁸ Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek* (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 5.

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata* (Yogyakarta: Liberty, 2001), hlm. 84.

²⁰ Khairina, "Sertifikat Cacat Hukum dalam Hukum Pertanahan di Indonesia," *Jurnal JURIS* 3, No. 1 (2014), hlm. 28; Lihat juga, Rusmadi Murrad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991, hlm. 29. Bahwa sertifikat cacat hukum adalah tanda bukti hak atas tanah (sertifikat hak atas tanah) yang telah diterbitkan dan terdapat hal-hal yang menyebabkan batalnya, karena dalam pengurusannya terdapat unsur paksaan, kekeliruan, penipuan dan lain-lain, atau prosedur formilnya tidak sesuai atau dilanggar, sehingga akibat hukumnya batal.

tersebut.²¹ Persoalan sertifikat yang terjadi di lingkungan masyarakat, antara lain: a) Sertifikat hak atas tanah yang palsu; b) Sertifikat asli tapi palsu, artinya untuk menerbitkan sertifikat tersebut digunakan data yang dipalsukan/tidak benar; dan c) Sertifikat ganda, artinya terdapat lebih dari satu sertifikat untuk objek kepemilikan hak atas tanah yang sama.²² Berbagai sengketa pertanahan harus segera diselesaikan, agar terjaga hubungan hak dan kewajiban antarsubjek hukum.²³ Dengan diberlakukannya Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016, memberikan amanat untuk menyelesaikan kasus-kasus pada ruang lingkup pertanahan. Instansi pemerintah yang diberi kewenangan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan adalah Kementerian ATR/BPN.²⁴

Upaya penyelesaian sengketa pada konteks pertanahan dapat ditempuh

dengan 2 (dua) upaya. Pertama, upaya litigasi (berperkara di pengadilan), kedua, upaya non-litigasi (di luar pengadilan). Sehubungan dengan penyelesaian sengketa pertanahan, maka jalan pertama yang ditempuh akan ditawarkan sebuah upaya non-litigasi dalam bentuk perdamaian atau biasa disebut mediasi dalam menyelesaikan sengketa atau bahkan konflik.²⁵ Sedangkan alternatif lainnya, apabila jalan pertama tidak berhasil, maka ditempuh jalur litigasi. Proses litigasi akan menghasilkan putusan yang terkesan ada pihak yang menang-kalah, sehingga hasil putusan tidak bisa merangkul kepentingan para pihak yang bersengketa. Proses litigasi dianggap memiliki beban yang padat (*overloaded*), terkesan lambat (*waste of time*), ongkos relatif mahal (*expensive*), tidak tanggap (*unresponsive*), terkesan formal, dan terlalu teknis.²⁶ Beberapa permasalahan tanah bisa diselesaikan dengan baik oleh

²¹ Sahnun, M Arba, dan L. Wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan* 7, No. 3 (Desember 2019): hlm. 437, doi:<http://dx.doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.

²² Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002), hlm. 21.

²³ Dedy Mulyana, "Kekuatan Hukum Hasil Mediasi di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif," *Jurnal Wawasan Yuridika* 3, No. 2 (2019): 177-198, hlm. 181. doi:<http://dx.doi.org/10.25072/jwy.v3i2.224>.

²⁴ Sahnun, Arba, dan Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, *op.cit.*, hlm. 445. Lihat juga UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

²⁵ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, *Hukum Arbitrase* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003), hlm. 27.

²⁶ Nevey Varida Ariani, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan," *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 1, No. 2 (2012): 277-293, hlm 278, doi: <http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i2.101>.

Kantor BPN melalui mediasi.²⁷ Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi menitikberatkan pada perundingan/mufakat antara para pihak yang bersengketa dan dibantu pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus.²⁸

Permasalahan sengketa pertanahan yang terjadi pada tahun 2019 berdasarkan data dari Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas, sebanyak 24 (dua puluh empat) sengketa. Dari 24 (dua puluh empat) sengketa, sebanyak 7 (tujuh) sengketa yang terselesaikan melalui mediasi, (5 (lima) sengketa di tahun 2019 dan 2 (dua) sengketa di tahun 2020) dan sebanyak 17 (tujuh belas) sengketa yang tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi.²⁹ Pada tulisan ini, peneliti akan menjabarkan sebanyak 2 (dua) sengketa (sebanyak 1 (satu) sengketa yang berhasil diselesaikan melalui mediasi dan 1 (satu) sengketa yang tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi). Penetapan 2 (dua) sengketa ini adalah sebagai sampel yang menurut peneliti bisa mewakili penjelasan mengenai pelaksanaan penyelesaian

sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas.

Pertama, sengketa pertanahan tentang tumpang-tindih sertifikat hak tanah (tumpang-tindih tanah). Berdasarkan berita acara pelaksanaan mediasi Nomor: MP.01.01-87-61.01/V/2019,³⁰ menjelaskan bahwa tanah seluas 4.197 m², terletak di Desa Lubuk Dagang, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas terdapat tumpang-tindih antara Sertifikat Hak Milik Nomor 699 atas nama Rusminajan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Abdul Latif. Kejadian tumpang-tindih (*overlapping*) tanah yang terbit sebanyak 2 (dua) atau lebih atas sebidang tanah yang sama bukanlah sesuatu hal yang jarang terjadi.³¹ Tumpang-tindih tanah diartikan sebagai satu sertifikat yang *notabene* untuk sebidang tanah, tetapi sertifikat itu telah terbit lebih dari satu sertifikat yang letak tanahnya tumpang-tindih sebagian atau seluruhnya.³² Tumpang-tindih terjadi karena sertifikat tersebut dalam peta pendaftaran tanah atau peta situasi

²⁷ Herwandi, "Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara," Tesis pada Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Diponegoro (Semarang: UNDIP, 2010), hlm. 28.

²⁸ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat* (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010), hlm. 12.

²⁹ Data observasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas yang diolah.

³⁰ Data Dokumen dari Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas yang diolah.

³¹ AP Parsaulian dan Sudjito, "Masalah tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 5, No. 1 (2019): hlm. 130, doi:<http://dx.doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.

³² K. Kus dan A. Khisni, "Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus," *International Journal, Faculty of Law Sultan Agung Islamic University* 4, No. 1 (2017), hlm. 36.

daerah tidak dipetakan sebagaimana ketentuannya. Apabila peta pendaftaran tanah pada setiap kantor pertanahan dibuat dalam peta, maka kemungkinan risiko terjadi tumpang-tindih sertifikat tanah bisa diminimalisir.³³

Secara umum, tumpang-tindih tanah sering kali terjadi pada sebidang tanah tanpa bangunan atau masih kosong. Hal ini dapat dicegah dengan meningkatkan kinerja administrasi peta pendaftaran tanah.³⁴ Namun secara empiris, tumpang-tindih tanah muncul disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain: a) Sewaktu pengukuran tanah/ penelitian di lapangan, pemohon sengaja mengarahkan letak tanah dan batas tanah yang keliru; b) Surat bukti pengakuan hak terbukti mengandung unsur palsu/ ketidakbenaran atau dinyatakan sudah tidak berlaku; dan c) Belum tersedianya fasilitas peta pendaftaran tanah.³⁵

Adapun mekanisme penyelesaian tumpang-tindih tanah seluas 4.197 m², terletak di Desa Lubuk Dagang, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas terdapat tumpang-tindih antara Sertifikat Hak Milik Nomor 699 atas

nama Rusminajan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Abdul Latif, ditempuh melalui jalur mediasi. Dinni Aprilliani mengatakan bahwa langkah pertama, yaitu adanya pengaduan. Dalam sengketa ini, surat pengaduan diterima pada tanggal 1 April 2019, pengaduan paling sedikit memuat identitas pelapor dan uraian singkat sengketa pertanahan. Kemudian, pihak Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas (bidang penanganan sengketa dan konflik) melakukan gelar perkara dengan cara mencari informasi seputar lokasi sengketa pertanahan dan mendengarkan pendapat para tokoh masyarakat yang mengetahui asal-usul lokasi yang menjadi objek sengketa. Selanjutnya, pihak Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas melakukan mediasi kedua belah pihak dengan melibatkan tokoh masyarakat yang ada di daerah lokasi yang menjadi sengketa pertanahan. Artinya sebelum sengketa ini didaftarkan secara administrasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas, terlebih dahulu dilakukan upaya mediasi di lokasi sengketa pertanahan berdasarkan pengaduan dari pelapor.³⁶

³³ Rizky Permata Dewi, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi," *Lentera Hukum* 2, No. 3 (2015): hlm. 153. doi:<https://doi.org/10.19184/ejllh.v2i2.8279>. Lihat juga, Sarjita, *Strategi Mengelola Konflik Pertanahan* (Yogyakarta: Mimbar Hukum Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, 2004), hlm. 85.

³⁴ Sukmo Pinuji, "Integritas Sistem Informasi Pertanahan dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy," *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 2, No. 1 (2016): 48-64, hlm. 50. doi:<http://dx.doi.org/10.31292/jb.v2i1.31>.

³⁵ Parsaulian dan Sudjito, "Masalah tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM)", *op.cit.*, hlm. 131.

³⁶ Dinni Aprilliani, *Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Sambas*, diwawancara oleh Sri Sudono Saliro, 25 Februari 2020.

Secara administrasi, pengaduan yang telah memenuhi syarat diberi surat tanda penerima pengaduan atau nomor register, dalam sengketa ini nomor register: 12/April/SKP/2019. Kemudian tahap selanjutnya menerbitkan surat undangan mediasi, pada tanggal 20 Mei 2019 dengan nomor undangan: MP.01.01/337-61.01/V/2019. Berdasarkan undangan mediasi tersebut akan dilaksanakan mediasi pada hari Rabu, 22 Mei 2019, dengan menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa/kuasa hukumnya. Pelaksanaan mediasi ini dipimpin oleh seorang mediator, Bapak Syahrannur (Kepala Kantor ATR/BPN Sambas periode 2018-2019). Hasil mediasi pada sengketa pertanahan mengenai tumpang-tindih Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 699 atas nama Rusminajan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Abdul Latif, menemukan kata sepakat untuk berdamai. Dari kesepakatan tersebut menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 699 atas nama Rusminajan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 18 atas nama Abdul Latif akan digabung dan dipecah kembali sesuai kesepakatan para pihak yang bersengketa. Dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh

pihak Kementerian ATR/BPN Sambas telah mencapai kesepakatan di antara para pihak yang bersengketa. Semua kesepakatan dituangkan dalam akta perjanjian atau perjanjian perdamaian, kemudian didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sambas demi menjamin kepastian hukum dan mengikat para pihak yang bersengketa.³⁷

Kedua, sengketa pertanahan tentang penguasaan hak atas tanah. Berdasarkan berita acara pelaksanaan mediasi Nomor: MP.01.01/32/61.01/II/2020,³⁸ menerangkan bahwa tanah seluas 28.000 m² dan 15.000 m² terletak di Desa Lubuk Dagang, Kecamatan Sambas, Kabupaten Sambas, terjadi sengketa pertanahan, yaitu penguasaan hak atas tanah antara Sartika dengan U. Agus Iriandi. Konflik terjadi ketika surat pengaduan yang diregistrasikan ke Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas oleh Sartika pada tanggal 29 Desember 2019, berisikan bahwa pada tahun 2008, suami Sartika (alm. Sarimin Nurdin) secara fisik menguasai tanah karena ditanami sawit dan dibangun rumah, namun ketika Sartika akan menjual tanahnya, ternyata tanah tersebut telah terbit sertifikat atas nama U. Agus Iriandi.

Sampai saat ini, konflik mengenai penguasaan hak atas tanah masih sering

³⁷ Direktur Jenderal Peraturan Perundang-Undangan Kementerian Hukum dan HAM RI, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 *tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*, Pasal 41.

³⁸ Data Dokumen dari Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas yang diolah.

terjadi, baik secara horizontal maupun vertikal.³⁹ Konflik akibat adanya pemindahan hak atas tanah dapat terjadi terhadap tanah-tanah yang awalnya dikuasai perspektif hukum adat dan dikonversi ke dalam UUPA.⁴⁰

Harsono mengungkapkan bahwa hak penguasaan atas tanah bisa diartikan dalam arti fisik dan arti yuridis, pada aspek perdata dan juga publik.⁴¹ Penguasaan secara yuridis didasari oleh hak yang dilindungi oleh hukum dan pada umumnya memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihendaki.⁴² Kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah/subjek hukum akan berpengaruh pada keabsahan pemilikan tanah yang bersangkutan. Kepastian subjek pemilik hak atas tanah mempunyai makna penting untuk dapat mengetahui dengan siapa seseorang telah, sedang, dan/atau akan melakukan perbuatan hukum dengan objek tanah tersebut.⁴³

Pada konteks berita acara pelaksanaan mediasi Nomor:

MP.01.01/32/61.01/II/2020, Edi Supardi,⁴⁴ menyebutkan bahwa pelaksanaan mediasi pada tanggal 18 Februari 2020, yang pokok permasalahannya adalah 2 (dua) bidang tanah yang terletak di Desa Lubuk Dagang, dengan luas masing-masing tanah 28.000 m² dan 15.000 m². Pada tahun 2008, Sarimin Nurdin (suami Sartika) membeli kedua tanah tersebut dari Abdul dan U. Achyar, dan menguasai tanah tersebut dengan ditanami kelapa sawit dan dibangun rumah sampai pada tahun 2014. Sarimin Nurdin (suami Sartika) di tahun 2014 pindah tempat tinggal ke Singkawang karena pekerjaan. Pada tahun yang sama, U. Agus Iriandi mengajukan pendaftaran hak kepemilikan atas tanah tersebut ke Kantor BPN Sambas. Berdasarkan penyampaian dari para pihak tersebut, Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas menyampaikan keterangan sebagai berikut: a) Hukum tertinggi dalam menyelesaikan masalah adalah musyawarah; dan b) Bahwa tidak ada satu masalah pun yang tidak

³⁹ I Made Suwitra, "Penguasaan Hak Atas Tanah dan Masalahnya," *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan* 2, No. 3 (2014): hlm. 445, doi:<http://dx.doi.org/10.12345/ius.v2i6.180>.

⁴⁰ Ahyuni Yunus dan Ahmad Ali Muddin, "Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat yang Telah Bersertifikat Berdasarkan Hukum Adat Malind-Anim," *Kertha Patrika* 41, No. 3 (2019): hlm. 206-207, doi:<https://doi.org/10.24.843/KP.2019.v41.i03.p03>.

⁴¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Penerbit Djambatan, 2007), hlm. 2.

⁴² Mahfiana, "Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo," *op.cit.*, hlm. 85.

⁴³ Christiana Tri Budhayati, "Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA," *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 2 (2018): hlm. 130, doi:<https://doi.org/10.24246/jrh.2018.v2.i2.p125-138>.

⁴⁴ Edi Supardi, Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas, diwawancara oleh Sri Sudono Saliro, 25 Februari 2020.

bisa diselesaikan. Berdasarkan hasil mediasi, para pihak tidak mencapai suatu titik kesepakatan dengan masih mempertahankan pendapatnya masing-masing, sehingga dalam hal ini penyelesaian lebih lanjut dikembalikan kepada para pihak ataupun melalui jalur litigasi (pengadilan).

Dari 2 (dua) sengketa pertanahan yang dipaparkan di atas, senada dengan hasil wawancara kepada Yuliana (Kepala BPN Sambas Periode 2020-sekarang),⁴⁵ dapat ditarik simpulan secara umum bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas dimulai berdasarkan adanya pengaduan dari masyarakat, yang berisi paling sedikit memuat identitas dan kronologi singkat sengketa pertanahan. Pihak Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas, khususnya bidang penanganan sengketa dan konflik melakukan gelar perkara di lokasi sengketa dan mengupayakan mencari informasi, baik itu dengan para pihak, tokoh masyarakat, dan kepala desa, guna membuat terang sengketa pertanahan tersebut. Selain itu, upaya mediasi kedua belah pihak di lokasi sengketa dengan melibatkan tokoh masyarakat juga dilakukan. Namun, mediasi yang dilakukan tidak menemukan kata sepakat antara kedua belah pihak. Selanjutnya, pelapor melengkapi

proses administrasi pengaduan mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas. Setelah syarat tersebut sudah terpenuhi, maka akan diberikan nomor registrasi. Sampai pada tahapan ini, pihak Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas mempelajari dan menelaah berkas sengketa, setelah itu melakukan koordinasi dengan pihak pelapor dan terlapor untuk menentukan jadwal pelaksanaan mediasi. Hal ini dilakukan dalam rangka penyelarasan dan kesepahaman antara pelapor dan terlapor untuk penentuan jadwal pelaksanaan mediasi. Tindakan yang dilakukan oleh pihak BPN merupakan salah satu upaya pendekatan secara emosional kepada para pihak yang bersengketa. Setelah itu, surat undangan pelaksanaan mediasi disampaikan kepada para pihak. Kemudian, sampai pada hari pelaksanaan mediasi dipimpin dan dipandu oleh seorang mediator. Pada kesempatan ini, kedua belah pihak yang bersengketa akan menyampaikan pokok masalah sengketa pertanahan dan sekaligus penyampaian klarifikasi dan tanggapan-tanggapan atas persoalan yang dihadapi.

2. Gagalnya Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Sering kali timbul pertanyaan, mengapa eksistensi tanah sangat penting dalam hidup dan kehidupan

⁴⁵ Yuliana, Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas, diwawancara oleh Sri Sudono Saliro, 25 Februari 2020.

masyarakat Indonesia? Sebab pertama karena banyaknya masyarakat yang menggantungkan penghidupannya pada tanah, baik yang bertani, berkebun, dan lainnya dengan memanfaatkan tanah yang dimiliki.⁴⁶ Sebab kedua, karena sebagian besar masyarakat memikirkan untuk masa sekarang dan masa depan dengan menjadikan tanah sebagai investasi,⁴⁷ alasannya cukup lazim bahwa nilai sebuah tanah akan meningkat sesuai kebutuhan, sementara luas tanah yang tersedia bersifat tetap. Keadaan demikian yang akan menyebabkan perselisihan/sengketa/konflik mengenai kepemilikan hak atas tanah.

Pada penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi bisa saja menemukan kesepakatan untuk berdamai, tetapi tidak jarang juga menemukan kegagalan. Meskipun hasil mediasi (duduk bersama) tidak berhasil, setidaknya para pihak yang bersengketa mengemukakan “*uneg-uneg*” yang dirasakan dan yang diinginkan, sehingga dapat memperjelas pokok

permasalahan.⁴⁸ Namun, tentunya kegiatan mediasi ini diharapkan memberikan manfaat bagi kedua belah pihak, sehingga tujuan dari mediasi itu sendiri adalah kata sepakat dapat dirumuskan dalam forum mediasi. Dalam hal gagalnya mediasi tentu akan berimbas pada tidak efektifnya penyelesaian sengketa pertanahan secara kuantitatif.

Fungsi mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi, yaitu menyelenggarakan pertemuan, memimpin pertemuan, mencatat, membuat agenda, mengajukan usulan terbaik penyelesaian sengketa, memelihara ketertiban pertemuan, hingga membantu merumuskan kesepakatan para pihak.⁴⁹ Asumsinya, peran mediator bisa memberikan pengaruh baik yang semula terjadi konflik antara pelapor dan terlapor, berubah dan memiliki persepsi yang sama untuk mencapai tujuan kesepakatan bersama yang saling menguntungkan.⁵⁰ Sikap adil mediator ditunjukkan dengan mampu menjaga kepentingan pihak

⁴⁶ Fernandes Sinaga dan Supsiloi, “Fungsi Tanah dan Kaitannya dengan Konflik Tanah Pada Masyarakat Batak Toba,” *ANTHROPOS: Jurnal Antropologi Sosial dan Budaya* 2, No. 1 (2016): 14-30, hlm. 17. doi:<https://doi.org/10.24114/antro.v2i1.5271.g4692>.

⁴⁷ N. Dita P Putra, “Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Nilai Tanah dan Bangunan Pada Suatu Properti,” *Jurnal KERN: Teknik Sipil* 1, No. 1 (2011): hlm. 51.

⁴⁸ Krisna Harahap, *Hukum Acara Perdata (edisi ke-4)* (Bandung: Grafitri, 2015), hlm. 63.

⁴⁹ Sarsono dan Munsharif Abdul Chalim, “Land Dispute Settlement Through Mediation In The Regional Land Office in Boyolali Regency,” *Jurnal Akta* 5, No. 2 (2018): 369-376, hlm. 371. doi:<https://dx.doi.org/10.30659/akta.v5i2.3089>.

⁵⁰ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 2.

pelapor dan terlapor dengan bijaksana, sehingga hal yang paling utama untuk dijaga adalah nilai kepercayaan para pihak kepada mediator.⁵¹ Mediator membantu memberikan gambaran alternatif penyelesaian dan mencari cara terbaik, solusi atas persoalan yang dihadapi, dan mengajak secara bersama-sama ikut menyelesaikan sengketa.⁵²

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dinni Aprilliani,⁵³ Fajar Yulianto,⁵⁴ dan Edi Supardi⁵⁵, bahwa pada setiap pelaksanaan mediasi, mediator selalu berusaha mendamaikan, bahkan dengan suasana humor agar kondisi tidak semakin tegang. Dalam hal gagal mediasi pada penyelesaian sengketa pertanahan yang dilaksanakan di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas ada suatu *problem* yang menghambat proses berjalannya mediasi secara efektif. Adapun faktor penyebab gagal pelaksanaan mediasi, antara lain: (1) Faktor ketidakhadiran para pihak atau salah satu pihak. Pasal 39 ayat (3) Permen ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016, mengatur dalam hal mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang bersengketa, pelaksanaannya dapat

ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir; (2) Faktor waktu yang relatif lama. Dalam upaya untuk menghadirkan kedua belah pihak yang bersengketa, memerlukan jeda waktu bagi mediator untuk melakukan pendekatan secara emosional kepada kedua belah pihak agar kedua belah pihak tersebut sepakat untuk hadir dalam pelaksanaan mediasi sebagaimana telah dijadwalkan. Selain itu, tidak jarang ditemukan ketika para pihak yang telah gagal mediasi, mencoba melakukan upaya mediasi lagi di kemudian waktu yang tentunya ketika suasana ketegangan antara para pihak sudah kondusif; (3) Faktor data dukung. Peristiwa kebakaran Kantor BPN Sambas pada tahun 2011 menghancurkan arsip-arsip pertanahan, sehingga ketika terjadi sengketa pertanahan pada kurun waktu 2011 ke bawah, menyulitkan pihak BPN untuk menelusuri berkas sebagai data pembanding; dan (4) Faktor mediator itu sendiri. Profesionalitas mediator sedikit banyak akan memberikan pengaruh pada upaya penyelesaian melalui mediasi, karena keberhasilan mediasi ditentukan oleh sikap baik kedua belah pihak dalam memaknai mediasi, dan

⁵¹ Abdul Halim Talli, "Mediasi dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008," *Jurnal AL-QADAU: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 2, No. 1 (2015): hlm. 77, doi:<https://doi.org/10.24252/al-qadau.v2i1.2635>.

⁵² Absori, *Hukum Ekonomi Indonesia Beberapa Aspek Pengembangan Pada Era Liberalisasi Perdagangan* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2014), hlm. 102.

⁵³ Dinni Aprilliani, *loc.cit.*

⁵⁴ Fajar Yulianto, Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas, diwawancara oleh Sri Sudono Saliro, 25 Februari 2020.

⁵⁵ Edi Supardi, *loc.cit.*

rasa saling percaya antarpara pihak dan kepercayaan terhadap mediator dalam menyusun konsep kesepakatan yang bersama-sama disepakati oleh pihak yang bersengketa. Untuk menunjang profesionalitas mediator, maka pentingnya sertifikat mediator, yang dalam hal ini di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas saat ini tidak memiliki mediator yang bersertifikat.

D. SIMPULAN

Hasil temuan penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas meliputi adanya aduan masyarakat yang diajukan kepada Kantor Kementerian ATR/BPN Sambas. Aduan tersebut setidaknya memuat identitas para pihak dan kronologi sengketa pertanahan. Setelah dinyatakan memenuhi persyaratan administrasi, diberikan nomor register, setelah itu dilakukan pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa melalui surat undangan mediasi. Setelah itu, pada hari pelaksanaan mediasi dipimpin oleh seorang mediator yang memandu jalannya mediasi untuk mendengarkan pokok permasalahan dan klarifikasi antara pihak-pihak yang bersengketa. Faktor penyebab gagalnya mediasi pada penyelesaian sengketa pertanahan disebabkan oleh, faktor ketidakhadiran pihak yang bersengketa, faktor waktu yang relatif lama, faktor data dukung, dan faktor mediator itu sendiri.

DAFTAR PUSTAKA

- Absori. *Hukum Ekonomi Indonesia Beberapa Aspek Pengembangan Pada Era Liberalisasi Perdagangan*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2014.
- Aprilliani, Dinni. Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas. Diwawancara oleh Sri Sudono Saliro. 25 Februari 2020.
- Ariani, Nevey Varida. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis di Luar Pengadilan." *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional* 1, No. 2 (2012): 277-293. doi:<http://dx.doi.org/10.33331/rechtsvinding.v1i2.101>.
- Arwana, Yudha Chandra, dan Ridwan Arifin. "Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia." *Jambura Law Review* 1, No. 2 (2019): 212-236. doi:<https://doi.org/10.33756/jalrev.v1i2.2399>.
- Asmawati. "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *INOVATIF: Jurnal Ilmu Hukum* 7, No. 1 (2014): 54-66.
- Boboy, J. T, B Santoso, dan Irawati. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori

-
- Dean G.Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin." *Notarius* 13, No. 2 (2020): 803-818. doi:<https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>.
- Budhayati, Christiana Tri. "Jaminan Kepastian Kepemilikan Bagi Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Tanah Menurut UUPA." *Refleksi Hukum: Jurnal Ilmu Hukum* 2, No. 2 (2018): 125-138. doi:<https://doi.org/10.24246/jrh.2018.v2.i2.p125-138>.
- Chomzah, Ali Achmad. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002.
- Dewi, Rizky Permata. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi." *Lentera Hukum* 2, No. 3 (2015): 148-158. doi:<https://doi.org/10.19184.ejrh.v2i2.8279>.
- Direktur Jenderal Peraturan Perundang-Undangan Kementerian Hukum dan HAM RI. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (2016).
- Hanifah, Mardalena. "Kajian Yuridis: Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan." *Adhaper: Jurnal Hukum Acara Perdata* 2, No. 1 (2016): 1-13. doi:<https://doi.org/10.36913/jhaper.v2i1.21>.
- Harahap, Krisna. *Hukum Acara Perdata (edisi ke-4)*. Bandung: Grafitri, 2015.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Penerbit Djambatan, 2007.
- Hasbi, Hasnan. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Badan Pertanahan Kota Makassar." *Pleno Jure: Jurnal Ilmu Hukum* 9, No. 1 (2020): 36-44. doi:<https://doi.org/plenojure.v9i1.299>.
- Herwandi. "Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara." Tesis Program Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Diponegoro. Semarang: UNDIP, 2010.
- Khairina. "Sertifikat Cacat Hukum dalam Hukum Pertanahan di Indonesia." *Jurnal JURIS* 3, No. 1 (2014): 27-39.
- Kus, K, dan A Khisni. "Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dalam kasus tumpang tindih kepemilikan atas sebidang tanah di Badan Pertanahan Nasional/ATR Kabupaten Kudus." *International Journal, Faculty of Law Sultan Agung Islamic University* 4, No. 1 (2017).
-

-
- Mahfiana, Layyin. "Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Ponorogo." *KODIFIKASIA: Jurnal Penelitian Islam* 7, No. 1 (2017): 83–102. doi:<https://doi.org/10.21154/kodifikasia.v7i1.780>.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata*. Yogyakarta: Liberty, 2001.
- Mulyana, Dedy. "Kekuatan Hukum Hasil Mediasi di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif." *Jurnal Wawasan Yuridika* 3, No. 2 (2019): 177-198. doi:<http://dx.doi.org/10.25072/jwy.v3i2.224>.
- Nurfaradiba, A. S, A Saleng, dan A Tenrifamauri. "Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016." *Nagari Law Review* 1, No. 2 (2018): 159-167. doi:<https://doi.org/10.25077/nalrev.v.1.i.2.p.159-167.2018>.
- Paramartha, I. M. W. H, dan C. I. A Pemyayun. "Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Kertha Wicara: Jurnal Ilmu Hukum* 7, No. 3 (2018).
- Parsaulian, AP, dan Sudjito. "Masalah tumpang tindih sertipikat hak milik atas tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN. BJM)." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 5, No. 1 (2019): 129-135. doi:<http://dx.doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>.
- Pinuji, Sukmo. "Integritas Sistem Informasi Pertanahan dan Infrastruktur Data Spasial Dalam Rangka Perwujudan One Map Policy." *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan* 2, No. 1 (2016): 48-64. doi:<http://dx.doi.org/10.31292/jb.v2i1.31>.
- Putra, N. Dita P. "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Nilai Tanah dan Bangunan Pada Suatu Properti." *Jurnal KERN: Teknik Sipil* 1, No. 1 (2011): 51-62.
- Rahmadi, Takdir. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.
- Rosmidah. "Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia." *INOVATIF: Jurnal Ilmu Hukum* 6, No. 2 (2013): 63-77.
- Sahnan, M Arba, dan L. Wira Pria Suhartana. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan* 7, No. 3 (Desember 2019): 436-450. doi:<http://dx.doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.
-

-
- Sarsono, dan Munsharif Abdul Chalim. "Land Dispute Settlement Through Mediation In The Regional Land Office in Boyolali Regency." *Jurnal Akta* 5, No. 2 (2018): 369-376. doi:<https://dx.doi.org/10.30659/akta.v5i2.3089>.
- Sarwono. *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Sharif, Elza. *Mentuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: KPG, 2012.
- Silviana, Ana. "Kajian Tentang Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Melaksanakan Pendaftaran Tanah." *Jurnal Pandecta* 7, No. 1 (Januari 2012): 112-122. doi:<https://doi.org/10.15294/pandecta.v7i1.2371>.
- Sinaga, Fernandes, dan Supsilani. "Fungsi Tanah dan Kaitannya dengan Konflik Tanah Pada Masyarakat Batak Toba." *ANTHROPOS: Jurnal Antropologi Sosial dan Budaya* 2, No. 1 (2016): 14-30. doi:<https://doi.org/10.24114/antro.v2i1.5271.g4692>.
- Sumarjono, Maria SW. *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2001.
- Supardi, Edi. Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas. Diwawancara oleh Sri Sudono Saliro. 25 Februari 2020.
- Suwitra, I Made. "Penguasaan Hak Atas Tanah dan Masalahnya." *Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan* 2, No. 3 (2014): 445-454. doi:<http://dx.doi.org/10.12345/ius.v2i6.180>.
- Talli, Abdul Halim. "Mediasi dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008." *Jurnal AL-QADAU: Peradilan dan Hukum Keluarga Islam* 2, No. 1 (2015): 76-93. doi:<https://doi.org/10.24252/al-qadau.v2i1.2635>.
- Umiyati. "Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Yang Didasarkan Pada Alat Bukti Sertifikat Melalui Alternative Dispute Resolution." *Jurnal Spektrum Hukum* 6, No. 2 (2019): 39-51. doi:<https://doi.org/10.35973/sh.v16i2.1181>.
- Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Widjaja, Gunawan, dan Ahmad Yani. *Hukum Arbitrase*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2003.
- Yuliana. Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas. Diwawancara oleh Sri Sudono Saliro. 25 Februari 2020.
-

Yulianto, Fajar. Kegagalan Mediasi:
Sengketa Pertanahan di Kementerian
Agraria Tata Ruang/Badan
Pertanahan Nasional Sambas.
Diwawancara oleh Sri Sudono Saliro.
25 Februari 2020.

Yunus, Ahyuni, dan Ahmad Ali Muddin.
"Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat
yang Telah Bersertifikat Berdasarkan
Hukum Adat Malind-Anim."
Kertha Patrika 41, No. 3 (2019): 206-
221. doi:[https://doi.org/10.24.843/
KP.2019.v41.i03.p03](https://doi.org/10.24.843/KP.2019.v41.i03.p03).