

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
MELALUI JALUR MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANDA ACEH**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**



Oleh :

NAMA : RAISA LATIFA
NPM : 1901110049
PROGRAM STUDI : ILMU HUKUM
BAGIAN : HUKUM PERDATA

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH ACEH
BANDA ACEH**

2023

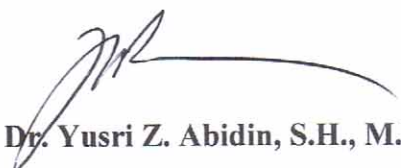
Telah disetujui

**Untuk Diajukan Kepada Panitia Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh**

Judul Skripsi

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH**

Banda Aceh, 24 Mei 2023
Pembimbing



Dr. Yusri Z. Abidin, S.H., M.H

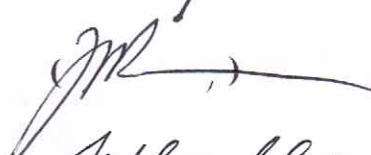
EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH

Oleh:

Nama Mahasiswa : Raisa Latifa
No. Mahasiswa : 1901110049
Program Studi : Ilmu Hukum

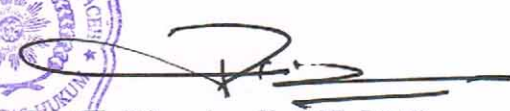
Telah dipertahankan di depan sidang penguji,
Pada tanggal, 19 Agustus 2023
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

DEWAN PENGUJI

1. Ketua : Prof. Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H ()
2. Sekretaris : Dr. Mainita, S.H., M.H.Kes ()
3. Pembimbing / Penguji I : Dr. Yusri Z. Abidin, S.H., M.H ()
4. Penguji II : Dr. M. Thaib Zakaria, S.H., M.H ()
5. Penguji III : T. Moefizar, S.H., M.Hum ()

Banda Aceh, 23 Agustus 2023
Universitas Muhammadiyah Aceh
Dekan Fakultas Hukum




Dr. H. Rizanizarli, S.H., M.H

ABSTRAK

Raisa Latifa
2023

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI JALUR MEDIASI DI
KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDA ACEH**
Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh
(iv, 73) pp., bibl., app.

(Dr. H. Yusri Z. Abidin, S.H., M.H.)

Ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020, dianggap dapat memaksimalkan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa dengan mediasi melalui kantor pertanahan. Namun, pada kenyataannya masih terjadi kegagalan dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, faktor penghambat dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan upaya yang ditempuh untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian tanah melalui mediasi oleh kantor pertanahan Kota Banda Aceh.

Metode dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris dengan tipe penelitian kualitatif deskriptif. Narasumber penelitian ini yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa 1 (satu) orang, dan Mediator 1 (satu) orang.

Berdasarkan hasil penelitian, Efektifitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh belum cukup efektif dapat dilihat dari data penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dapat dilihat belum cukup efektif penyelesaiannya dari penyelesaian mediasi yang diperoleh Sejak tahun 2020 sampai tahun 2022, terdapat 20 (dua puluh) kasus sengketa tanah yang masuk laporan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Berdasarkan jumlah tersebut yang berhasil didamaikan hanya 1 (satu) kasus (5%). Faktor penghambat dalam mediasi yaitu keterbatasan waktu dan biaya, ketidakmampuan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan, ketidaktahuan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah, sertifikat tanah bermasalah atau tidak jelas, kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang. Upaya yang ditempuh untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yaitu menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi, keterlibatan para pihak, memperkuat peran kantor pertanahan, meningkatkan pengawasan dan perlindungan, memperkuat kerja sama antara kantor pertanahan dengan instansi terkait, meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, dan meningkatkan kualitas pelayanan.

Disarankan kepada pemerintah perlu meningkatkan dukungan terhadap lembaga penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan melakukan sosialisasi terkait mekanisme penyelesaian sengketa dan kepada pihak yang bersengketa terkait pertanahan menambah pengetahuan yang cukup mengenai adanya alternatif penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Puji syukur dipanjatkan kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya, sehingga penulisan skripsi ini dengan judul, “**Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Banda Aceh**” dapat diselesaikan. Shalawat dan salam kepada junjungan alam Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umat manusia dari alam kegelapan ke alam yang penuh dengan ilmu pengetahuan. Penulisan skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum di Universitas Muhammadiyah Aceh.

Banyak pihak yang berperan penting dalam menyelesaikan skripsi ini, maka pada kesempatan ini diucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Yusri Z. Abidin, S.H, M.H., selaku pembimbing yang telah memberikan petunjuk bimbingan serta nasihat yang sangat berguna dalam penulisan skripsi ini.
2. Bapak Prof. Dr. Rizanizarli, S.H, M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh dan Ketua Bagian Hukum Pidana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah memberikan arahan kepada saya dalam rangka menyelesaikan penelitian.
3. Bapak Dr. M. Thaib Zakaria, S.H, M.H., selaku dosen wali yang sudah membimbing sehingga dapat menyelesaikan studi ini.
4. Kepada seluruh Dosen di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh yang telah mendidik dan memberikan ilmu dengan tulus dan ikhlas.

5. Kepada seluruh Tenaga Kependidikan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh.
6. Semua teman-teman angkatan 2019 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Aceh dan semua yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah memberikan dorongan dan semangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

Rasa terima kasih yang tak terhingga disampaikan kepada ayahanda tercinta Alm. H. Zaki Fuadi Sabirin dan Ibunda tercinta Hj. Megawati serta abang dan kakak-kakak tersayang M. Aulia Rizki, S.E., Gebrina Malahayati, S.H, M.H., dan Mira Andriani, S.T., Milvan Murtadha, S.E., Taufik, S.H., M.H, yang selalu mendukung dan mendoakan Saya dalam segala hal. Melalui pengorbanan mereka semua Saya bisa menjadi sarjana, Restu dan amanah mereka yang selaku menjadi kekuatan dan doa yang ampuh. Kepada seluruh keluarga tercinta yang telah memberikan do'a dan kasih sayang serta memotivasi untuk terus belajar dan menyelesaikan pendidikan ini.

Disadari bahwa penulisan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi bahasa, maupun pembahasannya, oleh karena itu saya sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dan konstruktif.

Banda Aceh, 19 Agustus 2023
Penulis,

RAISA LATIFA

DAFTAR ISI

	Hal
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Definisi Operasional Variabel Penelitian.....	8
D. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian.....	9
E. Kegunaan Penelitian.....	11
F. Keaslian Penelitian.....	11
G. Metode Penelitian.....	12
H. Sistematika Pembahasan	16
BAB II TINJAUAN UMUM PENYELESAIAN SENGKETA	
A. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah	18
1. Pengertian Tanah.....	18
2. Pengertian Sengketa Tanah	19
3. Jenis-Jenis Sengketa Tanah.....	20
B. Tinjauan Tentang Mediasi	26
1. Pengertian Mediasi.....	26
2. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan .	28
C. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Sengketa Tanah	34
BAB III PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI DI KANTOR BADAN PERTANAHAN BANDA ACEH	
A. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	38
B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	47
C. Upaya yang Ditempuh Untuk Mengatasi Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.....	57
BAB IV PENUTUP	
A. Kesimpulan	69
B. Saran	70
DAFTAR PUSTAKA.....	71
LAMPIRAN.....	74

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Persengketaan hukum tentang tanah timbul dari masyarakat atau badan hukum yang melakukan pengaduan tentang keberatan-keberatan hak atas tanah. Setiap masyarakat berharap tanah yang bersengketa dapat memperoleh suatu solusi atas penyelesaian sengketa sesuai dengan ketentuan aturan yang telah berlaku secara administrasi.¹

Dalam hal ini masyarakat meminta kepastian atas hukum yang ditegakkan guna untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dalam perbaikan atas tanah yang digunakan dan dalam bidang penataan. Hal itu menuntut agar pemerintah melakukan berbagai cara untuk mengupayakan penyelesaian suatu sengketa dengan praktis dan singkat demi menghindari bertumpuknya persengketaan suatu tanah yang dapat merugikan banyak masyarakat.² Provinsi Aceh dikenal dengan sektor sumber daya alam yang melimpah, termasuk minyak bumi dan gas alam sehingga rawan terjadinya sengketa pertanahan, baik antara pihak suatu perusahaan dengan masyarakat, pihak pemerintahan dengan masyarakat, dan antara sesama masyarakat. Penyelesaian suatu persengketaan bisa terjadi karena memilih

¹ Rusmadi Murad, *Penyelesaian sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Penerbit Alumni 1999, hlm. 32.

² Gunawan Wradi, *seluk Beluk Masalah Agraria (Reformal Agraria dan Penelitian Agraria)*, Yogyakarta: STPN Press, 2009, hlm. 28.

dua langkah yaitu yang berupa penyelesaian secara litigasi (melalui pengadilan) dan penyelesaian non-litigasi (di luar pengadilan).

Pemicu permasalahan sengketa tanah bukan dari segi perekonomiannya saja, melainkan juga dari segi budaya, sosial dan agama. Sejumlah masalah tentang pertanahan dapat terselesaikan dengan baik oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yaitu dengan menggunakan cara mediasi. Mediasi dilakukan di luar pengadilan dan menjadi bagian dari beberapa alternatif penyelesaian sengketa. Mediasi juga mengupayakan penyelesaian suatu persengketaan yang melibatkan pihak ketiga, yaitu pihak yang tidak berkewenangan dalam membuat suatu keputusan.

Penggunaan institusi di luar pengadilan itu diterapkan di Indonesia dan dinyatakan melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang dilakukan secara berdamai, yang mana pendayagunaan institusi melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian para ahli yang dapat dilalui oleh orang yang bersengketa untuk mengupayakan terselesainya sengketa tersebut. Jika mereka telah menyepakati untuk dilaksanakannya penyelesaian persengketaannya melalui institusi yang telah diberikan, barulah penyelesaian sengketa diluar pengadilan tersebut dapat dilalui.

Kemudian Pilihan Penyelesaian Sengketa (PPS) tidak hanya diberlakukan pada perkara tentang keperdataan saja, melainkan berkembang pula pada perkara yang lainnya terhadap penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Tanah memiliki nilai ekonomis yang juga berfungsi secara

sosial menyebabkan permasalahan yang dapat menyangkut hak masyarakat, maka dari itu hal yang menyangkut kepentingan secara pribadi atas tanah dikorbankan guna kepentingan umum.

Dengan perkembangan yang cukup pesat, semakin banyak bermunculan tentang peraturan perundang-undangan untuk mengatur penyelenggaraan pertanahan di Indonesia. Dalam menyelenggarakan kegiatan di bidang pertanahan dibentuk suatu lembaga setingkat kementerian yaitu Badan Pertanahan Nasional pada Pasal 3 huruf f yang mana untuk terlaksananya tugas pihak Badan Pertanahan Nasional telah membuat suatu fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, pada penetapan pertama ayat (5) yang menyatakan, “Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi”, yang mana semakin terlihat jelas pengupayaannya untuk melakukan penyelesaian berbagai masalah mengenai persengketaan tentang tanah dan membuat rincian mekanisme yang menggunakan penyelesaian sengketa tentang tanah dengan cara mediasi di lingkungan Instansi Badan Pertanahan Nasional Indonesia.

Dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, telah

menjadi pusat perhatian dan dianggap cukup serius melalui mekanisme alternatif penyelesaian sengketa/ *alternative dispute resolution* (ADR).

Hasil dari mediasi ini dalam menyelesaikan permasalahannya, para pihak yang sedang dalam persengketaan disarankan untuk mengembalikan itikad baiknya atas apa yang telah terjadi. Terlepas dari hal tersebut, hasil dari keputusan mediasi yang telah dilakukan dengan seksama menjadikan lebih kuat jika bisa melakukan pendaftaran di Pengadilan Negeri (PN) setempat. Untuk itu pada setiap mediasi yang dihasilkan, terkhususnya pada masalah yang berkaitan dengan pertanahan perlu dicantumkan klausul untuk dapat ditindaklanjuti dengan pendaftaran di Pengadilan Negeri (PN). Setelah semuanya selesai, hasil dari mediasi tersebut akan ditelusuri lebih lanjut dengan melakukan suatu perbuatan yang mengandung hukum di depan para pejabat yang berkewenangan dan apabila peralihan terhadap hak-hak agar sesegera mungkin untuk mendaftarkan di kantor pertanahan.

Mediator dalam mediasi ini tidak diperbolehkan berpihak kepada salah satu pihak manapun, baik penggugat maupun tergugat atau biasa dikatakan bahwa mediator ini bersifat seimbang pada suatu sengketa saling berhubungan dengan baik, dan mediator ini bisa berupa negara, individu, sebuah organisasi internasional dan yang lainnya. Dalam hal ini untuk menerapkan apa saja hukum yang berlaku mediator tidak dapat dibatasi, ia bisa memakai asas *ex aquo et bono* (keputusan dan kelayakan). Oleh sebab itu, penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mediasi, lebih tepat dilalui pada masalah atau kasus-kasus perkara yang sensitif. Salah satu

sengketa yang termasuk di dalamnya ialah sengketa yang memiliki unsur politis.

Mediator dalam hal ini penyelesaian sengketa pada mediasi ini dapat bertindak baik atas hal yang bersifat positif, menawarkan jasanya untuk membantu kedua belah pihak yang bersengketa. Peran sebagai mediator bukan hanya membuat kedua belah pihak saling bertemu untuk melakukan perundingan, namun mediator ini juga terlibat untuk memberikan berbagai usulan dan motivasi kepada pihak yang bersengketa guna mempermudah dalam menyelesaikan masalah tersebut. Terlebih lagi mediator ini juga dapat mengupayakan kedua belah pihak untuk berdamai. Seorang mediator harus mengetahui bagaimana kondisi psikologis dari kedua belah pihak yang bersengketa baik-baik saja, agar dapat merasakan nyaman dan permasalahannya pun dapat terselesaikan dan dapat diselesaikan dengan nyaman pula. Mediator ini juga dituntut agar bisa mengerti dan memberikan hal yang bersifat terhadap tanggapan dari para pihak. Tujuan serta fungsinya sebagai mediator paling diutamakan dalam masalah persengketaan ini demi tercapainya penyelesaian permasalahan tentang tanah secara tuntas tanpa membuat suatu masalah timbul.

Sebelum proses mediasi berlangsung, pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh menerima semua berkas dari pihak penggugat maupun pihak tergugat untuk dicari tahu terlebih dahulu apa yang menjadi permasalahan yang terjadi. Ketika hal-hal yang dibutuhkan itu sudah didapatkan, pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh menawarkan solusi

atau jalan keluar yang terbaik, seperti mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan tersebut. Apabila pihak Penggugat dan Tergugat telah menyetujui hal tersebut, pihak dipertemukan dengan membawa saksi. Dalam proses penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut sangat diharapkan kehati-hatian oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Selama mediasi tersebut berlangsung, berkas-berkas administrasinya ditata rapi oleh pihak Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

Mediasi dinyatakan tepat jika telah memiliki 3 (tiga) hal tentang kepuasan. Pertama, kepuasan prosedural yaitu para pihak diberikan kebebasan untuk mengemukakan pendapatnya dan memiliki kesempatan yang sama rata yang mana kesempatan yang telah diberikan tersebut dibuat dalam bentuk tertulis dan sepakat untuk diwujudkan atau dilakukan. Kedua, kepuasan psikologis yakni Ketika dalam hal penyelesaian sengketa masing-masing dari pihak memiliki pengendalian diri terhadap tingkat emosinya, sikap saling menghargai, dan terbuka terhadap permasalahan yang sedang terjadi dengan sikap yang positif dan menunjukkan bahwa hal tersebut dapat memelihara hubungan yang baik pada masa mendatang. Ketiga, kepuasan substantif, yaitu memberikan berupa kepuasan yang karena diselesaikan dengan cepat yang diberikan dari ganti kerugian yang berupa sejumlah uang, karena pada kepuasan substantif ini saling berkesinambungan.

Penyelesaian yang dilakukan dengan cara perdamaian ini merupakan pilihan yang terbaik, karena pengupayaan dengan berakhirnya penyelesaian sengketa tersebut menjadi *win-win solution* dan memberikan

persamaan kedudukan kepada para pihak yang bersengketa baik penggugat maupun tergugat seimbang. Mediasi dalam penyelesaian sengketa dirasakan sangat efektif. Penyelesaian sengketa melalui alternatif ini menuntut kepada para tokoh masyarakat hukum adat mengatur tentang permasalahan tanah yang mungkin bergantung pada beberapa aspek, seperti budaya dan adat. Maka, penyelesaian sengketa tanah tersebut tidaklah bersifat mengikat, karena pada masalah ini sifatnya berupa suatu saran dan usulan saja yang rekomendatif.

Kesadaran masyarakat terhadap penyelesaian masalah tentang tanah ini sangat diperlukan, guna untuk membantu dan mensupport pihak Badan Pertanahan Nasional dalam menuntaskan permasalahan tentang tanah yang mereka hadapi pada umumnya, meskipun tanah yang bersengketa tersebut belum ada sertifikatnya maupun sudah ada sertifikat tanahnya.

Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sebagai instansi pemerintah pusat di daerah mempunyai tugas menyelenggarakan administrasi di bidang pertanahan dan juga berperan menyelesaikan sengketa pertanahan di wilayah hukumnya melalui pola mediasi. Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh bertindak dan berposisi sebagai mediator yang dapat membantu penyelesaian sengketa pertanahan di antara masyarakat yang bersengketa.³ Sejak tahun 2020 sampai tahun 2022, terdapat 20 (dua puluh) kasus sengketa tanah yang masuk laporan ke Kantor Pertanahan Kota Banda

³ Cut Noni Marlina, Plt. Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, 11 Januari 2023.

Aceh. Berdasarkan jumlah tersebut yang berhasil didamaikan hanya 1 (satu) kasus (5%).

Berdasarkan penjelasan di atas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul, **“Efektivitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Dikantor Pertanahan Banda Aceh.”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan di atas, maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimanakah efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh?
2. Apa saja faktor penghambat dalam pelaksanaan sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh?
3. Apa upaya yang ditempuh untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh?

C. Definisi Operasional Variabel Penelitian

Untuk mempermudah dalam memahami maksud dari judul dalam penelitian ini, maka diperlukan pandangan untuk memberikan batasan dari istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, sebagai berikut:

- a. Penyelesaian sengketa bisa dilaksanakan melalui proses litigasi maupun proses non-litigasi. Penyelesaian sengketa proses litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan, sedangkan penyelesaian sengketa melalui non-litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar persidangan atau sering disebut dengan alternatif penyelesaian sengketa.
- b. Menurut Priatna Abdurrasyid, mediasi yaitu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator (seseorang yang mengatur pertemuan antara dua pihak atau lebih yang bersengketa) untuk mencapai hasil akhir tak adil, tanpa biaya besar-besar tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Pihak ketiga (mediator) berperan sebagai pendamping dan penasehat. Sebagai salah satu mekanisme menyelesaikan sengketa, mediasi digunakan di banyak masyarakat dan diterapkan kepada berbagai kasus konflik.
- c. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementrian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Badan Pertanahan Nasional dahulu dikenal dengan sebutan kantor agraria.

D. Ruang Lingkup dan Tujuan Penelitian

1. Ruang Lingkup

Ruang lingkup penelitian diperlukan untuk menghindari pembahasan yang luas. Skripsi ini merupakan kajian hukum perdata. Adapun yang menjadi ruang lingkup pada penelitian ini dibatasi hanya mengkaji mengenai efektivitas tingkat keberhasilan/ pencapaian penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

2. Tujuan Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini mencakup hukum perdata yang membahas tentang sengketa tanah melalui jalur mediasi di kantor pertanahan, oleh karena itu maka dapat ditarik tujuan penelitian sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui dan menjelaskan efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
- b. Untuk mengetahui dan menjelaskan faktor penghambat dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
- c. Untuk mengetahui dan menjelaskan upaya yang ditempuh untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

E. Kegunaan Penelitian

Adapun yang menjadi kegunaan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Kegunaan secara teoritis, diharapkan dapat menjadi kajian ilmu pengetahuan hukum, khususnya di dalam hukum perdata dalam rangka memberikan penjelasan mengenai efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.
2. Kegunaan praktis yakni menambah wawasan mengenai efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

F. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan ditemukan beberapa peneliti yang terkait dengan penelitian ini yang juga membahas tentang efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan, sejauh ini peneliti tersebut berbeda dengan penelitian yang akan diteliti. Adapun penelitian yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Saidina Irhamna, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan Lombok Barat”, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Mataram, 2020.

Fokus dari penelitian tersebut adalah menjelaskan lebih kepada peran Kantor Pertanahan dalam rangka menyelesaikan sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat dan

kendala pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Lombok Barat.

2. Wendy Aryatama, “Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Semarang”, Skripsi, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2021.

Fokus dari penelitian tersebut adalah menjelaskan lebih kepada proses Badan Pertanahan Nasional menjadi sarana mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dan kendalanya.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan cara-cara tertentu untuk melakukan suatu penelitian, agar pembahasan menjadi lebih terarah. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empris. Jenis penelitian ini berkaitan dengan penelitian lapangan (*field reseacrh*), yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya di masyarakat.⁴ Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif deskriptif, yakni mempelajari masalah dalam masyarakat, tata cara yang berlaku dalam masyarakat serta situasi-situasi, sikap, pandangan, proses yang sedang berlangsung, pengaruh dari suatu fenomena, pengukuran yang cermat tentang fenomena dalam masyarakat. Peneliti mengembangkan konsep, menghimpun fakta, tapi tidak menguji hipotesis. Penelitian

⁴ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta: Sinar Grafika, 2002, hlm. 15.

deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan atau menjelaskan sesuatu hal seperti apa adanya.⁵

1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ialah tempat dilaksanakannya suatu penelitian. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh. Penulis memilih lokasi ini dikarenakan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh ialah ibukota lokasi yang menjadi pusat pengaduan oleh pihak-pihak yang mengalami sengketa jika dibandingkan dengan setiap kabupatennya dan sebagai instansi yang berwenang dalam mengatasi masalah yang diteliti oleh peneliti terhadap kasus sengketa pertanahan.

2. Populasi Penelitian

Menurut Komaruddin, populasi merupakan keseluruhan individu yang menjadi sumber pengambilan sampel.⁶ Sesuai dengan kenyataannya populasi harus berkaitan dengan masalah penelitian atau sejalan dengan penelitian.

Populasi dalam penelitian ini adalah pihak yang mengetahui dan melaksanakan proses penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, yaitu Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Mediator;

⁵ Irawan, *Logika dan Prosedur Penelitian*, Jakarta: STIA-LAN, 2019, hlm. 60.

⁶ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Jakarta: Bumi Aksara, 2010, hlm. 11.

3. Metode Penentuan Sampel

Sampel merupakan bagian dari isi populasi yang ditarik dengan menggunakan teknik tertentu.⁷ Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode *purposive sampling*, yaitu dengan cara mengambil subjek yang didasarkan pada tujuan tertentu.⁸ Hal ini dilakukan karena subjek dianggap memiliki pengetahuan dan mampu memberikan informasi terkait dengan masalah yang diteliti. Dikarenakan ini merupakan penelitian kualitatif, maka sampel yang diambil tidak berdasarkan keterwakilan.

Adapun yang menjadi responden sekaligus informan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Plt. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa sebanyak 1 (satu) orang.
- b. Mediator dari Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh sebanyak 1 (satu) orang.

4. Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

- a. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data sekunder dan bahan bacaan yang bersifat teoritis dengan mengumpulkan, mempelajari dan menelaah

⁷ Akbar P S, Usman H, *Metodologi Penelitian Sosial*, Jakarta: Bumi Aksara, 2011, hlm. 22.

⁸ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1994, hlm. 42.

peraturan perundang-undangan, karya ilmiah, pendapat para ahli, buku-buku dan artikel yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

- b. Penelitian Lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh data primer dan bahan yang konkrit dengan cara mengadakan penelitian dalam bentuk mewawancarai responden ataupun informan yang ada hubungannya dengan penelitian ini dengan menggunakan pertanyaan terbuka.

5. Cara menganalisis Data

Semua data yang terkumpul, baik melalui penelitian kepustakaan maupun penelitian lapangan dianalisis dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Data primer dan sekunder yang berhasil dikumpulkan melalui penelitian lapangan kemudian diolah secara sistematis dan selanjutnya diinterpretasikan sehingga dapat memberi analisis yang akan menjadi masukan bagi penelitian.

Dalam hal ini bahan hukum yang digunakan akan dikumpulkan kemudian dianalisis menggunakan cara yang meliputi deskripsi, sedangkan langkah sistematisasi berguna sebagai yang memaparkan berbagai macam hubungan yang berkaitan dengan hirarkis yang mana aturan hukum atau yang memaparkan bagaimana isi dan strukturnya. Pada kegiatan ini, perlu melakukan sebuah penganalisisan mengenai korelasi aturan hukum untuk mempermudah pemahaman dengan baik. Tahap ini pun melakukan suatu konstruksi aturan yang bersifat umum

mengenai pengertian secara umum untuk bahan hukumnya ini agar tertata dengan baik, mudah dipahami, dan logika nya dapat diterima dengan jelas.⁹ Dengan pola analisis tentang pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

H. Sistematika Pembahasan

Agar Penelitian ini terstruktur dan terarah, maka disusun sistematika penelitian sebagai berikut:

Bab I berisikan latar belakang masalah, identifikasi masalah, definisi oprasional variable, ruang lingkup dan tujuan penelitian, kegunaan penelitian, keaslian penelitian, metode penelitian, dan sistematika pembahasan.

Bab II berisikan tinjauan umum penyelesaian sengketa, tinjauan umum mediasi, serta menjelaskan kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam sengketa tanah.

Bab III berisikan hasil penelitian penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Badan Pertanahan yang terdiri dari mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, faktor penghambat dalam pelaksanaan sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh dan upaya yang ditempuh untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

⁹ Juliansyah Noor, *Metode Penelitian: Skripsi, Tesis, Desertasi, dan Karya Ilmiah*, Jakarta: Prenada Media, 2011, Hlm. 33.

Bab IV berisikan bagian penutup dari penelitian ini yaitu kesimpulan dan saran.

BAB II

TINJAUAN UMUM PENYELESAIAN SENGKETA

A. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah

1. Pengertian Tanah

Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan pengertian dari tanah yaitu, “Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali.”¹⁰ Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut UUPA) diatur tentang pengertian tanah Pasal 4 ayat (2) yang dinyatakan sebagai berikut:

“Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Pasal 4 ayat (2) UUPA tersebut memberikan suatu interpretasi otentik tentang apa yang diartikan oleh pembuat UUPA dengan istilah tanah.¹¹ Menurut Hambali Thalib, yang dimaksud dengan tanah ialah permukaan bumi termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air yang langsung dikuasai oleh negara atau dimiliki dengan sesuatu hak oleh perorangan atau badan hukum.¹²

¹⁰ Suharso, Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux* Cetakan kesembilan, Semarang: Widya Karya, 2009, hlm. 523.

¹¹ Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria* Cetakan kesembilan, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 98.

¹² Hambali Thalib, *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana* Cetakan kedua, Jakarta: Kencana, 2009, hlm. 27.

Berdasarkan beberapa pengertian tersebut dapat disimpulkan pengertian tanah adalah permukaan bumi termasuk tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air yang langsung dikuasai oleh negara atau dimiliki sesuatu hak oleh perorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum.

2. Pengertian Sengketa Tanah

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa berarti sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat. Istilah sengketa dan konflik acapkali digunakan secara bergantian, namun sejatinya dua istilah itu memiliki karakteristik yang berbeda. Tidak setiap konflik dapat menimbulkan sengketa, sebaliknya setiap sengketa adalah konflik.¹³

Sementara dalam keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yaitu Petunjuk Teknis Nomor 1/juknis/d.v/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, memberikan pengertian sengketa yaitu perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut

¹³ Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm. 9.

penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Laura Nader dan Herry Todd mengemukakan tiga fase dalam sengketa, yaitu tahap pra-konflik (*grievancel preconvlict*), tahap konflik (*conflict*), dan tahap sengketa (*dispute*).¹⁴

Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, dinyatakan sebagai berikut:

“Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, (a) Keabsahan suatu hak, (b) Pemberian hak atas tanah, (c) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional”.

3. Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Berbagai sengketa tanah yang muncul dewasa ini di Indonesia secara garis besar dapat dikelompokkan ke dalam beberapa hal. Sebagaimana disampaikan oleh Rusmadi Murad, sengketa tanah yang ada di Indonesia meliputi:¹⁵

a. Pendudukan tanah

Sengketa ini disebabkan adanya pendudukan tanah oleh rakyat, baik terhadap tanah hak yang masih berlaku atau yang akan berakhir jangka waktunya maupun bekas tanah hak, tanah

¹⁴ Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm. 10.

¹⁵ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan (Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah)*, Bandung: Mandar Maju, 2007, hlm. 65-66.

aset negara maupun tanah yang dikuasai langsung oleh negara serta tanah-tanah untuk konservasi, kehutanan dan sebagainya.

b. Tuntutan pengembalian tanah (*reclaiming action*)

Pokok permasalahan dalam sengketa ini pada dasarnya menuntut pengembalian tanah yang menurut pengadu, diambil alih secara melawan hukum pada masa lalu.

c. Sengketa perdata.

Sengketa ini pada dasarnya merupakan persoalan antara pemegang hak dengan pihak lain yang menuntut hak yang bersangkutan. Namun demikian Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang bertugas untuk menyelenggarakan administrasi pertanahan dapat berperan dalam penanganan dan penyelesaian tanah tersebut.

d. Tuntutan ganti rugi

Dalam sengketa ini yang dipermasalahkan adalah ganti rugi yang tidak diberikan, atau diberikan kepada orang yang tidak berhak maupun ganti rugi yang terlalu kecil. Hal ini dapat terjadi sebagai akibat adanya kegiatan pengadaan tanah maupun sebagai akibat dari kebijakan pemerintah, misalnya dalam kaitan kebijakan penghapusan tanah partikelir, pengambilalihan tanah *absentee*, tanah kelebihan batas maksimum dan sebagainya.

e. Sengketa *landreform*

Sengketa *landreform* berkaitan dengan permasalahan pertanahan yang timbul sebagai akibat pelaksanaan program *landreform*, yang menyangkut redistribusi, penetapan tanah *absentee* dan tanah kelebihan batas maksimum.

f. Sengketa tanah ulayat

Sengketa tanah ulayat ini berkaitan dengan pengakuan dan perlakuan terhadap eksistensi hak ulayat dari masyarakat hukum adat.

g. Sengketa di bidang pendaftaran tanah

Sengketa di bidang pendaftaran tanah adalah sengketa yang timbul akibat dari sertifikasi bidang-bidang tanah peralihan hak atas tanah serta yang berkaitan dengan batas-batas bidang tanah yang tumpang tindih hak (*overlapping*).

h. Sengketa penggunaan tanah

Sengketa ini timbul sebagai akibat penataan tata ruang yang tidak ditaati secara konsisten. Akibatnya terjadi pemanfaatan tanah di luar rencana peruntukannya sehingga mengakibatkan kerugian pihak yang bersangkutan atau pihak lain berkepentingan.

Sementara itu, Maria S.W. Sumardjono menyampaikan bahwa secara garis besar tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan dapat dipilah menjadi lima kelompok, yaitu :¹⁶

- a. Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain;
- b. Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landform*;
- c. Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan;
- d. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah;
- e. Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang dimuat dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, telah dilakukan penggolongan masalah pertanahan, yang dikategorikan ke dalam tipologi masalah pertanahan. Tipologi masalah pertanahan diartikan sebagai jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani, terdiri dari masalah yang berkaitan dengan sebagai berikut:

- a. Penguasaan dan pemilikan tanah

¹⁶ Maria S W Sumardjono, dkk, *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan)*, Jakarta: Kompas Media Nusantara, 2008, hlm. 111.

Perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.

b. Penetapan hak dan pendaftaran tanah

Penetapan hak dan pendaftaran tanah adalah perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perijinan di bidang pertanahan.

c. Batas atau letak bidang tanah

Batas atau letak tanah adalah perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

d. Pengadaan tanah

Pengadaan tanah yaitu, perbedaan pendapat, kepentingan, persepsi atau nilai mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah dan ganti rugi.

e. Tanah obyek *landreform*

Tanah obyek *landeform* adalah perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penentuan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landreform.

f. Tuntutan ganti rugi tanah partikelir

Tuntutan ganti rugi tanah partikelir adalah perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai Keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang likuidasi.

g. Tanah ulayat

Tanah ulayat adalah perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain.

h. Pelaksanaan putusan pengadilan

Pelaksanaan putusan pengadilan adalah perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

B. Tinjauan Tentang Mediasi

1. Pengertian Mediasi

Mediasi berasal dari bahasa Inggris, *mediation* yang berarti perantaraan, dalam bahasa Belanda “*medio*” yang artinya pertengahan. Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pada kata mediasi mempunyai arti yakni menengahi. Secara luas mediasi ialah suatu penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak ketiga baik yang secara diluar sistem peradilan maupun yang didalam sistem peradilan.

Berdasarkan yang telah diatur dalam buku ke-3 KUHPerdara yang merupakan salah satu bentuk perikatan, mediasi dikenal dengan sebutan perdamaian. Dalam Pasal 1851 KUHPerdara terumus pengertian yang lengkap sebagai berikut:

“Perdamaian adalah salah satu bentuk persetujuan yang berisikan bahwa dengan menjanjikan, menahan atau menyerahkan suatu barang, kedua belah pihak telah mengakhiri suatu perkara yang sedang dilakukan pemeriksaan oleh pengadilan yang mana untuk mencegah timbulnya suatu perkara, dan tujuannya hanyalah mempunyai kekuatan hukum, bila mana dibuat secara tertulis”.

Selanjutnya mediasi ditinjau secara normatif yang merupakan bagian dari alternatif penyelesaian sengketa jika dirumuskan kembali seperti yang ditulis pada Pasal 6 yang memiliki 9 ayat, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Untuk mencapai suatu keberhasilan melalui mediasi ini terdapat beberapa fenomena yang dapat digunakan dalam sebuah penelitian yaitu fenomena negara hukum, fenomena negara

hukum kesejahteraan, dan fenomena hukum tanah. Mediasi secara normatif pada dasarnya mengandung beberapa unsur yakni:

- a. Mediasi berdasarkan perundangan ialah sebuah proses penyelesaian suatu sengketa.
- b. Mediator di dalam perundangan dapat diterima dan terlibat oleh kedua belah pihak yang bersengketa.
- c. Tugas mediator ialah mencari jalan keluar terbaik untuk membantu para pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketanya.
- d. Selama proses perundangan berlangsung, mediator tidak berwenang untuk membuat suatu keputusan.
- e. Menghasilkan suatu kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa, guna untuk mengakhiri suatu persengketaan ialah tujuan yang utama dari mediasi.¹⁷

Untuk memperoleh suatu gambaran yang lengkap, salah satu pasal pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 yang relevan dapat dipaparkan dalam Pasal 1 angka 8, yang berbunyi, “Kesepakatan hasil mediasi dalam bentuk dokumen yang memuat ketentuan penyelesaian sengketa yang ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Menurut Christopher Moore merumuskan definisi mediasi sebagai berikut:

“Mediasi adalah intervensi dalam sebuah perselisihan atau suatu negosiasi pihak ketiga yang dapat diterima, tidak memihak, dan netral yang tidak memiliki kekuatan dalam

¹⁷ As’adi Edi, *Hukum Acara Perdata dalam Prespektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012, hlm. 35.

mengambil keputusan untuk membantu pihak yang bersengketa dan dalam sukarela mencapai penyelesaian sengketa yang dapat diterima bersama pada suatu perselisihan”.

Menurut Kimberlee Kovach, mediasi adalah negosiasi yang dilakukan oleh pihak ketiga (mediator) netral dalam membantu pihak bersengketa dengan mencapai resolusi yang saling memuaskan.¹⁸

Menurut Jacqueline M. Nolan-Harley mendefinisikan, “Mediasi adalah tugas jangka pendek terstruktur yang berorientasi. Pihak yang bersengketa dengan pihak ketiga yang netral atau (mediator) untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima bersama”.¹⁹

2. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum memiliki beberapa macam sifat yang berupa:²⁰

- a. Tanah yang telah berstatus hak maupun tanah yang didalamnya belum ada haknya untuk dapat ditentukan sebagai yang memegang hak atas tanah yang sah, hal ini menyangkut tentang prioritas.
- b. Dasar pemberian hak dapat berupa bantahan atas hak dan bukti perolehan yang dipakai.
- c. Kesalahan atau kekeliruan dalam menerapkan hal yang tidak benar atau masih kurang yang disebabkan dari suatu pemberian hak.

¹⁸ Tamba, Friskylia Lisma Uli. "Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru." *Disertasi.*, Universitas Islam Riau, 2020.

¹⁹ Reskiani, Anugrah, Mukhtar Lutfi, and Hamzah Hasan. "Kompetensi Mediator Dalam Menunjang Keberhasilan Mediasi Pada Kasus Perceraian Di Pengadilan Agama Makassar (Tinjauan Teoretis Dan Faktual)." *Jurnal Diskursus Islam* 4, no. 2 (2016): 258-270.

²⁰ Usman Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2003, hlm. 33.

- d. Persengketaan atau suatu masalah yang telah mengandung aspek sosial praktis

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga atau mediator yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, dimana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri.²¹ Sehingga dapat dipahami bahwa mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, efektif dan efisien, serta diterima sepenuhnya oleh para pihak yang bersengketa secara sukarela.

Mediasi dapat dibagi menjadi 2 (dua) kategori, yaitu:

1. Mediasi yang merupakan bagian dari litigasi, sebagaimana diatur pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dimana Hakim meminta para pihak untuk mengusahakan penyelesaian sengketa mereka dengan cara menggunakan proses mediasi sebelum proses persidangan dilanjutkan.
2. Mediasi di luar pengadilan (non litigasi) dianggap sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Terhadap sengketa pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

²¹ I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, Jakarta: PT. Fikahati Aneska, 2009, hlm. 111.

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Menurut Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa, menegaskan bahwa kesepakatan penyelesaian sengketa secara tertulis bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak penandatanganan kesepakatan mediasi.

Mekanisme mediasi berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang dimuat dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi, sebagai berikut:

1. Persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak :
 - a. Mengetahui pokok masalah dan duduk masalah.
 - b. Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
 - c. Pembentukan tim penanganan sengketa tentatif, tidak keharusan, ada kalanya pejabat struktural yang berwenang dapat langsung menyelenggarakan mediasi.
 - d. Penyiapan bahan, selain persiapan prosedur disiapkan bahan- bahan yang diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok sengketa, resume telaahan. Agar mediator sudah menguasai substansi masalah, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan dibidang pertanahan, missal melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan, kepentingan ahli waris lain, melanggar hakekat pemberian haknya (berkaitan dengan tanah Redistribusi).
 - e. Menentukan waktu dan tempat mediasi.

2. Undangan :

- a. Disampaikan kepada Para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta, untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.
- b. Penataan struktur pertemuan dengan posisi tempat duduk huruf "U Seat" atau lingkaran.

3. Kegiatan mediasi :

- a. Mengatasi hambatan hubungan antar pihak (hubungan personal antar pihak).
- b. Mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa, suasana akrab, tidak kaku.
- c. Penjelasan peran mediator
 - 1) Sebagai pihak ketiga yang tidak memihak (berkedudukan netral).
 - 2) Kehendak para pihak tidak dibatasi.
 - 3) Kedudukan para pihak dan kedudukan mediator sendiri harus netral.
 - 4) Kunci dari sesi ini adalah penegasan mengenai kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan oleh mediator Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
 - 5) Dalam hal-hal tertentu berdasarkan kewenangannya (authoritas mediator autoritatif) mediator dapat melakukan intervensi/campuran tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak), untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Hal ini perlu dipahami oleh para pihak agar tidak menimbulkan dugaan apriori.
- d. Klarifikasi para pihak
 - 1) Para pihak mengetahui kedudukannya.
 - 2) Dikondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/kedua belah pihak dengan objektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak, dan kewajiban sama.
 - 3) Masing-masing berhak memberikan dan memperoleh informasi/data yang disampaikan lawan.
 - 4) Para pihak dapat membantah atau meminta klarifikasi dari lawan dan wajib menghormati pihak lainnya.
 - 5) Pengaturan pelaksanaan mediasi.

- 6) Dari permulaan mediasi telah disampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi.
 - 7) Aturan tersebut inisiatif dari mediator atau disusun baru kesepakatan para pihak, penyimpangan tersebut dapat dilakukan dengan persetujuan para pihak.
 - 8) Aturan-aturan tersebut antara lain untuk menentukan :
 - apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan mediator
 - aturan tata tertib diskusi dan negosiasi
 - pemanfaatan dari kaukus
 - pemberian waktu untuk berpikir, dsb.
 - Perumusan aturan tersebut mungkin akan mengundang perdebatan yang panjang, namun bagi mediator yang sudah terbiasa melakukan tugasnya tidak sulit mengatasinya.
4. Menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda Musyawarah :
- a. Para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Disini dapat terjadi kesalahpahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketa atau hal yang terkait dengan pengertian status tanah Negara dan individualisasi. Perlu upaya/ kesepakatan untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal. Mediator/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus memberi koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan.
 - b. Menetapkan agenda musyawarah (setting agenda)
 - 1) Setelah persoalan yang dapat menimbulkan misinterpretasi diatasi, kemudian ditentukan agenda yang perlu dibahas (setelah diketahui persoalan yang melingkupi sengketa).
 - 2) Agenda musyawarah bermaksud agar proses musyawarah, diskusi, negosiasi dapat terarah dan tidak melebar/keluar dari fokus persoalan mediator harus menjaga momen pembicaraan sehingga tidak terpancing atau terbawa/larut oleh pembicaraan para pihak.

- 3) Mediator menyusun acara/agenda diskusi yang mencakup substansi permasalahan, alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak.
5. Identifikasi kepentingan :
 - a. Dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahan.
 - b. Kepentingan yang menjadi fokus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaiannya. Kepentingan disini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum.
6. Generalisasi opsi-opsi Para Pihak.
7. Penentuan opsi yang dipilih :
 - a. Ada daftar opsi yang dipilih.
 - b. Pengkajian opsi-opsi tersebut oleh masing-masing pihak.
 - c. Menentukan menerima atau menolak opsi tersebut.
 - d. Menentukan keputusan menghitung untung-rugi bagi masing-masing pihak.
 - e. Para pihak dapat konsultasi pada pihak ketiga misalnya: pengacara, para ahli mengenai opsi-opsi tersebut.
 - f. Mediator harus mampu mempengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan guna menekan pihak lawan. Disini diperlukan perhitungan dengan pertimbangan logis, rasional dan objektif untuk merealisasikan kesepakatan terhadap opsi yang dipilih tersebut.
 - g. Kemampuan mediator akan diuji dalam sesi ini.
 - h. Hasil dari kegiatan ini berupa putusan mengenai opsi yang diterima kedua belah pihak, namun belum final, harus dibicarakan lebih lanjut.
8. Negosiasi akhir:
 - a. Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud.
 - b. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa.

- c. Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi: opsi yang diterima, hak dan kewajiban para pihak.
 - d. Klarifikasi kesepakatan kepada para pihak.
 - e. Penegasan/klarifikasi ini diperlukan agar para, pihak tidak ragu-ragu lagi akan pilihannya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dan sukarela melaksanakannya.
9. Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa :
- a. Dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau agreement/perjanjian (D.I.512 C).
 - b. Dengan kesepakatan tersebut secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaannya menjadi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara.
 - c. Setiap kegiatan mediasi hendaknya dituangkan dalam Berita Acara Mediasi (D.I.512.A).
 - d. Hasil mediasi dilaporkan kepada pejabat yang berwenang untuk ditindak lanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - e. Formalisasi kesepakatan secara tertulis dengan menggunakan format perjanjian.
 - f. Dalam setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung (D.I. 512 B).
 - g. Agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator.

C. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Sengketa Tanah

Berdasarkan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, ditentukan bahwa:

“Penyelesaian kasus selanjutnya disebut penyelesaian adalah keputusan yang diambil terhadap kasus sebagai tindak lanjut dari penanganan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.”

Pasal 15 angka 6 huruf (e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan menyebutkan bahwa:

“Surat rekomendasi penyelesaian sengketa yang di sampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan jika gelar akhir dilakukan oleh Kementerian dan/atau Kantor Wilayah akan tetapi pelaksanaan Penyelesaian Sengketa merupakan Kewenangan Kantor Pertanahan.”

Penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara mediasi dapat diselesaikan melalui lembaga-lembaga di luar pengadilan (non-litigasi), salah satu nya yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional. Ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang di undangkan pada tanggal 24 September 1960 yang dikenal dengan istilah UUPA, merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyatakan bahwa, “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesarbesarnya kemakmuran rakyat”.²²

Selain itu, ada juga rumusan sengketa yang masuk dalam lingkup kasus pertanahan sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) sampai ayat (4) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus pertanahan, dalam ayatnya menyebutkan bahwa:

1. Kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada kementerian agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional, kantor wilayah badan pertanahan nasional, kantor pertanahan sesuai kewenangannya

²² Hamidi dan Moh Abdul Latif, Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional, *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Volume 12 Nomor 1, Institut Agama Islam Negeri Kudus, Kudus, 2021, Hlm. 58.

untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

2. Sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau Lembaga yang tidak berdampak luas.
3. Konflik pertanahan yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau Lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
4. Perkara pertanahan yang selanjutnya disebut perkara adalah perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui Lembaga peradilan.

Berdasarkan Pasal 43 Kewenangan Badan Pertanahan Nasional diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan menyebutkan bahwa:

- 1) Penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi.
- 2) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif:
 - a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersangkutan; atau
 - b. Perorangan atau Lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.

Berdasarkan aturan tersebut maka Kantor Badan Pertanahan Nasional merupakan pihak yang memiliki wewenang dalam melakukan atau memfasilitasi penyelesaian perkara sengketa tanah melalui jalur mediasi. Ketentuan Pasal 44 angka 7 juga menyebutkan bahwa, “Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan penyelesaian kasus.”

BAB III

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI DI KANTOR BADAN PERTANAHAN BANDA ACEH

A. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

Dasar hukum penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Indonesia terdapat pada beberapa peraturan perundang-undangan yakni pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang mengatur tentang alternatif penyelesaian sengketa, termasuk mediasi. Terdapat Pasal 1 angka 10 Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 menyebutkan bahwa, “Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Selain dasar hukum itu, terdapat pula penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan yang tercantum pada Bab VI Pasal 43 dan Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yang terletak di Jalan Ir. H. M. Taher, Lueng Bata, Kota Banda Aceh. Berdasarkan hasil wawancara peneliti dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa serta

Mediator pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh ditemukan ada beberapa alasan mengapa orang memilih penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi²³, antara lain:

1. Lebih cepat dan efektif.

Proses mediasi dapat diselesaikan dalam waktu yang lebih cepat dan lebih efektif dibandingkan dengan penyelesaian melalui pengadilan. Dalam beberapa kasus, mediasi dapat diselesaikan hanya dalam beberapa sesi, sementara penyelesaian melalui pengadilan dapat memakan waktu berbulan-bulan atau bahkan bertahun-tahun.

2. Lebih terjangkau.

Biaya mediasi biasanya lebih terjangkau dibandingkan biaya yang harus dikeluarkan dalam proses pengadilan. Hal ini karena dalam mediasi, pihak yang terlibat hanya perlu membayar biaya mediator dan biaya administrasi, sedangkan dalam pengadilan, pihak harus membayar biaya pengacara, biaya administrasi, biaya pengujian, dan lain-lain.

3. Keterlibatan pihak.

Dalam mediasi, pihak yang terlibat langsung terlibat dalam penyelesaian masalah dan memiliki kendali atas hasil akhir. Hal ini dapat membuat pihak merasa lebih puas dengan hasil penyelesaian karena mereka merasa memiliki kendali atas proses dan hasil akhir.

²³ Cut Noni Marlina, Plt. Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

4. Mempertahankan hubungan.

Mediasi dapat membantu pihak yang terlibat mempertahankan hubungan dan menghindari perpecahan yang lebih besar. Dalam mediasi, para pihak dapat berbicara langsung satu sama lain dan mencari solusi yang menguntungkan bagi semua pihak.

5. Kerahasiaan.

Mediasi dapat dilakukan secara pribadi dan kerahasiaan. Ini berarti bahwa apa yang dibicarakan di mediasi tidak akan diungkapkan ke pihak lain, kecuali jika diperlukan oleh hukum.

6. Penyelesaian masalah yang lebih kreatif.

Mediasi memungkinkan pihak untuk mencari solusi yang lebih kreatif dan berbeda dengan pengadilan. Dalam mediasi, mediator dapat membantu pihak untuk mencari solusi yang lebih menguntungkan bagi semua pihak dan dapat meredakan ketegangan yang ada antara pihak yang terlibat.

Untuk itu data yang melakukan penyelesaian sengketa melalui mediasi di kantor pertanahan Banda Aceh berjumlah Sejak tahun 2020 sampai tahun 2022, terdapat 20 (dua puluh) kasus sengketa tanah yang masuk laporan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.²⁴

Dari data penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan wilayah Banda Aceh dapat dilihat belum cukup efektif penyelesaiannya dari penyelesaian mediasi yang diperoleh Sejak tahun 2020 sampai

²⁴ Cut Noni Marlina, Plt. Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

tahun 2022, terdapat 20 kasus sengketa tanah yang masuk laporan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Berdasarkan jumlah tersebut yang berhasil didamaikan hanya 1 (satu) kasus (5%). Bahwa dapat disimpulkan Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh belum cukup efektif menangani kasus sengketa tanah melalui mediasi.

Ada beberapa faktor yang dapat menyebabkan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh kurang efektif, antara lain: Tidak adanya kesadaran dan keterlibatan dari kedua belah pihak dalam penyelesaian sengketa. Jika kedua belah pihak tidak menganggap penting untuk menyelesaikan sengketa secara damai melalui mediasi, maka upaya mediasi yang dilakukan tidak akan efektif, serta kurangnya keterampilan atau kemampuan mediator dalam memfasilitasi mediasi. Mediator yang tidak memiliki keterampilan yang cukup untuk memfasilitasi mediasi dengan baik dapat menyebabkan proses mediasi menjadi tidak efektif. Oleh karena itu, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan dalam upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh agar lebih efektif dan dapat memberikan manfaat yang lebih baik bagi masyarakat.

Kantor pertanahan memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa tanah karena kantor pertanahan memiliki kewenangan dalam penerbitan sertifikat tanah dan pencatatan hak atas tanah. Dalam penyelesaian sengketa tanah, kantor pertanahan dapat berperan sebagai

mediator atau fasilitator untuk membantu kedua belah pihak mencapai kesepakatan.

Urgensi kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan juga terletak pada ketersediaan data dan informasi mengenai sertifikat tanah serta riwayat pemilik tanah. Kantor pertanahan memiliki catatan yang akurat mengenai kepemilikan tanah dan dapat membantu mengidentifikasi pihak yang berhak atas tanah tersebut. Dengan adanya informasi yang akurat dapat membantu mempercepat proses penyelesaian sengketa tanah.²⁵

Selain itu, kantor pertanahan juga memiliki kewenangan untuk melakukan verifikasi keabsahan sertifikat tanah dan hak atas tanah. Apabila sertifikat tanah yang bermasalah, kantor pertanahan dapat membatalkan sertifikat tersebut dan mengeluarkan sertifikat yang baru sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

Urgensi kantor pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan di kantor pertanahan sangatlah penting, karena kantor pertanahan dapat memberikan solusi yang tepat dan akurat, serta membantu mempercepat proses penyelesaian sengketa tanah.

Pada dasarnya, mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan tidak berbeda dengan mediasi pada umumnya. Namun, penting untuk diingat bahwa proses mediasi harus dilakukan dengan terbuka dan transparan serta selalu

²⁵ Cut Noni Marlina, Plt. Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Wilayah Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

mengutamakan kepentingan bersama dan keadilan bagi kedua belah pihak. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh umumnya sama dengan kantor pertanahan di daerah-daerah lain yakni dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan.

Pihak yang merasa dirugikan dalam sengketa tanah mengajukan permohonan mediasi ke kantor pertanahan yang terkait dengan sengketa tanah tersebut. Permohonan mediasi dapat dilakukan secara tertulis atau lisan.²⁶

Permohonan mediasi dapat diajukan oleh salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa tanah, baik itu pemilik tanah, ahli waris, pihak yang melakukan pengalihan hak, maupun pihak yang merasa dirugikan akibat sengketa tanah tersebut. Permohonan mediasi dapat diajukan secara tertulis atau lisan, namun sebaiknya dilakukan secara tertulis untuk menghindari ketidakjelasan informasi dan memudahkan koordinasi dengan pihak kantor pertanahan.²⁷

2. Kantor pertanahan menyiapkan tim mediator.

²⁶ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

²⁷ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

Setelah menerima permohonan mediasi, kantor pertanahan akan membentuk tim mediator yang terdiri dari dua atau lebih orang yang memiliki kualifikasi dan kompetensi dalam mediasi.²⁸

Tim mediator yang dibentuk oleh kantor pertanahan harus memiliki kualifikasi dan kompetensi dalam mediasi sehingga mampu memfasilitasi diskusi antara kedua belah pihak dengan objektif dan adil. Tim mediator juga harus dapat mempertahankan prinsip kerahasiaan dan netralitas dalam mediasi, sehingga dapat membangun kepercayaan antara kedua belah pihak.²⁹

3. Tim mediator melakukan pertemuan antara kedua belah pihak.

Tim mediator akan melakukan pertemuan dengan kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa tanah untuk membahas masalah yang menjadi sengketa dan mencari solusi yang menguntungkan bagi kedua belah pihak.

Dalam pertemuan mediasi, kedua belah pihak akan diberikan kesempatan untuk mengemukakan masalah yang menjadi sengketa dan menawarkan solusi penyelesaian yang dianggap tepat. Tim mediator akan memfasilitasi diskusi antara kedua belah pihak dan membantu mereka mencari solusi yang *win-win*, yaitu solusi yang menguntungkan bagi kedua belah pihak.³⁰

²⁸ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

²⁹ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

³⁰ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

4. Tim mediator membuat kesepakatan.

Jika kedua belah pihak menyetujui hasil mediasi, maka tim mediator akan membuat kesepakatan mediasi yang berisi solusi penyelesaian sengketa dan perjanjian damai antara kedua belah pihak. Jika kedua belah pihak mencapai kesepakatan melalui mediasi, maka tim mediator akan membuat kesepakatan mediasi yang berisi solusi penyelesaian sengketa dan perjanjian damai antara kedua belah pihak. Kesepakatan mediasi tersebut bersifat *final* dan mengikat kedua belah pihak.³¹

5. Jika tidak mencapai kesepakatan pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Jika kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan melalui mediasi, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta putusan hakim. Jika kedua belah pihak tidak mencapai kesepakatan melalui mediasi, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta putusan hakim. Namun, sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan, pihak yang merasa dirugikan harus menunjukkan bukti bahwa telah melakukan upaya mediasi terlebih dahulu. Dalam hal ini, pihak yang tidak melakukan

³¹ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

upaya mediasi terlebih dahulu tidak dapat mengajukan gugatan ke pengadilan.³²

6. Biaya mediasi ditanggung oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa tanah.

Biaya mediasi seperti biaya honorarium mediator, biaya administrasi, dan biaya lainnya yang terkait dengan mediasi ditanggung oleh kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa tanah. Biaya mediasi ini dapat dibagi secara proporsional antara kedua belah pihak atau ditanggung oleh salah satu pihak, tergantung kesepakatan kedua belah pihak.³³

7. Penyelesaian sengketa melalui mediasi di kantor pertanahan dapat menghindari sengketa yang berlarut-larut dan mempercepat proses penyelesaian sengketa.

Dalam banyak kasus, sengketa tanah dapat berlarut-larut di pengadilan dan memakan waktu serta biaya yang besar. Dengan menggunakan mediasi di kantor pertanahan, kedua belah pihak dapat mencapai kesepakatan secara cepat dan efektif, serta menghindari sengketa yang berlarut-larut. Dalam mediasi, kedua belah pihak juga dapat mengambil keputusan sendiri mengenai

³² Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

³³ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

penyelesaian sengketa tanah mereka, sehingga dapat menciptakan solusi yang lebih adil dan memuaskan bagi kedua belah pihak.³⁴

B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

Dalam mengupayakan sesuatu hal, kendala atau hambatan itu pasti ada. Kendala atau hambatan adalah segala sesuatu yang membuat suatu pengupayaan menjadi tidak berjalan dengan lancar atau sesuai dengan rencana yang telah dibuat. Hal yang menimbulkan kerumitan berkaitan dengan hubungan sosial antar individu yang dimana adanya perbedaan argumen, cara pandang, pemahaman dan bahkan kepentingan.

Setiap pelaksanaan dalam penyelesaian sengketa tentu mempunyai tantangan maupun hambatan bagi kantor pertanahan itu sendiri. Banyak faktor yang dapat mempengaruhi hambatan dalam pelaksanaan sengketa tanah tersebut. Sebelum masuk ke dalam hambatannya, penting untuk memahami penyelesaian sengketa di kantor pertanahan itu sendiri. Kantor pertanahan adalah alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yang ada di dalam peraturan perundang-undangan. Selain pengadilan, sudah tentu dalam pelaksanaannya terjadi hambatan dalam pelaksanaannya. Adapun hambatannya peneliti menjabarkan sebagai berikut:³⁵

³⁴ Ramlan, Mediator Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

³⁵ Cut Noni Marlina, Plt. Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh Wilayah Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 15 Februari 2023.

1. Faktor Internal

a. Keahlian Mediator

Kemampuan dan keterampilan mediator yang ditugaskan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi sangat penting. Jika mediator tidak memiliki pengetahuan yang memadai tentang hukum pertanahan, prosedur mediasi, dan teknik negosiasi, hal ini dapat menghambat proses mediasi dan mengurangi kemungkinan mencapai kesepakatan yang memuaskan bagi semua pihak.

b. Keterbatasan waktu dan biaya

Keterbatasan waktu dan biaya bagi kedua belah pihak dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan. Proses mediasi yang berlangsung dalam waktu yang lama dan biaya yang besar dapat menjadi beban bagi kedua belah pihak, terutama jika mereka memiliki keterbatasan waktu dan biaya. Hal ini dapat memengaruhi keputusan kedua belah pihak untuk melanjutkan proses mediasi atau memilih jalur penyelesaian lainnya.

Dalam penjelasan wawancara pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh bahwa memang keterbatasan biaya ini adalah hambatan yang paling utama karena tidak semua orang mau mengeluarkan biaya dan waktunya untuk melakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh.

2. Faktor Eksternal

a. Ketidakmampuan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan

Ketidakmampuan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan yang adil dan merugikan kedua belah pihak dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan. Mediasi diharapkan dapat memfasilitasi kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan, namun terkadang perbedaan pandangan dan kepentingan yang saling bertentangan dapat mempersulit proses mediasi.

Mediasi bertujuan untuk membantu kedua belah pihak mencapai kesepakatan yang menguntungkan dan adil bagi kedua belah pihak, namun terkadang perbedaan pandangan, kepentingan, atau kesulitan komunikasi dapat membuat kedua belah pihak sulit mencapai kesepakatan.

Faktor-faktor yang membuat kedua belah pihak sulit mencapai kesepakatan dapat beragam, seperti perbedaan pandangan mengenai nilai tanah, tuntutan ganti rugi yang dianggap terlalu tinggi, atau kurangnya kepercayaan antara kedua belah pihak. Hal ini dapat memicu ketegangan antara kedua belah pihak dan memperpanjang proses mediasi.

Berdasarkan pembahasan di atas, mediasi yang dilakukan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) bertujuan untuk membantu kedua belah pihak yang terlibat dalam sengketa tanah mencapai

kesepakatan yang adil dan menguntungkan. BPN memiliki peran sebagai mediator yang bertugas untuk memfasilitasi proses mediasi antara para pihak yang bersengketa.

Sebagai lembaga yang memiliki otoritas di bidang pertanahan, BPN memiliki pengetahuan dan keahlian yang diperlukan dalam penyelesaian sengketa tanah. BPN dapat memberikan informasi yang akurat mengenai peraturan-peraturan pertanahan, nilai tanah, dan prosedur penyelesaian sengketa.

Dalam mediasi sengketa tanah, BPN dapat berperan sebagai pihak netral yang membantu mengidentifikasi masalah, mendengarkan argumen dari kedua belah pihak, dan mencari solusi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. BPN juga dapat memberikan saran atau rekomendasi kepada kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan yang memadai.

Oleh karena itu, mediator memegang peran yang penting dalam membantu kedua belah pihak mencapai kesepakatan. Seorang mediator yang baik harus mampu mendengarkan dan memahami kepentingan, kebutuhan, dan pandangan dari kedua belah pihak. Selain itu, seorang mediator yang ahli juga harus memiliki kemampuan untuk membantu kedua belah pihak menemukan solusi yang saling menguntungkan dan adil bagi kedua belah pihak.

Jika kedua belah pihak tetap tidak mampu mencapai kesepakatan, maka Mediator dapat mengajukan rekomendasi atau saran kepada kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Namun, rekomendasi mediator bersifat tidak mengikat, dan keputusan akhir tetap berada di tangan kedua belah pihak. Jika upaya mediasi tetap tidak berhasil, maka kedua belah pihak dapat memilih untuk menempuh jalur penyelesaian sengketa lainnya, seperti melalui arbitrase atau pengadilan.

3. Ketidaktahuan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah.

Ketidaktahuan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah, termasuk mediasi di kantor pertanahan juga dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah. Pihak yang terlibat dalam sengketa tanah mungkin tidak mengetahui bahwa mediasi adalah salah satu mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat mereka gunakan. Hal ini dapat menyebabkan mereka memilih jalur penyelesaian lain yang mungkin kurang efektif.

Ketidaktahuan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah juga dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan. Sebagian masyarakat mungkin tidak memiliki pengetahuan yang cukup mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah atau prosedur mediasi di kantor pertanahan. Sehingga, ketika terjadi sengketa tanah, masyarakat

dapat merasa bingung dan tidak tahu harus melakukan apa untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Masyarakat juga dapat merasa ragu terhadap mediasi karena tidak mengetahui proses mediasi yang sebenarnya. Mereka mungkin menganggap mediasi sebagai hal yang rumit atau mungkin bahkan merasa takut untuk berbicara dengan mediator atau pihak lawan. Hal ini dapat membuat mereka enggan untuk mencoba menyelesaikan sengketa melalui mediasi.

Oleh karena itu, penting bagi kantor pertanahan untuk memberikan edukasi dan sosialisasi mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah dan prosedur mediasi kepada masyarakat. Upaya ini dapat dilakukan melalui kampanye sosialisasi, penyediaan buku panduan, atau melalui pelatihan bagi mediator yang akan membantu dalam proses mediasi. Dengan memahami prosedur mediasi dan keuntungan yang dapat diperoleh melalui mediasi, masyarakat dapat lebih mudah untuk memilih mediasi sebagai solusi dalam menyelesaikan sengketa tanah.

Dalam hal ini, pemerintah juga memiliki peran penting untuk memberikan dukungan dan fasilitas bagi kantor pertanahan dalam memberikan edukasi dan sosialisasi mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah dan prosedur mediasi. Dukungan pemerintah dapat berupa penyediaan anggaran untuk pelaksanaan sosialisasi dan pelatihan, penyediaan fasilitas dan infrastruktur yang memadai, dan

memberikan kepastian hukum bagi mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa. Dengan adanya dukungan ini, diharapkan masyarakat dapat lebih mudah mengakses informasi dan mengikuti prosedur mediasi secara efektif dan efisien.

4. Sertifikat tanah bermasalah atau tidak jelas.

Sertifikat tanah yang bermasalah atau tidak jelas dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan. Kondisi ini dapat memperlambat proses mediasi dan memerlukan waktu untuk memverifikasi keabsahan sertifikat tanah yang terkait dengan sengketa tersebut. Sertifikat tanah yang bermasalah atau tidak jelas dapat menghalangi kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan yang adil dan menghambat penyelesaian sengketa secara efektif.

Sertifikat tanah bermasalah atau tidak jelas juga dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan. Sertifikat tanah yang bermasalah atau tidak jelas dapat menjadi alasan sengketa, karena tidak ada kejelasan mengenai kepemilikan atau status hukum tanah yang bersangkutan.

Ketika terjadi sengketa tanah yang berkaitan dengan sertifikat tanah bermasalah atau tidak jelas, pihak-pihak yang terlibat biasanya akan kesulitan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Hal ini karena sulit untuk menentukan siapa yang berhak atas kepemilikan tanah, atau

apakah tanah tersebut memang milik salah satu pihak yang terlibat dalam sengketa.

Untuk mengatasi masalah ini, kantor pertanahan harus memiliki data yang akurat dan terpercaya mengenai kepemilikan tanah di wilayah kerjanya. Selain itu, kantor pertanahan harus memiliki sistem yang terintegrasi dan terbuka, sehingga masyarakat dapat memperoleh informasi yang akurat mengenai status tanah yang bersangkutan.

Jika terdapat sertifikat tanah bermasalah atau tidak jelas, kantor pertanahan harus segera mengambil tindakan untuk mengklarifikasi dan memperjelas status tanah tersebut. Tindakan yang dapat dilakukan antara lain dengan melakukan verifikasi lapangan untuk menentukan batas-batas tanah yang bersangkutan, mengumpulkan data dan informasi dari pihak-pihak terkait, dan melakukan penelitian dokumen untuk mengecek keabsahan sertifikat tanah tersebut.

Jika terdapat sertifikat tanah yang tidak sah, kantor pertanahan harus segera melakukan pencabutan sertifikat tersebut. Dalam hal ini, kantor pertanahan harus memastikan bahwa pencabutan sertifikat tersebut dilakukan secara legal dan transparan, serta memastikan bahwa pemilik yang sah memperoleh hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Dengan demikian, keberadaan sertifikat tanah yang bermasalah atau tidak jelas dapat diatasi dengan langkah-langkah yang tepat dari

kantor pertanahan. Hal ini akan memudahkan proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan, karena masyarakat dapat lebih mudah untuk mengetahui siapa yang berhak atas kepemilikan tanah yang bersangkutan dan dapat memperoleh kepastian hukum yang lebih jelas.

5. Kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang.

Kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang dan memiliki kepentingan dalam sengketa tanah juga dapat menjadi faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi di kantor pertanahan. Pihak ketiga tersebut dapat memiliki pengaruh dalam proses mediasi dan memperumit proses penyelesaian sengketa, terutama jika mereka memiliki kepentingan yang bertentangan.

Terkadang, pihak yang tidak terlibat dalam sengketa dapat datang dan ikut campur dalam proses mediasi. Hal ini dapat membuat proses mediasi menjadi sulit dan tidak efektif, karena pihak yang tidak terlibat dalam sengketa dapat mempengaruhi pandangan dan tindakan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa.

Kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang dapat terjadi karena beberapa alasan. Salah satunya adalah karena kurangnya pengawasan atau perlindungan terhadap proses mediasi oleh kantor pertanahan. Jika kantor pertanahan tidak memiliki sistem pengawasan yang efektif, maka proses mediasi dapat mudah diintervensi oleh pihak yang tidak bertanggung jawab.

Selain itu, kurangnya pemahaman mengenai mediasi juga dapat menjadi penyebab kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang. Beberapa pihak mungkin tidak memahami bahwa mediasi harus dilakukan secara terbatas dan hanya melibatkan pihak-pihak yang terkait dalam sengketa tanah.

Untuk mengatasi masalah ini, kantor pertanahan harus memiliki mekanisme pengawasan yang efektif untuk memastikan bahwa proses mediasi berjalan dengan baik dan tidak diintervensi oleh pihak ketiga yang tidak diundang. Selain itu, kantor pertanahan harus meningkatkan pemahaman dan kesadaran masyarakat mengenai mediasi, sehingga masyarakat dapat memahami bahwa proses mediasi harus dilakukan secara terbatas dan hanya melibatkan pihak-pihak yang terkait dalam sengketa.

Jika terdapat pihak ketiga yang tidak diundang hadir dalam proses mediasi, kantor pertanahan harus segera mengambil tindakan untuk mengatasinya. Salah satu tindakan yang dapat dilakukan adalah dengan mengeluarkan pihak ketiga yang tidak diundang dari proses mediasi dan memastikan bahwa proses mediasi hanya melibatkan pihak-pihak yang terkait dalam sengketa.

Dengan demikian, kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang dapat diatasi dengan mekanisme pengawasan yang efektif dan meningkatkan pemahaman serta kesadaran masyarakat mengenai mediasi. Hal ini akan memudahkan proses penyelesaian sengketa tanah

melalui mediasi di kantor pertanahan, karena masyarakat dapat memperoleh kepastian hukum yang lebih jelas dan proses mediasi dapat dilakukan dengan efektif dan terbatas hanya pada pihak-pihak yang terkait dalam sengketa.

C. Upaya yang Ditempuh Untuk Mengatasi Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh

Untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh kantor pertanahan, terdapat beberapa upaya yang dapat dilakukan. Beberapa upaya tersebut antara lain:

1. Menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi.

Menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi merupakan salah satu upaya yang dilakukan untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah. Mediasi merupakan proses negosiasi yang melibatkan pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan seorang mediator yang netral dan terlatih. Dalam penyelesaian sengketa tanah, mediasi memiliki potensi untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan bagi semua pihak yang terlibat.

Menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki beberapa alasan yang mendasarinya. Pertama, mediasi memerlukan waktu yang cukup untuk membangun komunikasi yang efektif antara pihak-pihak yang bersengketa. Proses ini melibatkan diskusi, pertukaran informasi, dan pemahaman yang lebih mendalam

tentang masalah yang ada. Dengan memberikan waktu yang cukup, pihak-pihak dapat secara bertahap mengungkapkan kepentingan dan kebutuhan masing-masing sehingga mencapai solusi yang lebih baik.

Kedua, dalam mediasi terdapat ruang untuk eksplorasi berbagai opsi penyelesaian yang mungkin tidak terpikirkan sebelumnya. Dengan memberikan waktu yang lebih panjang, pihak-pihak dapat mengembangkan ide-ide baru, mengevaluasi konsekuensi dari setiap opsi, dan mencari solusi yang paling memadai bagi mereka. Hal ini memungkinkan terciptanya kesepakatan yang lebih kreatif dan berkelanjutan.

Selain itu, menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi juga memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk melibatkan ahli atau konsultan yang dapat memberikan pengetahuan dan wawasan yang mendalam mengenai aspek hukum, teknis, atau lingkungan terkait sengketa tanah tersebut. Dengan adanya pengetahuan tambahan ini, pihak-pihak dapat membuat keputusan yang lebih terinformasi dan berdasarkan analisis yang lebih komprehensif.

Menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak berarti memperpanjang proses tanpa batas. Waktu yang diberikan haruslah terencana dengan baik dan tetap memperhatikan kepentingan

dan kebutuhan semua pihak yang terlibat.³⁶ Selain itu, peran mediator yang berkualitas juga sangat penting dalam mengelola waktu dengan efektif dan memastikan bahwa proses mediasi berjalan lancar.

Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, menambah waktu penyelesaian dapat memberikan ruang yang cukup bagi pihak-pihak untuk berdiskusi, mengeksplorasi opsi penyelesaian, dan melibatkan ahli yang relevan. Dengan demikian, diharapkan dapat tercapai kesepakatan yang lebih adil, berkelanjutan, dan memenuhi kepentingan semua pihak yang terlibat dalam sengketa tanah.

2. Meningkatkan keterlibatan para pihak.

Upaya lainnya yang dapat dilakukan adalah dengan meningkatkan keterlibatan para pihak dalam proses mediasi. Hal ini dapat dilakukan dengan menyediakan informasi dan dukungan yang cukup bagi para pihak dalam proses mediasi, sehingga para pihak dapat lebih mudah memahami proses mediasi dan merasa aman dalam mengikuti proses mediasi. Dalam hal ini, perlu dilakukan pendekatan yang persuasif dan terbuka agar para pihak merasa dihargai dan didengarkan.³⁷

Salah satu cara untuk meningkatkan keterlibatan para pihak adalah dengan memberikan informasi yang jelas dan terperinci

³⁶ Taufiq, Muhammad, *Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Di Kawasan Waduk Tunggu Pampang Kota Makassar*, Dissertasi, Universitas Bosowa, 2022.

³⁷ Cut Noni Marlina, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 16 Februari 2023.

mengenai mekanisme mediasi dan bagaimana prosesnya berlangsung. Selain itu, juga perlu diberikan pemahaman yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak serta dampak dari keputusan yang diambil dalam proses mediasi.

Keterlibatan para pihak juga dapat ditingkatkan dengan memberikan waktu yang cukup untuk berdiskusi dan bernegosiasi dalam mencari solusi yang tepat. Kantor pertanahan dapat memberikan waktu yang cukup bagi para pihak untuk mencari solusi yang terbaik dan memberikan dukungan jika diperlukan.

Selain itu, dapat dilakukan pendekatan secara personal kepada para pihak dengan mengunjungi mereka secara langsung dan membangun hubungan yang baik dengan mereka. Dalam hal ini, penting untuk menunjukkan bahwa kantor pertanahan bersikap netral dan tidak memihak pada salah satu pihak.

Dengan meningkatkan keterlibatan para pihak, diharapkan mereka lebih aktif dalam mencari solusi yang tepat dan bersedia untuk bekerja sama untuk mencapai kesepakatan yang menguntungkan semua pihak.

3. Memperkuat peran kantor pertanahan.

Kantor pertanahan juga dapat memperkuat perannya sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah. Hal ini dapat dilakukan dengan meningkatkan kualitas dan kapasitas SDM kantor pertanahan dalam melakukan mediasi, serta dengan menyediakan sarana dan

prasarana yang memadai untuk melaksanakan mediasi. Sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam pengelolaan sertifikat tanah dan pendaftaran tanah, kantor pertanahan memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa tanah.³⁸

Untuk memperkuat peran kantor pertanahan, perlu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, seperti meningkatkan kompetensi dan keterampilan para mediator di kantor pertanahan. Selain itu, perlu dilakukan peningkatan sarana dan prasarana, seperti memperbaiki sistem informasi dan administrasi di Kantor Pertanahan.

Kantor pertanahan juga dapat meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah dengan membuat regulasi yang jelas dan transparan mengenai proses mediasi. Hal ini dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak dan meningkatkan kepercayaan mereka terhadap proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan.

Dalam hal ini, kantor pertanahan dapat mengembangkan program yang lebih aktif dan terarah untuk menyelesaikan sengketa tanah, seperti membuat jadwal penyelesaian sengketa tanah secara berkala dan memberikan laporan kemajuan kepada para pihak. Dengan demikian, para pihak akan merasa bahwa penyelesaian sengketa tanah mereka menjadi prioritas bagi kantor pertanahan.

³⁸ Cut Noni Marlina, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 16 Februari 2023.

Dalam hal ini, perlu diingat bahwa peran kantor pertanahan bukan hanya sebagai mediator, tetapi juga sebagai fasilitator dan pengawas proses mediasi. Kantor pertanahan harus berusaha untuk memastikan bahwa proses mediasi berjalan lancar, adil, dan transparan bagi semua pihak.

4. Meningkatkan pengawasan dan perlindungan.

Untuk mengatasi kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang dalam proses mediasi, kantor pertanahan juga dapat meningkatkan pengawasan dan perlindungan terhadap proses mediasi. Hal ini dapat dilakukan dengan melakukan pengawasan secara ketat terhadap proses mediasi dan memastikan bahwa proses mediasi hanya melibatkan pihak-pihak yang terkait dalam sengketa.³⁹

Kantor pertanahan dapat menetapkan standar etika dan kode perilaku bagi mediator dan para pihak yang terlibat dalam proses mediasi, serta melakukan pengawasan yang ketat untuk memastikan standar etika tersebut dipatuhi. Dengan demikian, dapat dihindari tindakan yang merugikan salah satu pihak atau menimbulkan konflik baru.

Selain itu, kantor pertanahan juga dapat memberikan perlindungan terhadap para pihak yang terlibat dalam proses mediasi, seperti memberikan akses terhadap informasi dan dukungan hukum. Dalam beberapa kasus, para pihak mungkin membutuhkan bantuan

³⁹ Cut Noni Marlina, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 16 Februari 2023.

hukum untuk memahami hak dan kewajiban mereka dalam penyelesaian sengketa tanah.

Dengan adanya dukungan hukum dari kantor pertanahan, para pihak akan merasa lebih tenang dan percaya diri dalam mengikuti proses mediasi, sehingga meningkatkan peluang untuk mencapai kesepakatan. Selain itu, kantor pertanahan dapat memperkuat peran pengawasan terhadap pelaksanaan kesepakatan mediasi yang telah dicapai. Kantor pertanahan dapat melakukan pengawasan terhadap implementasi kesepakatan, dan memberikan sanksi jika terdapat pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak.

Dengan meningkatkan pengawasan dan perlindungan, kantor pertanahan dapat memastikan bahwa proses mediasi berjalan dengan adil, transparan, dan efektif, serta menghindari tindakan yang merugikan salah satu pihak.

5. Memperkuat kerjasama antara kantor pertanahan dengan instansi terkait.

Kantor pertanahan dapat memperkuat kerja sama dengan instansi terkait dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi. Hal ini dapat dilakukan dengan membentuk tim lintas instansi yang terdiri dari kantor pertanahan, kepolisian, pengadilan, dan lembaga lainnya yang terkait dengan penyelesaian sengketa tanah. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dapat dilakukan

secara sinergis dan efektif, sehingga dapat memberikan hasil yang lebih baik dan memuaskan bagi semua pihak yang terlibat.⁴⁰

Sengketa tanah sering kali melibatkan banyak pihak dan masalah yang kompleks. Oleh karena itu, kerja sama antar instansi yang terkait sangat penting untuk menyelesaikan sengketa tanah secara efektif.

Kantor pertanahan dapat memperkuat kerja sama dengan instansi terkait, seperti Pemerintah Daerah, Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan, atau Lembaga Arbitrase, untuk mendapatkan dukungan dan bantuan dalam menyelesaikan sengketa tanah.

Dalam hal ini, kantor pertanahan dapat melakukan koordinasi dengan instansi terkait untuk memperoleh informasi yang diperlukan dan memastikan proses mediasi berjalan dengan baik. Selain itu, kantor pertanahan dapat memanfaatkan jaringan dan sumber daya dari instansi terkait untuk memfasilitasi proses mediasi.

Dengan memperkuat kerja sama dengan instansi terkait, kantor pertanahan dapat memperoleh sumber daya dan dukungan yang diperlukan untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan lebih efektif dan efisien. Kerja sama yang baik dengan instansi terkait juga dapat membantu kantor pertanahan dalam mengidentifikasi hambatan dan menemukan solusi yang tepat untuk mengatasinya.

6. Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas.

⁴⁰ Cut Noni Marlina, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 16 Februari 2023.

Kantor pertanahan juga perlu meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan informasi yang jelas dan akurat mengenai proses penyelesaian sengketa tanah kepada pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Dengan begitu, pihak-pihak tersebut dapat memahami dengan baik apa yang menjadi tujuan dan bagaimana mekanisme penyelesaiannya.⁴¹

Kantor pertanahan harus memastikan bahwa proses mediasi yang dilakukan bersifat transparan dan akuntabel. Transparansi dan akuntabilitas dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat pada kantor pertanahan dan juga pada proses mediasi yang dilakukan. Selain itu, dengan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, Kantor pertanahan juga dapat memastikan bahwa semua pihak terlibat dalam proses mediasi memiliki akses terhadap informasi yang sama dan transparan.

Beberapa cara untuk meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh kantor pertanahan antara lain:

- a. Memberikan informasi yang jelas dan lengkap tentang proses mediasi, termasuk tahapan-tahapan yang dilalui, hak dan kewajiban masing-masing pihak, serta hasil yang diharapkan.
- b. Menyediakan akses yang mudah bagi pihak-pihak yang terlibat dalam mediasi untuk memperoleh informasi yang diperlukan.

⁴¹ Cut Noni Marlina, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 16 Februari 2023

- c. Menyediakan laporan atau dokumen yang memuat rincian proses mediasi, termasuk hasil kesepakatan dan proses penyelesaian sengketa.
- d. Melakukan pengawasan dan evaluasi secara rutin terhadap proses mediasi yang dilakukan, sehingga dapat diidentifikasi secara dini jika ada masalah yang muncul dan dapat segera dicarikan solusinya.

Dengan meningkatkan transparansi dan akuntabilitas dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh kantor pertanahan, diharapkan proses mediasi dapat berjalan dengan lebih efektif dan terpercaya. Selain itu, dengan transparansi dan akuntabilitas yang tinggi, dapat mendorong masyarakat untuk lebih terbuka dan responsif terhadap proses mediasi yang dilakukan, sehingga penyelesaian sengketa dapat dicapai dengan lebih mudah.

7. Meningkatkan kualitas pelayanan.

Kantor pertanahan juga perlu meningkatkan kualitas pelayanan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan pelayanan yang lebih ramah dan profesional kepada masyarakat yang datang untuk melakukan mediasi. Dengan memberikan pelayanan yang baik, diharapkan masyarakat

dapat merasa nyaman dan percaya dalam menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan.⁴²

Hal ini dapat dilakukan dengan cara meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat yang mengajukan permohonan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Beberapa langkah yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas pelayanan antara lain:

- a. Menyediakan informasi yang jelas dan akurat mengenai prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan.
- b. Memberikan bimbingan dan arahan kepada masyarakat mengenai proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.
- c. Menyediakan sarana dan prasarana yang memadai untuk mendukung proses mediasi.
- d. Memastikan bahwa petugas yang bertugas dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi memiliki kompetensi yang memadai dan profesional dalam menjalankan tugasnya.
- e. Memberikan pelayanan yang ramah dan mengutamakan kepentingan masyarakat.

Dengan meningkatkan kualitas pelayanan, diharapkan masyarakat yang mengajukan permohonan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan dapat dilayani dengan baik dan memperoleh hasil yang memuaskan. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga penyelesaian sengketa tanah

⁴² Cut Noni Marlina, Plt Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, *Wawancara*, Tanggal 16 Februari 2023.

melalui mediasi dan memudahkan proses penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Efektifitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yaitu belum cukup efektif penyelesaiannya, hal ini dapat dilihat dari data penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh, dari penyelesaian mediasi yang diperoleh sejak tahun 2020 sampai tahun 2022, terdapat 20 (dua puluh) kasus sengketa tanah yang masuk laporan ke Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh. Berdasarkan jumlah tersebut yang berhasil didamaikan hanya 1 (satu) kasus (5%).
2. Faktor penghambat dalam pelaksanaan sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yaitu keterbatasan waktu dan biaya, ketidakmampuan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan, ketidaktahuan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah, sertifikat tanah bermasalah atau tidak jelas, kehadiran pihak ketiga yang tidak diundang.
3. Upaya yang ditempuh untuk mengatasi hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah dengan menambah waktu penyelesaian dan dana yang cukup melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banda Aceh yaitu menambah waktu penyelesaian sengketa melalui mediasi, meningkatkan keterlibatan para pihak, memperkuat peran kantor

pertanahan, meningkatkan pengawasan dan perlindungan, memperkuat kerja sama antara kantor pertanahan dengan instansi terkait, meningkatkan transparansi dan akuntabilitas, dan meningkatkan kualitas pelayanan.

B. Saran

1. Disarankan kepada pemerintah perlu meningkatkan dukungan dan perhatian terhadap lembaga penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan, seperti dengan memberikan anggaran dan sumber daya yang memadai.
2. Disarankan kepada Kantor Pertanahan perlu melakukan sosialisasi secara luas mengenai mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan menyediakan informasi yang jelas dan mudah diakses oleh masyarakat.
3. Disarankan kepada pihak yang bersengketa terkait pertanahan agar menambah pengetahuan yang cukup mengenai adanya alternatif penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dengan cara mengakses informasi ke Kantor Pertanahan setempat guna penyelesaian sengketa tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku:

- Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*, Walisongo Press, Semarang, 2008.
- Akbar P S, Usman H, *Metodologi Penelitian Sosial*, Bumi Aksara, Jakarta, 2011.
- As'adi Edi, *Hukum Acara Perdata dalam Prespektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2012.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, 2002.
- Gunawan Wradi, *seluk Beluk Masalah Agraria (Reformal Agraria dan Penelitian Agraria)*, STPN Press, Yogyakarta, 2009.
- Hambali Thalib, *Sanksi Pemidanaan Dalam Konflik Pertanahan: Kebijakan Alternatif Penyelesaian konflik Pertanahan Di Luar Kodifikasi Hukum Pidana*, Cetakan kedua, Kencana, Jakarta, 2009.
- I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2009.
- Irawan, *Logika dan Prosedur Penelitian*, STIA-LAN, Jakarta, 2019.
- Juliansyah Noor, *Metode Penelitian: Skripsi, Tesis, Desertasi, dan Karya Ilmiah*, Prenada Media, Jakarta, 2011.
- Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2010.
- Maria S W Sumardjono, dkk, *Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan)*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodelogi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994.
- Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan (Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah)*, Mandar Maju, Bandung, 2007.

Rusmadi Murad, *Penyelesaian sengketa Hukum Atas Tanah*, Penerbit Alumni, Bandung, 1999.

Sudargo Gautama, *Tafsiran Undang-Undang Pokok Agraria*, Cetakan kesembilan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993.

Suharso, Ana Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi Lux*, Cetakan kesembilan, Widya Karya, Semarang, 2009.

Syukur, Fatahillah A., *Mediasi Yudisial di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2012.

Usman Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang Dilakukan Secara Berdamai.

Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

C. Artikel/Jurnal/Paper

Hamidi dan Moh Abdul Latif, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional, Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam*, Volume 12 Nomor 1, Institut Agama Islam Negeri Kudus, Kudus, 2021.

Reskiani, Anugrah, Mukhtar Lutfi, and Hamzah Hasan, *Kompetensi Mediator Dalam Menunjang Keberhasilan Mediasi Pada Kasus Perceraian Di Pengadilan Agama Makassar (Tinjauan Teoretis Dan Faktual)*, *Jurnal Diskursus Islam* 4, No. 2, 2016.

Tamba, Friskylia Lisma Uli, *Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru*, Disertasi, Universitas Islam Riau, 2020.

Taufiq, Muhammad, *Analisis Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Di Kawasan Waduk Tunggu Pampang Kota Makassar*, Dissertasi, Universitas Bosowa, 2022.

LAMPIRAN