



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH ANTARA PARA PIHAK
MELALUI CARA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN NASIONAL
KABUPATEN SIGI PROPINSI SULAWESI TENGAH**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan**



Oleh :
AKBAR BANGUN
NPM : 22102022038

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM MALANG
2022**

PENYELESAIAN SENGEKETA TANAH ANTARA PARA PIHAK MELALUI
CARA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
SIGI PROPINSI SULAWESI TENGAH

Akbar Bangun

ABSTRAK

Tanah memiliki nilai ekonomi yang cukup tinggi. Nilai tanah semakin hari semakin meningkat. Hal itu dikarenakan banyaknya jumlah permintaan terhadap tanah yang juga meningkat. Tidak jarang, jika dari dulu sampai saat ini tanah menjadi rebutan atau sengketa yang terjadi didalam masyarakat karena setiap orang akan berusaha untuk menguasai dan mendapatkan maupun memiliki tanah yang dapat mengakibatkan konflik yang berkepanjangan.

Rumusan masalah dalam tesis ini 1) Bagaimana Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak 2) Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak 3) Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak ?

Metode penelitian yang digunakan dalam Tesis ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis yaitu penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya yang kemudian dilanjutkan dengan data primer atau data lapangan. Meneliti efektivitas suatu undang-undang dan mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel sebagai alat pengumpul datanya yang terdiri dari studi dokumen, pengamatan (*observasi*), dan wawancara mengenai Penyelesaian sengketa tanah.

Hasil penelitian Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah sesuai dengan Permen Agraria dan ATR BPN No 11 Tahun 2016, pengaturan tentang mediasi diatur dalam Pasal 38 yang intinya dijelaskan bahwa mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan dilaksanakan dengan jangka waktu paling lama 30 hari. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator 1) Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia 2) Faktor Pemahaman Hukum 3) Faktor mediator 4) Faktor Campur Tangan Orang Lain 5) Faktor Waktu Mediasi 6) Kesepakatan yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan penyelesaian sengketa tanah di Pertanahan Kabupaten sigi. Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah a) Ketika ada pihak yang tidak hadir memenuhi undangan, maka dari mediator menawarkan kepada salah satu pihak yang hadir apakah akan diupayakan lagi atau tidak. b) Iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa merupakan kunci dari upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dari proses awal sampai akhir c) Sebagaimana mediator sebagai pihak yang hanya bersifat sebagai penengah dan bukanlah sebagai pemutus/pengadil, saat berjalannya mediasi

Kata Kunci: *Penyelesaian Sengketa, Mediator, Kantor Pertanahan Nasional.*

PENYELESAIAN SENGEKETA TANAH ANTARA PARA PIHAK MELALUI
CARA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN
SIGI PROPINSI SULAWESI TENGAH

Akbar Bangun

ABSTRACT

Land has a fairly high economic value. The value of land is increasing day by day. This is because the number of requests for land is also increasing. Not infrequently, from the past until now land has become a struggle or dispute that occurs within the community because everyone will try to control and acquire or own land which can result in prolonged conflicts.

The formulation of the problem in this thesis 1) How is the mediation process carried out by the National Land Office of Sigi Regency, Central Sulawesi Province, which acts as a mediator in resolving land disputes between the parties 2) Obstacles faced by the National Land Office of Sigi Regency, Central Sulawesi Province as a mediator in resolving land disputes The Parties 3) The Efforts Made by the National Land Office of the Sigi Regency, Central Sulawesi Province to Overcome the Obstacles Faced in Resolving the Disputes of the Parties?

The research method used in this thesis is a sociological juridical approach, namely legal research using secondary data as initial data which is then followed by primary data or field data. Examining the effectiveness of a law and looking for relationships (correlation) between various symptoms or variables as a data collection tool consisting of document studies, observations (observations), and interviews regarding land dispute resolution.

The research results of the Mediation Process Conducted by the National Land Office of Sigi Regency, Central Sulawesi Province in accordance with the Minister of Agrarian Affairs and ATR BPN No 11 of 2016, arrangements regarding mediation are regulated in Article 38 which essentially explains that mediation is carried out based on deliberation to reach a consensus and is carried out with the longest period of time 30 days. Constraints Faced by the National Land Office of Sigi Regency, Central Sulawesi Province as Mediator 1) Lack of Human Resources 2) Legal Understanding Factor 3) Mediator Factor 4) Interference Factor of Others 5) Mediation Time Factor 6) Agreement set forth in Minutes of agreement on the settlement of land disputes in Sigi District Land Affairs. Efforts Made by the National Land Office of Sigi Regency, Central Sulawesi Province a) When a party is not present to fulfill the invitation, the mediator offers to one of the parties present whether to try again or not. b) The good faith of each disputing party is the key to efforts to resolve land disputes through mediation from the beginning to the end. c) As the mediator, as a party, only acts as an intermediary and not as a breaker/adjudicator, during mediation

Keywords: Dispute Resolution, Mediator, National Land Office.

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kantor Pertanahan Nasional adalah suatu instansi pemerintahan yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Di dalam Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Nasional juga berkewajiban untuk menangani segala sengketa pertanahan, mengingat bahwa dalam penyelesaian sengketa tanah yang ada, diperlukan pengumpulan data administratif yuridis dan fisik melalui suatu penelitian, dalam suatu mekanisme dan tata cara penanganan masalah pertanahan yang berlaku di lingkungan Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Permasalahan pertanahan terjadi dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Adanya kebutuhan manusia yang terus meningkat akan tanah, yang tidak diimbangi dengan penambahan ketersediaan tanah mengakibatkan konsekuensi serius terhadap pola hubungan antara tanah dengan manusia, dan hubungan antara manusia dengan manusia yang berobyek tanah. Setelah terjadinya proses reformasi di segala bidang, ada kecenderungan masyarakat semakin menyadari hak dan kewajibannya. Salah satu akibatnya ialah tuntutan masyarakat yang merasa hak keperdataannya diabaikan selama ini, secara signifikan juga berpengaruh terhadap peningkatan masalah pertanahan.

Kantor Pertanahan Nasional menetapkan aturan tentang cara penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan

dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Terhadap suatu kasus pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Kantor Pertanahan Nasional, solusi penyelesaiannya dapat dilaksanakan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut: Pelayanan pengaduan dan informasi kasus, pengkajian kasus, penanganan kasus dan penyelesaian kasus, yaitu penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh dengan 2 (dua) cara yaitu penyelesaian sengketa melalui pengadilan (*litigasi*) dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (*non-litigasi*).

Sengketa Pertanahan¹ merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Menurut Maria S.W. Soemardjono, "kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik"².

Meningkatnya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat, tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja pemerintah. Masalah pertanahan dapat dipandang dari dua perspektif yang bertolak belakang. Dari kaca mata masyarakat ada anggapan bahwa masalah yang terjadi itu disebabkan oleh buruknya administrasi pertanahan dan kinerja aparat pemerintah yang tidak profesional, sedang dari kaca mata aparat pemerintah ada sinyalmen kuat bahwa hal ini terjadi

¹ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta, Tugujogja Pustaka, 2005, Edisi Revisi, hlm. 8-9., mengatakan, "Sengketa Pertanahan seperti yang dikemukakan oleh Rusmadi Murad adalah,"Perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan".

² Maria S.W. Sumardjono., *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta, Kompas, 2008, hlm.1.

karena adanya pemalsuan keterangan dari masyarakat, kepala desa, bahkan PPAT. Mengatasi hal tersebut, maka diperlukan upaya penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan, baik secara litigasi (pengadilan) maupun non litigasi (negosiasi, konsiliasi, arbitrase, mediasi).

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan dirasakan banyak sekali mengandung kekurangan dengan hasil yang kurang memuaskan, sehingga berkembanglah pandangan di masyarakat bahwa Kantor peradilan tidak optimal dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Akibatnya, rasa keadilan dan kepastian hukum yang diharapkan masyarakat tersebut tidak terpenuhi, bahkan yang ada hanyalah persoalan baru yang dampaknya justru memperburuk kondisi yang ada³. Dengan melihat kelemahan yang ada dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan tersebut, maka timbul upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, salah satunya adalah dengan cara mediasi.

Sunraizal⁴ mengatakan, dalam Seminar Edukasi dan Solusi Sengketa Tanah dengan tajuk "Penyelesaian Sengketa Tanah di Luar Pengadilan" Kementerian ATR/BPN dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan bisa melalui proses litigasi maupun non litigasi. "Dalam menangani kasus pertanahan proses non litigasi melalui metode mediasi adalah cara yang terbaik. Seperti yang diketahui, mediasi merupakan proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak terkait yang difasilitasi oleh Kementerian ATR/BPN bersama dengan mediator pertanahan. Dengan

³ Sumarto, "Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI", Kertas Kerja yang disampaikan pada Diklat Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Dalam Negeri, Jakarta, 19 September 2012, hlm. 8.

⁴ <https://www.atrbpn.go.id/siaran-pers/detail/2940/percepat-penyelesaian-sengketa-pertanahan-melalui-proses-non-litigasi>. Di akses pada tanggal 26 Juli 2022 jam 23.00 wib

mediasi, tidak perlu lagi proses peradilan yang dijalankan di pengadilan dengan tugas memeriksa, memutus, dan mengadili perkara.

Mediasi berarti menengahi atau penyelesaian sengketa melalui penengah (mediator). Dengan demikian sistem mediasi, mencari penyelesaian sengketa melalui mediator (penengah). Mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan, dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Solusi yang ditawarkan mengarah kepada *win-win solution*.⁵ Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan.

Mediasi pada kantor pertanahan harus dilaksanakan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri Agraria/Kepala Kantor Pertanahan Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Mediasi digunakan sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan oleh BPN. Serta Berdasarkan ketentuan Pasal 23 e Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Kantor Pertanahan Nasional, penyelesaian sengketa pertanahan melalui Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Kantor Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya.

⁵ Sumarto, *op, cit.*, hlm. 9.

Mekanisme penyelesaian sengketa dengan cara ini digolongkan dalam media *non-litigasi* yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution*. ADR dikembangkan oleh para praktisi hukum dan akademisi sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih memiliki akses pada keadilan⁶.

Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh Kantor Pertanahan (Kantor Pertanahan Nasional) Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah melalui “mediasi”.⁷ Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak.⁸

Salah satu contoh kasus yang bersengketa yang masih di mediasi oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah bagian hukum tentang batas tanah yang dimiliki oleh bapak eko suhendra dengan sertifikat hak milik 4329 atas nama eko suhendra dengan surat ukur nomor 02309/sigi/2017. Dengan luas. 543 M2 yang bersengketa batas dengan yunita angraini dengan sertifikat hak milik nomor 01810 atas nama Yunita angraini dengan surat ukur 01867/sigi/2017. Dengan luas 1.004 M2 keduanya bersengketa dengan batas tanah sebelah selatan yang berbatasan dengan tanah milik keduanya, dan inimasih

⁶ UsmanRachamadi *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 4

⁷ Herwandi, “*Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*”, Tesis, Semarang, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2010, hlm. 2.

⁸ Suparto Wijoyo, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental DisputesResolution)*, Airlangga University Press, Surabaya, 2003, hlm. 99.

proses penyelesaian sengketa melalui mediasi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah dan al hamdulillah selesai melalui proses mediasi.

Dalam pelaksanaan mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah, bertindak selaku mediator adalah Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan lebih khusus lagi ditangani oleh Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan beserta beberapa jajaran Kantor Pertanahan lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mendorong peneliti untuk melakukan penelitian mengenai, “Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Para Pihak Melalui Cara Mediasi Di Kantor Pertanahan Nasional Di Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah”

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang di atas maka, penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak ?
2. Apa Saja Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak ?

3. Apa Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak ?

C. Batasan Masalah.

Adapun batasan masalah dalam penulisan tesis ini agar tidak melebar dalam pembahasannya di atur sebagai berikut :

1. Hanya membahas Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak.
2. Hanya membahas Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak
3. Hanya membahas Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak

D. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini antara lain:

1. Untuk menganalisi dan mendiskripsikan Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak

2. Untuk menganalisis Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak
3. Untuk menganalisis dan mendiskripsikan Upaya Yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak

E. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yang penulis harapkan antara lain:

1. Secara teoritis penelitian yang akan dilakukan penulis diharapkan dapat memberi masukan dan sumbangan pemikiran baik dalam bidang ilmu hukum, khususnya dalam ilmu hukum agraria dan pertanahan berkenaan dengan Kedudukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Permasalahan Para Pihak Yang Bersengketa
2. Secara praktis bagi penulis mengharapkan penelitian ini dapat memberikan masukan dan informasi bagi pejabat pemangku kebijakan dalam memberikan solusi tentang Kedudukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Permasalahan Para Pihak Yang Bersengketa

F. Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian kepustakaan baik melalui perpustakaan maupun secara online terdapat beberapa penelitian yang berkaitan dengan “Penyelesaian

Sengketa Tanah Antara Para Pihak Melalui Cara Mediasi Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah”, adapun penelitian terdahulu antara lain sebagai berikut :

Tabel, 1. Peneliti Muhammad Afdhal Sit

	Penelitian 1	Penelitian 2	Persamaan	Perbedaan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Muhammad Afdhal Sit Fakultas Syari'ah Dan Hukum Universitas Islam Negeri Ar-Raniry Darussalam-Banda Aceh 2021 M/1442 H	Akbar Bangun Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022	-----	-----
Judul	Penyelesaian Sengketa Tanah Berkait Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kantor Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Besar	Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Para Pihak Melalui Cara Mediasi Di Kantor Pertanahan Nasional Di Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah.	Peneliti 1 dan 2 Sama-sama penelitian empiris	akan tetapi obyek dan lokasi penelitian berbeda
Rumusan Masalah	penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Berabung, Kecamatan Darussalam oleh Kantor Kantor Pertanahan Nasional Aceh Besar sesuai dengan peraturan perundang-undangan mengenai fungsi Kantor Pertanahan Aceh Besar dan apakah hasil penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Berabung, Kecamatan Darussalam dapat dijadikan dasar pemberian hak milik.	1. Bagaimana Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak ? 2. Apa Saja Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak ? 3. Apa Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak ?	sama-sama tentang peyelesaian sengketa non litigasi	Peneliti 1 Peyebab terjadinya sengketa dengan obyek ada di aceh besar Peneliti 2 Kedudukan BPN dalam penyelesaian sengketa denga lokasi kabupaten sigi propinsi sulawesi tengah
Kesimpulan	peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan landasan hukum oleh Kantor Kantor Pertanahan Nasional Aceh Besar dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Desa Berabung, Kecamatan	Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dan kendala Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak .sesuai dengan berada dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 12 Permen Agraria dan ATR BPN No 11 Tahun 2016,		

	<p>Aceh Besar yakni pasal 2 dan pasal 3 huruf n Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Kantor Pertanahan Nasional, pasal 54 huruf c peraturan Kepala Kantor Pertanahan Nasional, Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Kantor Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Nasional. Hasil dari pada penyelesaian sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan Aceh Besar ini dapat dijadikan dasar pemberian hak milik kepada okupusan tanah di Desa Berabung, Kecamatan Darussalam setelah ditindak lanjuti dengan pembuatan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah.</p>	<p>pengaturan tentang mediasi diatur dalam Pasal 38 yang intinya dijelaskan bahwa mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan dilaksanakan dengan jangka waktu paling lama 30 hari. Kendala 1) Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia 2) Faktor Pemahaman Hukum 3) Faktor mediator 4) Faktor Campur Tangan Orang Lain 5) Faktor Waktu Mediasi Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak a) Ketika ada pihak yang tidak hadir memenuhi undangan, maka dari mediator menawarkan kepada salah satu pihak yang hadir apakah akan diupayakan lagi atau tidak. b) Iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa merupakan kunci dari upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dari proses awal sampai akhir. c)Sebagaimana mediator sebagai pihak yang hanya bersifat sebagai penengah dan bukanlah sebagai pemutus/pengadil, saat berjalannya mediasi</p>		
--	---	---	--	--

Tabel, 2. Peneliti Meilina Widyastuti

	Penelitian 1	Penelitian 2	Persamaan	Perbedaan
Nama Penelitian Dan Lembaga	Meilina Widyastuti Kantor Pertanahan Nasional Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta 2008	Akbar Bangun Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Malang Malang 2022	-----	-----
Judul	Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi Kasus Di Kampung Kragilan Desa Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta)	Penyelesaian Sengketa Tanah Antara Para Pihak Melalui Cara Mediasi Di Kantor Pertanahan Nasional Di Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah.	Peneliti 1 dan 2 Sama-sama penelitian empiris	akan tetapi obyek penelitian berbeda
Rumusan Masalah	Apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kampung Kragilan,	1.Bagaimana Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang	sama-sama tentang peyelesaian sengketa non	Peneliti 1 Peyebab terjadinya sengketa

	<p>Kadipiro, bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan tersebut dan bagaimana tindak lanjutnya Kantor Pertanahan Kota Surakarta dari penyelesaian sengketa pertanahan di Kampung Kragilan, Kadipiro</p>	<p>Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak ? 2. Apa Saja Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak ? 3. Apa Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak ?</p>	<p>litigasi</p>	<p>Peneliti 2 Kedudukan BPN dalam penyelesaian sengketa</p>
<p>Kesimpulan</p>	<p>penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kampung Kragilan, Kelurahan Kadipiro yaitu pemanfaatan tanah yang tidak maksimal oleh pemilik tanah dan penggarapan/pendudukan tanah tanpa ijin yang berhak atau kuasanya (bukan haknya). Proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan yaitu: menempuh upaya damai, dengan berkali-kali mengadakan mediasi, yang pelaksanaannya tidak terlepas dari peran serta Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediator, dengan dibantu Camat Banjarsari dan Lurah Kadipiro. Mediasi tersebut menghasilkan sebuah kesepakatan para pihak yang bersengketa, yaitu adanya pelepasan hak atas tanah oleh pemilik tanah dan pemberian uang ganti rugi sebesar Rp 20.000/m² sampai dengan Rp 50.000/m² oleh pihak okupan.</p>	<p>Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dan kendala Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak .seasuai dengan berada dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 12 Permen Agraria dan ATR BPN No 11 Tahun 2016, pengaturan tentang mediasi diatur dalam Pasal 38 yang intinya dijelaskan bahwa mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan dilaksanakan dengan jangka waktu paling lama 30 hari. Kendala 1) Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia 2) Faktor Pemahaman Hukum 3) Faktor mediator 4) Faktor Campur Tangan Orang Lain 5) Faktor Waktu Mediasi Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak a) Ketika ada pihak yang tidak hadir memenuhi undangan, maka dari mediator menawarkan kepada salah satu pihak yang hadir apakah akan diupayakan lagi atau tidak. b) Iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa merupakan kunci dari upaya penyelesaian sengeketa tanah melalui mediasi dari proses awal sampai akhir. c)Sebagaimana mediator sebagai pihak yang hanya bersifat sebagai penengah dan bukanlah sebagai pemutus/pengadil, saat berjalannya mediasi</p>		

G. Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teori

Dalam penulisan tesis ini penulis menggunakan teori-teori yang nantinya akan dijadikan pisau dalam menganalisis rumusan masalah tersebut diatas adalah sebagai berikut, adapun teori-teori tersebut adalah sebagai berikut :

a. Teori Konflik

Teori konflik adalah teori yang memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyesuaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasilkan kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula⁹. Teori ini didasarkan pada pemilikan sarana-sarana produksi sebagai unsur pokok pemisahan kelas dalam masyarakat.

Teori konflik muncul sebagai reaksi dari munculnya teori struktural fungsional. Pemikiran yang paling berpengaruh atau menjadi dasar dari teori konflik ini adalah pemikiran Karl Marx. Pada tahun 1950-an dan 1960-an, teori konflik mulai merebak. Teori konflik menyediakan alternatif terhadap teori struktural fungsional¹⁰. Konflik secara etimologis adalah pertengkar, perkelahian, perselisihan tentang pendapat atau keinginan; atau perbedaan; pertentangan berlawanan dengan; atau berselisih dengan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) konflik mempunyai arti perkecokan; perselisihan; dan pertentangan¹¹. Sedangkan menurut kamus sosiologi konflik bermakna *the overt struggle between individuals or groups within a society, or between nation*

⁹ Bernard Raho, *Teori Sosiologi Modern*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2007, hlm. 54

¹⁰ Fred. Schwarz, *You Can Trust the Communists*. New Jersey: Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliffs. 1960, hlm. 71

¹¹ Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa, 2008, hlm. 746

*states*¹², yakni pertentangan secara terbuka antara individu-individu atau kelompok-kelompok di dalam masyarakat atau antara bangsa-bangsa.

Dengan demikian yang dimaksud dengan teori konflik adalah *any theory or collection of theories that emphasizes the role of conflict, especially between groups and classes, in human societies*¹³ (beberapa teori atau sekumpulan teori yang menjelaskan tentang peranan konflik, terutama antara kelompok-kelompok dan kelas-kelas dalam kehidupan sosial masyarakat).

b. Teori Keadilan

Teori keadilan yang dijelaskan oleh *Aristoteles* bahwa tujuan hukum itu semata-mata untuk mewujudkan keadilan. Keadilan di sini adalah *bius Suu quique tribuere*, yang artinya memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi bagian atau haknya.¹⁴ Formulasinya tentang keadilan bertumpu pada tiga sari hukum alam yang dianggapnya sebagai prinsip keadilan utama yaitu *honestevivere, alterium nonlaidere, suum quique tribuere* (hidup secara terhormat, tidak mengganggu orang lain, dan memberikan kepada tiap orang bagiannya).¹⁵ Menurut Ahmad Ali, tujuan hukum dititik beratkan pada segi “keadilan”. Sedangkan Gustav Radbruch mengkonsepsi salah satu tujuan hukum atau cita hukum adalah “keadilan” di samping kemanfaatan dan kepastian.¹⁶

Berbeda dengan *Aristoteles*, John Rawls menyatakan :

¹² David Jary dan Julia jary, *Sociology Dictionary*, New York: HarperCollins, 1991, hlm. 76

¹³ David Jary dan Julia jary, *ibid*, hlm. 77

¹⁴ John Rawls, *A Theory of Justice (Teori Keadilan)*, *Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, diterjemahkan oleh, Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Belajar, Yogyakarta, 2006, hlm.12.

¹⁵ Dudu Duswara Machmudin, *Pengantar Ilmu Hukum Sebuah Sketsa*, Rafika Aditama, Bandung, 2000, hlm.23

¹⁶ Bernard L. Tanya, dik, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas ruang dan Generasi*, CV. Kita, Surabaya, 2007, hlm.152

“Keadilan dikonseptualisasikan sebagai fairness (kejujuran) mengandung asas, orang-orang yang merdeka dan rasional yang berkehendak untuk mengembangkan kepentingan-kepentingannya hendaknya, memperoleh suatu kedudukan yang ada pada saat akan memulainya dan itu merupakan syarat-syarat yang fundamental bagi mereka untuk memasuki perhimpunan yang mereka kehendaki. Bahwa gagasan prinsip-prinsip keadilan ditandainya bagi struktur dasar masyarakat merupakan persetujuan kesepakatan. Hal-hal itu adalah prinsip yang akan diterima orang-orang yang bebas dan rasional untuk mengejar kepentingan mereka dalam posisi asal ketika mendefinisikan kerangka dasar asosiasi mereka. Prinsip-prinsip ini akan mengatur semua persetujuan lebih lanjut; mereka menentukan jenis kerja sama sosial yang bisa dimasuki dalam bentuk-bentuk pemerintah yang bisa didirikan. Cara pandang terhadap prinsip keadilan ini akan disebut keadilan sebagai fairness, yang berusaha memberikan landasan ilmiah tentang mengapa keadilan itu diperlukan.¹⁷

Dalam filsafat hukum, teori-teori hukum alam sejak Socrates hingga *Francois Geny*, tetap mempertahankan keadilan sebagai mahkota hukum. Teori Hukum Alam mengutamakan “*the search for justice*”.¹⁸ Terdapat macam-macam teori mengenai keadilan dan masyarakat yang adil. Teori-teori ini menyangkut hak dan kebebasan, peluang kekuasaan, pendapatan dan kemakmuran. Diantara teori-teori itu dapat disebut: teori keadilan *Aristoteles* dalam bukunya *nicomachean ethics*, teori keadilan sosial John Rawl dalam bukunya *a theory of justice* dan juga Ahmad Ali dalam mengemukakan Teori Hukum dan teori Peradilan.

Pandangan *Aristoteles* tentang keadilan terdapat dalam karyanya *nicomachean ethics, politics, dan rethoric*. Lebih khususnya, dalam buku *nicomachean ethics*, buku itu sepenuhnya ditujukan bagi keadilan yang berdasarkan filsafat umum *Aristoteles*, mesti dianggap sebagai inti dari filsafat hukumnya, karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya dengan

¹⁷ Ahmad Ali, *Menguat Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis Sosiologis*, Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm.72.

¹⁸ Theo Huijber, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah, Cet. Ke VIII*, Yogyakarta, Kanisius, 1995, hlm. 196

keadilan. Yang sangat penting dari pandangannya ialah pendapat bahwa keadilan mesti dipahami dalam pengertian kesamaan¹⁹.

Pada dasarnya proses keadilan adalah suatu proses yang tak pernah terselesaikan, tetapi merupakan proses yang senantiasa melakukan reproduksi dirinya sendiri, dari generasi ke generasi, dan terus mengalami perubahan yang merupakan panggilan yang berani dan terbaik. Meski demikian Acmad Ali juga menyatakan bahwa yang namanya “keadilan” sempurna itu tidak ada, yang ada hanyalah sekadar pencapaian dalam kadar tertentu. Artinya yang dimaksud “keadilan” adalah kelayakan.

c. Teori Pelayanan Publik

Secara *etimologi* pelayanan publik terdiri dari dua kata, yaitu pelayanan, dan publik. Pelayanan adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan tertentu dimana tingkat pemuasannya hanya dapat dirasakan oleh orang yang melayani atau dilayani, tergantung kepada kemampuan penyedia jasa dalam memenuhi harapan pengguna.²⁰ Sedangkan publik adalah sejumlah manusia yang memiliki kebersamaan berfikir, perasaan, harapan, sikap, dan tindakan yang benar dan baik berdasarkan nilai-nilai norma yang mereka miliki²¹.

Sedangkan dari aspek *terminologi* pelayanan publik adalah segala bentuk jasa pelayanan, baik dalam bentuk barang publik maupun jasa publik yang menjadi tanggung jawab dan dilaksanakan oleh institusi pemerintah pusat dan/ atau daerah

¹⁹ Carl Joachim Friedrich, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung, Nuansya dan Nusamedia, 2004, hlm. 25.

²⁰ Moenir A.S., *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara, 2008, hlm, 26-27.

²¹ Syafi'ie, Inu Kencana, *Pengantar Ilmu Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja, 1999, hlm, 5

dalam rangka pemenuhan kebutuhan masyarakat, maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan²².

Pelayanan publik merupakan salah satu kerangka teori yang banyak penulis gunakan untuk mengkaji dalam rumusan masalah yang saya rumuskan. Pelayanan publik dapat diartikan sebagai pemberian layanan keperluan orang atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi itu sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang telah ditetapkan.

Pengertian Pelayanan publik menurut beberapa ahli antara lain sebagai berikut :

- a) Menurut Moenir pelayanan publik adalah kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang dengan landasan faktor material melalui sistem, prosedur dan metode tertentu dalam usaha memenuhi kepentingan oranglain sesuai dengan haknya. Pemberian pelayanan publik oleh aperatur pemerintah kepada masyarakat sebenarnya merupakan implikasi dari fungsi aparat negara sebagai sebagai pelayan masyarakat.²³
- b) Sinambela dkk Pelayanan Publik adalah sebagai setiap kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap sejumlah manusia yang memiliki setiap kegiatan yang menguntungkan dalam suatu kumpulan atau kesatuan, dan menawarkan kepuasan meskipun hasilnya tidak terikat pada suatu produk secara fisik.²⁴

²² Abdul Chlmik dkk, *Pelayanan Publik Tingkat Desa*, hlm.15.

²³ Agung, Kurniawan. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta . Penerbit Pembaharuan. 2005. hlm.7

²⁴ Sinambela, Lijan Poltak. *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta, PT. Bumi Aksara, 2010. hlm 128

- c) Wasistiono Pelayanan publik adalah pemberian jasa baik oleh pemerintah, pihak swasta atas nama pemerintah ataupun pihak swasta kepada masyarakat, dengan atau tanpa pembayaran guna memenuhi kebutuhan dan atau kepentingan masyarakat.²⁵
- d) Menurut Ibrahim menyatakan bahwa pada dasarnya pelayanan publik dilaksanakan dalam suatu rangkaian kegiatan terpadu yang bersifat sederhana, terbuka, lancar, tepat lengkap, wajar dan terjangkau.²⁶
- e) Sedangkan menurut Departemen Dalam Negeri bahwa pelayanan publik adalah pelayanan umum, dan definisi pelayanan umum adalah suatu proses bantuan kepada orang lain dengan cara-cara tertentu yang memerlukan
- f) Menurut UU Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa, dan/atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.
- g) Menurut Kepmenpan No. 63 Tahun 2003 pelayanan publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan, maupun dalam rangka pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan. Mengikuti definisi di atas, pelayanan publik dapat didefinisikan sebagai rangkaian

²⁵ Hardiyansyah. *Kualitas Pelayanan Publik Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*. Yogyakarta, Gava Media. 2011. hlm, 11

²⁶ Ibrahim, Amin. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya*, Jakarta, Mandar Maju. 2008. hlm. 19

kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Adapun tujuan pelayanan publik yaitu:

1. Pertama, terwujudnya batasan dan hubungan yang jelas tentang hak, tanggung jawab, kewajiban dan kewenangan seluruh pihak yang terkait dengan penyelenggaraan pelayanan publik.
2. Kedua, terwujudnya sistem penyelenggaraan pelayanan publik yang layak sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan dan koperasi yang baik.
3. Ketiga, terpenuhinya penyelenggaraan pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan; dan
4. Keempat, terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik.

Adapun Asas-asas pelayanan publik mengandung unsur-unsur dasar asas-asas antara lain sabagai berikut²⁷ :

- 1) Hak dan kewajiban, baik bagi pemberi dan penerima pelayanan publik tersebut harus jelas dan diketahui dengan baik oleh masing-masing pihak, sehingga tidak ada keragu-raguan dalam pelaksanaannya.
- 2) Pengaturan setiap bentuk pelayanan umum harus disesuaikan dengan kondisi kebutuhan dan kemampuan masyarakat untuk membayar, berdasarkan ketentuan peraturan Perundang-undangan yang berlaku, dengan tetap berpegang pada efisiensi dan efektivitasnya.

²⁷ Ibrahim, Amin. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya*, Jakarta, Mandar Maju. 2008. hlm. 19

- 3) Mutu proses keluaran dan hasil pelayanan publik tersebut harus diupayakan agar dapat memberikan keamanan, kenyamanan, kelancaran, dan kepastian hukum yang dapat dipertanggungjawabkan.
- 4) Apabila pelayanan publik yang di selenggarakan oleh instansi atau lembaga pemerintah atau pemerintahan “terpaksa harus mahal”, maka berkewajiban “memberi peluang” kepada masyarakat untuk ikut menyelenggarakannya.

Pengelompokan Pengelompokan jenis pelayanan publik berdasarkan Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara (MenPAN) Nomor 63/KEP/M.PAN/7/2003 didasarkan pada ciri-ciri dan sifat kegiatan dalam proses pelayanan serta produk pelayanan yang dihasilkan, dapat dibedakan menjadi:

a) Pelayanan Administratif

Yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan pencatatan, pengambilan keputusan, dokumentasi dan kegiatan tata usaha lainnya secara keseluruhan menghasilkan produk akhir berupa dokumen.

Misalnya, sertifikat, ijin-ijin, rekomendasi, keterangan tertulis dan lain-lainnya. Contoh jenis pelayanan ini adalah: pelayanan sertifikat tanah, pelayanan IMB, pelayanan administrasi kependudukan (KTP, NTCR, akta kelahiran/kematian).

b) Pelayanan Barang

Yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa kegiatan penyediaan dan atau pengolahan bahan berwujud fisik termasuk distribusi dan penyimpanannya kepada konsumen langsung (sebagai unit atau individu) dalam satu sistem. Secara keseluruhan kegiatan tersebut menghasilkan produk akhir berwujud benda (berwujud fisik) atau yang dianggap benda yang

memberikan nilai tambah secara langsung bagi penerimannya. Contoh jenis pelayanan ini adalah: pelayanan listrik, pelayanan air, pelayanan telpon.

c) Pelayanan Jasa

Yaitu jenis pelayanan yang diberikan oleh unit pelayanan berupa penyediaan sarana dan prasarana serta penunjangnya. Pengoperasiannya berdasarkan suatu sistem pengoperasian tertentu dan pasti, produk akhirnya berupa jasa yang mendatangkan manfaat bagi penerimanya secara langsung dan habis terpakai dalam jangka waktu tertentu.

d) Pelayanan Regulatif

Yaitu pelayanan melalui penegakan hukuman dan peraturan perundang-undangan, maupun kebijakan publik yang mengatur sendi-sendi kehidupan masyarakat

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual atau sering disebut sebagai Konsepsi diartikan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan definisi operasional²⁸. Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari penafsiran yang berbeda terhadap kerangka konsep yang dipergunakan dalam merumuskan konsep yang menggunakan definisi model operasional. Adapun definisi operasional yang dipergunakan dalam penelitian ini, yaitu:

- a. Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni

²⁸ Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Harvarindo, 2013, hlm. 59

penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

- b. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2016, tentang Mediasi Di Pengadilan.
- c. Mediator adalah pihak yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- d. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, Kantor hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor tentang penyelesaian kasus pertanahan.
- e. Kantor Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden mempunyai tugas melaksanakan tugas

pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Hal ini tercantum di dalam Pasal 1-2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional

H. Sistematika Penulisan

Untuk membuat mudah pembaca dalam memahami isi dan materi dari tesis ini, agar mendapatkan gambaran secara menyeluruh terkait uraian dalam penelitian ini, maka tesis ini disusun dengan format 5 (lima) bab, dengan sistematika penulisannya sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Terdiri dari Latar Belakang Masalah yang menguraikan tentang pemikiran dasar dari topik yang akan dibahas dalam penulisan tesis, selain itu ditentukan Rumusan Permasalahan, kemudian batasan penelitian, Tujuan Penelitian, manfaat penelitian, penelitian terdahulu dan Sistematika Penulisan.

BAB II TINJUAN PUSTAKA

Terdiri dari pengertian tentang, Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Nasional, Penyelesaian Sengketa, Azas penyelesaian sengketa secara non litigasi, Tinjauan tentang mediasi

BAB III METODE PENELITIAN

Terdiri dari ; jenis penelitian, pendekatan penelitian, lokasi penelitian, variabel penelitian, jenis data, sumber data, teknik pengumpulan data, populasi, sampling, teknik sampling, teknik analisis data.

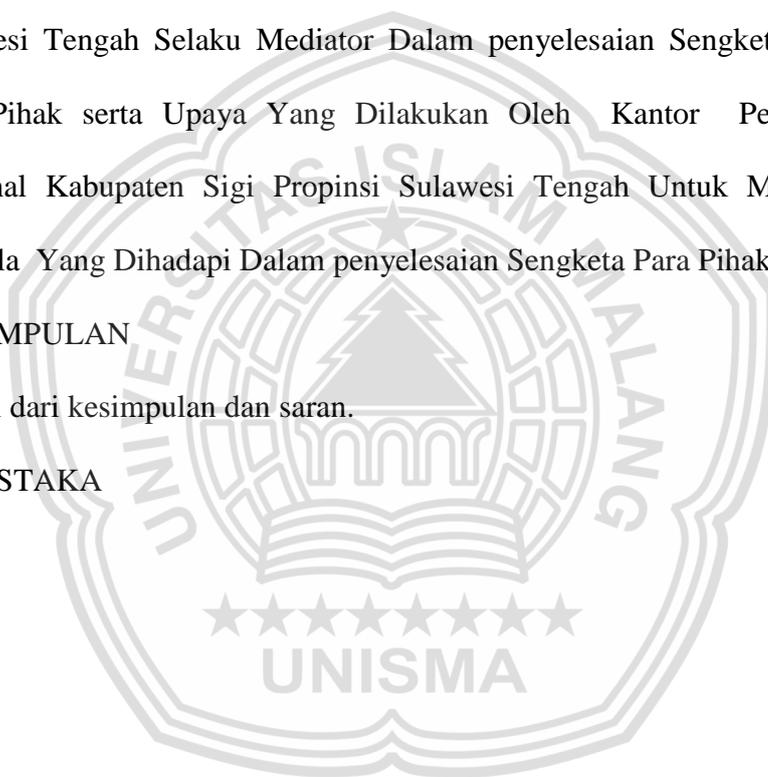
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Terdiri dari pembahasan dari rumusan masalah antara lain : Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak, , dan Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak serta Upaya Yang Dilakukan Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak

BAB V KESIMPULAN

Terdiri dari kesimpulan dan saran.

DAFTAR PUSTAKA



BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Proses Mediasi Yang Dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Yang Berperan Sebagai Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak . diawali dengan adanya pengaduan secara resmi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi sebagai mediator dilakukan sebagai berikut: Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi memanggil para pihak secara terpisah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak. Setelah pemanggilan pihak secara terpisah Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi melakukan pengecekan data pihak secara baik secara fisik maupun data yuridis. Dari data tersebut kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi menemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan dijelaskan dan diarahkan oleh mediator dengan menanda tangani berita acara perdamaian.
2. Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak. Secara umum kendala-kendala yang dihadapi BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan antara lain :
 - 1) Sering sekali para pihak yang diundang untuk menyelesaikan kasus sengketa pertanahan tidak datang.
 - 2) Bukti-bukti yang dibutuhkan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan tidak lengkap.
 - 3) Fisik tanah ditelantarkan tidak dikuasai oleh pihak pengadu.

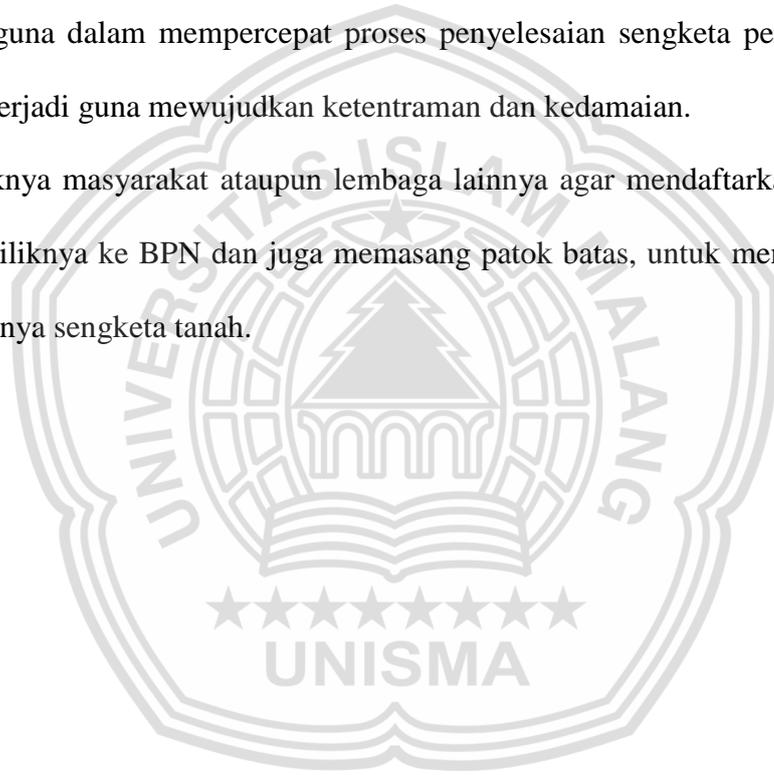
Kendala-Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Selaku Mediator Dalam penyelesaian Sengketa Tanah Para Pihak. Antara lain sebagai berikut

1. Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia
 2. Faktor Pemahaman Hukum
 3. Faktor mediator
 4. Faktor Campur Tangan Orang Lain
 5. Faktor Waktu Mediasi
3. Upaya Yang Dilakukan Oleh Oleh Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Sigi Propinsi Sulawesi Tengah Untuk Mengatasi Kendala Yang Dihadapi Dalam penyelesaian Sengketa Para Pihak
- a. Ketika ada pihak yang tidak hadir memenuhi undangan, maka dari mediator menawarkan kepada salah satu pihak yang hadir apakah akan diupayakan lagi atau tidak.
 - b. Iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa merupakan kunci dari upaya penyelesaian sengeketa tanah melalui mediasi dari proses awal sampai akhir.
 - c. Sebagaimana mediator sebagai pihak yang hanya bersifat sebagai penengah dan bukanlah sebagai pemutus/pengadil, saat berjalannya mediasi

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan penelitian di atas, maka saran yang dapat diberikan menyangkut penelitian ini adalah :

1. Hendaknya Kantor Pertanahan Nasional dalam mengatasi sengketa pertanahan secara adil dalam mengurus pertanahan khususnya masalah sengketa tanah. Dan Kantor Pertanahan Nasional kota medan juga perlu meningkatkan upaya pencegahan terjadinya sengketa tanah.
2. Pihak-pihak yang bersengketa sebaiknya perlu memperhatikan dan juga mempertimbangkan upaya mediasi dan juga solusi-solusi yang ditawarkan BPN guna dalam mempercepat proses penyelesaian sengketa pertanahan yang terjadi guna mewujudkan ketentraman dan kedamaian.
3. Sebaiknya masyarakat ataupun lembaga lainnya agar mendaftarkan tanah hak miliknya ke BPN dan juga memasang patok batas, untuk mengurangi terjadinya sengketa tanah.





University of Islam Malang
REPOSITORY



© Hak Cipta Milik UNISMA

repository.unisma.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdul Wahid, Maryadi, Sunardi, *Penegakan Kode Etik Profesi Notaris Cetakan Ke 3* Penerbit Nirmana Media, Tangerang Selatan.
- Ahmad Ali, 2002, *Menguat Tabir Hukum Suatu Kajian Filosofis Sosiologis*, Gunung Agung, Jakarta.
- Agung Kurniawan. 2005. *Transformasi Pelayanan Publik*. Yogyakarta . Penerbit Pembaharuan.
- Abdul Manan, 2006, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Jakarta, Kencana.
- Abdul Kadir Muhammad, 2004, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bernard L. Tanya, dik, 2007, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas ruang dan Generasi*, CV. Kita, Surabaya.
- B.N. Marbun, 2006, *Kamus Hukum Indonesia*, Jakarta, Sinar Harapan.
- Badriyah Harun, 2013, *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*, Cet. 1, Yogyakarta, Penerbit Pustaka Yustisia.
- Bernard Raho, 2007, *Teori Sosiologi Modern*. Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher.
- Bambang Sunggono, 2001, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- , 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Harvarindo.
- Cholid Narbuko dan H. Abu Achmadi, 2002, *Metodologi Penelitian*, PT. Bumi Aksara, Jakarta.
- Carl Joachim Friedrich, 2004, *Filsafat Hukum Perspektif Historis*, Bandung, Nuansa dan Nusamedia.
- Desriza Ratman, 2012, *Medias iNon-Litigasi Terhadap Sengketa Medik dengan Konsep Win-Win Solition*, Jakarta, Elex Media Komputindo.
- Dudu Duswara Machmudin, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum Sebuah Sketsa*, Rafika Aditama, Bandung.
- David Jary dan Julia jary, 1991, *Sosiology Dictionary*, New York: HarperCollins.

- Frans Hendra Winarta, 2012, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Fred. Schwarz, 1960, *You Can Trust the Communists*. New Jersey: Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliffs.
- Gunawan Widjaja, 2002, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Huala Adolf, 2004, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Hardiyansyah. 2011, *Kualitas Pelayanan Publik Konsep, Dimensi, Indikator dan Implementasinya*. Yogyakarta, Gava Media.
- Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. ELSAM, Jakarta.
- Hanitijo Soemitro, 1985, *Metode Penelitian Hukum*, Ghlmia Indonesia, Jakarta.
- Ibrahim, Amin. 2008. *Teori dan Konsep Pelayanan Publik Serta Implementasinya*, Jakarta, Mandar Maju.
- John Rawls, 2006, *A Theory of Justice (Teori Keadilan)*, *Dasar-dasar Filsafat Politik Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Sosial Dalam Negara*, diterjemahkan oleh, Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, Pustaka Belajar, Yogyakarta.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia* 2002, yang diterbitkan oleh Departemen Pendidikan Nasional.
- Maria S.W. Sumardjono 2008, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta, Kompas.
- , 2008, “*Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya*” Jakarta, Kompas.
- Moenir A.S, 2008, *Manajemen Pelayanan Umum di Indonesia*, Jakarta, Bina Aksara.
- Moch. Faisal Salam, 2007, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional dan Internasional*, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Musahadi, 2007, *Mediasi dan Resolusi Konflik di Indonesia*, Semarang, Walisongo Mediation Center.
- Nasution S, 1992, *Metode Penelitian Kualitatif*, Tarsito, Bandung.

- Pusat Bahasa, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Pusat Bahasa.
- Rachmadi Usman, 2012, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka.
- Sumarto, 2012, “*Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Kantor Pertanahan Nasional RI*”, Kertas Kerja yang disampaikan pada Diklat Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Dalam Negeri.
- Suparto Wijoyo, 2003, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, Airlangga University Press, Surabaya.
- Syafi'ie, Inu Kencana, 1999, *Pengantar Ilmu Pemerintahan*, Jakarta, PT. Pertja.
- Sinambela, Lijan Poltak. 2010. *Reformasi Pelayanan Publik*, Jakarta, PT. Bumi Aksara.
- Syaiful Azam, 2003, “*Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria*” Makalah Fakultas Hukum USU – Digitized by USU Digital Library.
- Sopnar Maru Hutagalung, 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Suyud Margono, 2004, *ADR (Alternatif Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Bogor, Ghalia Indonesia.
- , 2010, *Penyelesaian Sengketa Bisnis (Alternative Dispute Resolution (ADR), Teknik dan Strategi dalam Negosiasi dan Arbitras*, Cetakan Pertama, Bogor, Ghalia Indonesia.
- Syahrial Abbas, 2009, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta, Kencana.
- Susanti Adi Nugroho, 2009, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT. Telaga Ilmu Indonesia.
- Soerjono Soekanto, 2006, *Penelitian Hukum Normatif*, PT Raja Grafindo, Jakarta.
- Theo Huijber, 1995, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah, Cet. Ke VIII*, Yogyakarta, Kanisius.

Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa. 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka.

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

Peraturan perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang No 25 Tahun 2009 tentang Kebijakan Publik .

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Kantor Pertanahan Nasional

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2016, tentang Mediasi Di Pengadilan.

Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Kantor Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Kantor Pertanahan Nasional

Jurnal dan internet

Adhaper, *Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya*, Jurnal Hukum Acara Perdata, Vol. 1, No. 2

Agnes Wynona, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*, Jurnal Beraja Niti, Vol. 2 No.8 , 2013.

Aris Swantoro, *Berbagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, disampaikan pada Intensive Legal Short Course PPHBI di Five Hotel Jakarta tanggal 29-30 September 2014

Dewi Tuti Muryati, B. Rini Heryani, *Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Nonlitigasi di Bidang Perdagangan*, Jurnal Dinamika Sosbud, V. 13, 1 Juni 2011.

Ellydar Chaidir, *Desentralisasi Pengelolaan Sumber Daya Alam dalam Perpektif Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999*, Jurnal Hukum Ius Quia Iustum, Vol. 7, No. 14 (2000), Yogyakarta, Universitas Islam Indonesia.

Elfachri Budiman, 2005, *“Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria)”* Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1.

- Herwandi, “*Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*”, Tesis, Semarang, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, 2010.
- M. Faiz Mufisi, *Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jurnal Ilmu Hukum Syiar Hukum, Vol. 8, No. 3 .
- Natalia Runtuwene, *Pemberian Ganti Rugi terhadap Penguasaan Tanah tanpa Hak*, Jurnal Lex Privantum, Vol. 2, No. 3
- Rika Lestari. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3 No. 2.
- Runtung, *Pemberdayaan Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia*, Pidato Guru Besar Fakultas Hukum USU, Medan, USU Press. 2006.
- Supratman, *Analisis Yuridis Putusan Mahkamah Agung*, Jurnal Ilmu Hukum Acara Perdata, Vol. 1, No. 6 (Agustus 2015) .
- Sumarto, “*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Kantor Pertanahan nasional RI*” Disampaikan pada Diklat Direktorat KonflikPertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012.
- Supriyanta, *Peranan Mekanisme Penyelesaian Sengketa untuk mendukung Visi Indonesia 2030*, Makalah.
- Zaki Ulya, *Eksistensi Kantor Pertanahan Aceh sebagai Perangkat Daerah di Aceh dalam Aspek Kepastian Hukum Bidang Pertanahan*, Jurnal Konstitusi Vol. 3, Universitas Samudra, 2015.
- <https://www.atrbpn.go.id/siaran-pers/detail/2940/percepat-penyelesaian-sengketa-pertanahan-melalui-proses-non-litigasi>. Di akses pada tanggal 26 Juli 2022 jam 23.00 wib