PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMONGAN

By Yahman Yahman

WORD COUNT 3803
TIME SUBMITTED 03-NOV-2022 09:58AM
PAPER ID 92230493

Dekrit

VOLUME 9 NOMOR 2 2019
ISSN (Cetak): 1978-6336
https://journal.pasca-ubharasby.id/index.php/dekrit

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMONGAN

*Anggara Yudha Istiyarta, Yahman, W. Danang Widyoko
Program Pascasarjana Magister Ilmu Hukum
Universitas Bhayangkara Surabaya, Indonesia

ABSTRAK

Penelitian ini merupakan suatu penelitian hukum yuridis empiris. Metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum yang dilakukan dengan memadukan bahan hukum baik primer maupun sekunder untuk mencari pemecahan masalah atas isu hukum dan permasalahan hukum yang ada. Adapun hasil penelitian tesis ini sebegaia berikut; 1) Bahwa penyelesaian sengketa pertahanan di Indonesia dapat diselesaikan dengan dua cara yakni Litigasi dan Non Litigasi. Penyelesaian litigasi yaitu penyelesaian melalui jalur pengadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Sedangkan penyelesaian non litigasi yakni penyelesaian diluar pengadilan atau disebut juga sebagai alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. 2) Bahwa penyelesaian sengketa di Badan pertanahan kabupaten Lamongan dengan mediasi menhasilkan dua hal yakni Pertama, Sepakat untuk melakukan perdamaian. Maksudnya adalah para pihak sepakat untuk berdamai dan menyepakati hasil dari mediasi yang disarankan oleh mediator. Kedua, sepakat untuk tidak sepakat. Sepakat untuk tidak sepakat artinya bahwa para pihak menolak saran dari mediator. Dalam hal mediasi tidak menemukan titik terang atau jalan keluar, mediator memberikan rekomendasi kepada para pihak untuk menyelesaiakan permasalahan atau sengketa tanah tersebut di Pengadilan Negeri setempat.

Kata Kunci: Penyelesaian sengketa, Pertanahan, Mediasi.

ABSTRACT

As for the result research this thesis as follows; 1) that the defense in indonesia dispute can be settled by two ways and litigation and non litigas.The litigation the settled through the court as regulated by law no. 48 years judicial 2009 about power.And the non litigas out and a court or alternative dispute resolution called equally as regulated by law no. 30 year 1999 about arbitration and alternative dispute resolution.2) that the dispute of lamongan district land with mediating menhasilkan it, two first agreed to establish peace.Is the parties agreed to terms agreed the result of mediation suggested by a mediator.In other words the mediation which was conducted by the land office successfully.Second, pakat to disagree.Agreed to not agreed that the parties resist suggestions of a mediator in other words, mediation which was conducted by the district land lamongan fail.In mediation do not find a bright spot or outlet, a mediator provide recommendations to the parties to menyelesaiakan problems or land dispute is in local court.

Keywords: Dispute Settlement, Land, Mediation.

*Penulis Koresponden
Email: yudha1477@gmail.com

PENDAHULUAN

Keberadaan tanah dalam kehidupan di dunia sebagai salah satu sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang paling mendasar sebagai sumber penghidupan dan mata pencaharian. Bahkan, tanah dan manusia tidak dapat dipisahkan dari semenjak manusia lahir hingga manusia meninggal dunia. Pentingnya tanah bagi manusia menyebabkan tanah mempunyai nilai dan manfaat untuk pembangunan jangka panjang, peranan tanah bagi pemenuhan berbagai keperluan akan meningkat.[1]

Kebijakan dalam bidang pertanahan didasarkan pada Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (untuk selanjutnya disebut "Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945") yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Perintah sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 berisi keadaan berbuat atau berkehendak agar sesuai dengan tujuannya.[2]

Ketentuan di dalam konstitusi kemudian dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria, di mana dalam Pasal 2 ayat (2) disebutkan bahwa atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Fungsi tanah tidak hanya terbatas pada kebutuhan tempat tinggal, tetapi juga tempat tumbuh kembang sosial, politik, dan budaya seseorang maupun suatu komunitas masyarakat. Hak menguasai tanah oleh negara dapat diartikan bahwa negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak menurut peruntukkan dan keperluannya, misalnya Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Mengenai hal ini, Muhammad Bakrie menyatakan:[3]

Penguasaan tanah oleh negara dibedakan atas penguasaannya secara penuh, yaitu terhadap tanah-tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak oleh suatu obyek hukum, dan penguasaan tanah secara terbatas atau tidak penuh, yaitu terhadap tanah-tanah yang sudah dipunyai dengan suatu hak oleh suatu subyek hukum (tanah hak) atau tanah yang dikuasai tidak langsung oleh negara.

Tanah merupakan harta yang bersifat permanen, karena dicanangkan bagi kehidupan mendatang serta tidak dapat diperbarui.[4]

Undang-undang Pokok Agraria menegaskan bahwa pemberian hak atas tanah atas suatu bidang tanah tertentu diberikan untuk digunakan atau dimanfaatkan. Pemanfaatan tanah selalu berbarengan dengan pemanfaatan apa yang ada di permukaan bumi dan di atasnya. Oleh karenanya hak-hak atas tanah tidak hanya memberikan wewenang untuk mempergunakan sebagian tertentu permukaan bumi yang disebut tanah, tetapi juga tubuh bumi yang ada di bawahnya dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya. Dengan demikian

---

[1] Sri Susyanti, *Bank Tanah: Alternatif Penyelesaian Masalah Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Tanah Kota Berkelanjutan*, Makassar: As Publishing, 2010, hlm. 1.

[2] Winahyu Erwiningsih, *Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, Yogyakarta: Total Media, Yogyakarta, 2009, hlm. 3.

[3] Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*, Jakarta: Citra Media, 2007, hlm. 37.

[4] Abdurrahman, *Beberapa Aspek tentang Hukum Agraria*, Bandung: Alumni, 1980, hlm. 1.

makna yang dimiliki dengan hak atas tanah adalah tanahnya, dalam arti sebagian tertentu dari permukaan bumi. Namun, wewenang penggunaan yang bersumber pada hak atas tanah tersebut diperluas hingga meliputi sebagian tubuh bumi yang ada di bawah tanah dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya.[5].

Hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum privat maupun badan hukum publik.[6] Hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuat. Termasuk juga dengan jenis haknya, antara lain hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan lain sebagainya. Karena itulah sertifikat atas tanah sangat penting keberadaannya agar mendapatkan suatu kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka Permasalahan dalam tesis ini dirumuskan sebagai berikut:

a. Bagaimana pengaturan penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia?
b. Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis empiris. bahwa dalam menganalisis permasalahan yang telah dirumuskan dilakukan dengan memadukan bahan-bahan hukum baik primer yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku, sekunder yaitu berupa buku-buku literatur, catatan ilmiah maupun tersier (yang merupakan data sekunder) dengan data primer yang diperoleh di lapangan, sehingga hasil dari penelitian hukum ini adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya mengenai isu hukum yang diajukan serta dapat diterapkan dalam praktek.

Penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan *(Statute Approach)* yaitu menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut-paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.[7] Dan pendekatan konseptual *(Conceptual Approach)* yaitu manakala peneliti tidak beranjak dari peraturan hukum yang ada. Dalam menggunakan pendekatan konseptual, peneliti perlu merujuk prinsip-prinsip hukum.[8]

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konflik artinya percekcokan, perselisihan dan pertentangan. Sedangkan konflik sosial yaitu pertentangan antar anggota atau masyarakat yang bersifat menyeluruh di kehidupan.[9] Konflik yaitu proses pencapaian tujuan dengan cara melemahkan pihak lawan, tanpa memperhatikan norma dan nilai yang berlaku.[10]

Dapat disimpulkan bahwa konflik adalah situasi dalam obyektifitas individu mungkin berada dibawah sadar pada satu titik yang memotivasi

---

[5] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan UUPA, Isi, dan Pelaksanaannya Jilid I: Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan, 200, hlm. 18.
[6] Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2010,
[7] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Kencana, Jakarta, 2005, hlm. 93
[8] *Ibid*, hlm. 137 – 139
9 *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005, hlm.587.
10 Soerjono Soekanto, *Kamus Sosiologi*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993, hlm.99.

seseorang untuk bertindak sesuai kepentingan orang lain yang bukan kepentingan dirinya.[11]

Dari beberapa pengertian konflik di atas dapat disimpulkan bahwa pengertian konflik adalah suatu perbenturan atau perbedaan pendapat atau perbedaan cara pandang antara sekurang-kurangnya dua kelompok atau antar individu yang menyebabkan adanya pertentangan dalam ide ataupun kepentingan, sehingga menjadikan terhambatnya keinginan atau tujuan pihak individu atau kelompok lain.

Menurut kepustakaan hukum, lembaga penyedia jasa dalam sengketa lingkungan di luar pengadilan berdasarkan sistem ADR dapat menggunakan forum atau proses yaitu:

Negosiasi

Secara umum negosiasi dapat diartikan sebagai suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses peradilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerjasama yang lebih harmonis dan kreatif.

Mediasi

Pengertian mediasi ada pada Pasal 1 Angka (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dirumuskan bahwa ”mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian”. [12]

Konsiliasi

Konsiliasi adalah penyelesaian sengketa dengan menyerahkan kepada suatu komisi.

Arbitrase

Alternatif penyelesaian sengketa atau ADR di atas telah dianut dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang Lembaga Konsumen Indonesia,

Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi)

Hingga saat ini, sebagian masyarakat percaya bahwa pengadilan sebagai benteng terakhir mencari keadilan.[13] Tetapi, kepercayaan masyarakat berbanding terbalik dengan fakta keterpurukan pengadilan. Keterpurukan pengadilan tersebut bertentangan dengan “fitrah” keberadaan lembaga peradilan sebagai salah satu sarana untuk menyelesaikan konflik hukum.[14]

---

[11] Michael Davis and Andrew Stark, *Conflict of Interest in the Professions*, 2001. ISBN 0-19-512863-X, Biomedical Research: Collaboration and Conflict of Interest by Roger J. Porter and Thomas E. Malone. ISBN 0-8018-4400-2

[12] Peraturan Mahkamah Agung 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

[13] Adi Sulistiyono, *Menggapai Mutiara Keadilan: Membangun Pengadilan yang Independen dengan Paradigma Moral,* Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 8, No. 2, September 2005: 152 - 184

[14] Fungsi utama pengadilan adalah untuk menyelesaikan konflik

Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi

Mediasi ini lahir dilatarbelakangi oleh lambannya proses penyelesaian sengketa di pengadilan, oleh karena itu mediasi ini muncul sebagai jawaban atas ketidakpuasan yang berkembang pada sistem peradilan yang bermuara pada persoalan waktu, biaya dan kemampuannya dalam menangani kasus yang kompleks.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, pengertian mediasi disebutkan pada Pasal 1 butir 6, yaitu: ”Mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dengan dibantu oleh mediator”. Di sini disebutkan kata mediator, yang harus mencari ”berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa” yang diterima para pihak.

Dalam praktek, sebagai bagian dari proses mediasi, mediator berbicara secara *tertutup masing-masing pihak*. Di sini mediator perlu membangun kepercayaan para pihak yang bersengketa lebih dahulu

Berdasarkan uraian di atas, mediasi merupakan suatu proses informal yang ditujukan untuk memungkinkan para pihak yang bersengketa mendiskusikan perbedaan-perbedaan mereka secara ”pribadi” dengan bantuan pihak ketiga yang netral. Pihak yang netral tersebut tugas pertamanya adalah menolong para pihak memahami pandangan pihak lainnya sehubungan dengan masalah-masalah yang disengketakan, dan selanjutnya membantu mereka melakukan penilaian yang objektif dari keseluruhan situasi.[15]

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa, mediasi merupakan kelanjutan negosiasi dan dilaksanakan jika proses negosiasi telah gagal. Sebagaimana diketahui, Pasal 6 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menyebutkan: ”Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternative penyelesaian sengketa diselesaikan dalam pertemuan langsung (negosiasi) oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis”. Dalam Ayat (3) nya secara jelas disebutkan bahwa: ”Dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana dimaksud dalam Ayat (2) tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa atau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasihat ahli maupun melalui seorang mediator”.

Dalam kaitan itu, tugas mediator adalah mengarahkan dan memfasilitasi lancarnya komunikasi dan membantu para pihak agar memperoleh pengertian tentang perselisihan secara keseluruhan sehingga memungkinkan setiap pihak membuat penilaian yang objektif. Dengan bantuan dan bimbingan mediator, para pihak bergerak ke arah negosiasi penyelesaian sengketa mereka.

Dalam praktek, terdapat kecenderungan bahwa mediator menjelaskan mediasi dan peranan mediator. (Bahkan untuk proses mediasi di pengadilan, Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 menyebutkan, Hakim wajib memberikan penjelasan kepada para pihak tentang prosedur dan biaya mediasi.

[15] Keterangan yang disampaikan oleh pihak-pihak tidak akan menjadi bukti di persidangan jika proses mediasi ini gagal

Bila perdamaian tercapai, maka dibuatkan akta perdamaian yang harus dipatuhi, berkekuatan dan dijalankan sebagai keputusan biasa. Menurut **M. Yahya Harahap**, upaya mendamaikan bersifat imperatif[16].

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003. Dalam konsiderannya, dikemukakan beberapa alasan yang melatar belakangi penerbitan Peraturan Mahkamah Agung tersebut, antara lain: **Pertama**, Untuk mengatasi penumpukan perkara. **Kedua,** proses mediasi lebih cepat, tidak formalistis dan teknis. **Ketiga**, biaya yang relatif murah atau *minimal cost*. **Keempat**, dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan atau dapat memberi penyelesaian yang lebih memuaskan atas penyelesaian sengketa, karena penyelesaian sengketa lebih mengutamakan pendekatan kemanusiaan dan persaudaraan berdasarkan perundingan dan kesepakatan daripada pendekatan hukum dan *bargaining power***.**

Menurut Peraturan Mahkamah Agung ini, yang dimaksud dengan mediasi adalah proses penyelesaian sengketa di pengadilan melalui perundingan antara pihak yang berperkara dengan dibantu oleh mediator yang memiliki kedudukan dan fungsi sebagai pihak ketiga yang netral dan tidak memihak (*imparsial*) dan sebagai pembantu atau penolong (*helper*) untuk mencari berbagai kemungkinan atau alternatif penyelesaian sengketa yang terbaik dan saling menguntungkan kepada para pihak.

Pada prinsipnya, ada 2 jenis mediasi, yaitu di luar dan di dalam pengadilan. Mediasi yang berada di dalam pengadilan diatur oleh Peraturan Mahkamah Agung ini. Namun ada juga mediasi di luar pengadilan. Mediasi di luar pengadilan di Indonesia terdapat dalam beberapa undang-undang, seperti undang-undang tentang Lingkungan, undang-undang tentang Kehutanan, undang-undang tentang Ketenagakerjaan dan undang-undang tentang Perlindungan Konsumen.

Pemilihan proses mediasi sebagai penyelesaian sengketa pada dasarnya tidak hanya disebabkan oleh biaya yang lebih murah dibandingkan dengan berperkara melalui pengadilan. Proses mediasi berjalan dengan 2 prinsip yang penting[17]. Pertama, adanya prinsip *win-win solution*, bukan *win-lose solution*. Di sini, para pihak "sama-sama menang" tidak saja dalam arti ekonomi atau keuangan, melainkan termasuk juga kemenangan moril dan reputasi (nama baik dan kepercayaan). Kedua, mediasi memiliki prinsip bahwa putusan tidak mengutamakan pertimbangan dan alasan hukum, melainkan atas dasar kesejajaran kepatutan dan rasa keadilan

Dalam sebuah proses mediasi, pihak yang paling berperan adalah pihak-pihak yang bersengketa atau yang mewakili mereka. Mediator dan hakim semaka-mata menjadi fasilitator dan penghubung untuk menemukan kesepakatan antara pihak-pihak yang bersengketa. Mediator atau hakim sama sekali tidak dibenarkan untuk menentukan arah, apalagi menetapkan bentuk maupun isi penyelesaian yang harus diterima para pihak. Namun, mediator atau hakim diperbolehkan, menawarkan pilihan-pilihan berdasarkan usul-usul pihak-pihak yang bersengketa untuk sekedar meminimalisir perbedaan di antara mereka sehingga terjadi kesepakatan. Oleh sebab itu, penyelesaian dengan cara mediasi dapat dikatakan

---

[16] M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata. Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, cet. ke-, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hlm. 229

[17] Bagir Manan, *Mediasi sebagai Alternatif Menyelesaikan Sengketa*, *Varia Peradilan*, Nomor 248 , Juli, 2006, hlm. 9

sebagai penyelesaian dari dan oleh masyarakat itu sendiri[18]. Dari sini, mediasi dapat dipandang sebagai sebuah pranata sosial, bukan pranata hukum. Oleh sebab itu, pekerjaan mediasi bukanlah pekerjaan di bidang hukum, walaupun pekerjaan paling utamanya menyelesaikan sengketa hukum. Seorang mediator tidak harus seorang ahli hukum. Syarat utama untuk menjadi seorang mediator adalah kemampuan untuk mengajak dan menyakinkan pihak yang bersengketa untuk mencari jalan yang terbaik menyelesaikan sengketa mereka (keahlian dalam teknik mediasi)

Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 menyatakan bahwa dalam melaksanakan fungsinya, mediator wajib menaati Kode Etik Mediator.[19] Kode etik memiliki peranan yang penting di dalam menjaga integritas profesi itu sendiri.

Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan

Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan adalah penyelesaian sengketa secara non litigasi. Penyelesaian sengketa secara non litigasi adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang didasarkan kepada hukum, dan penyelesaian tersebut dapat digolongkan kepada penyelesaian yang berkualitas tinggi. Karena sengketa yang diselesaikan secara demikian akan dapat selesai tuntas tanpa meninggalkan sisa kebencian dan dendam.

Keberhasilan dalam proses mediasi ini amat ditentukan oleh para pihak yang bersengketa yakni harus membuka diri untuk membicarakan bagaimana baiknya. Disamping itu, perlu adanya mediator untuk melakukan berbagai benar-benar harus cakap dan mampu serta memahami karakteristik masyarakat setempat berikut potensi sengketa yang terjadi. Model penyelesaian sengketa alternatif dengan mediasi menurut **C. W. Moore** digambarkan sebagai intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral, tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih sebagai upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam menyelesaikan masalah yang disengketakan para pihak.[20]

Dalam lingkup hukum formal, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi diatur dalam Pasal 6 hingga Pasal 42 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kantor Pertanahan berwenang untuk menyelesaikan sengketa tanah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan yaitu penyelesaian melalui mediasi, dimana dalam Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa penyelesaian kasus

[18] Oemar Seno Adji, *Etika Profesi dan Hukum: Profesi Advokat*, Jakarta: Penerbit Erlangga, 1991, hlm. 21.
[19] Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003
[20] Absori dkk, "Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Melalui Lembaga Alternatif", *Mimbar Hukum*, Volume 20, Nomor 2, Juni 2008, hlm.37

Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan menggunakan pendekatan secara persuasif dengan menitikberatkan pada *win- win solution* untuk kedua pihak dengan mengedepankan prinsip asas keadilan.

Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi

Proses mediasi dimulai dengan adanya laporan pengaduan dari masyarakat dalam bentuk permohonan Mediasi yang disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan melalui loket penerimaan. Selanjutnya Permohonan Mediasi tersebut diteruskan kepada Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan dengan Disposisi dari Pimpinan Kantor untuk melakukan penyelesaian kasus yang diadukan tersebut. Kegiatan Mediasi dilaksanakan berdasarkan persetujuan dari para pihak yang bersengketa sesuai dengan Pasal 38 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa : "Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 Ayat (1), maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak". Proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan dimana Kantor Pertanahan sebagai mediator dilakukan sebagai berikut :

Mediasi *pertama* bertempat diruang rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan yaitu dengan agenda pemanggilan pihak pengadu atau pihak pelapor. Mediator kemudian menanyai maksud dan tujuan dari pengajuan mediasi yang diajukan dari pihak pengadu untuk mengumpulkan informasi awal (kaukus) sebagai bahan untuk dapat menemukan jalan keluar dari permasalahan tersebut. Selanjutnya hasil sidang mediasi pertama tersebut kemudian dituangkan ke dalam Berita Acara Mediasi yang ditulis oleh notulen.

Sidang mediasi *kedua* bertempat diruang rapat kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan menindaklanjuti mediasi pertama. Sidang mediasi kedua ini adalah pemanggilan pihak terlapor atau pihak teradu. Mediator menjelaskan kepada pihak teradu tentang aduan dari pihak pengadu. Kemudian mediator menggali informasi dari apa yang diutarakan oleh pihak teradu untuk memperoleh data. Sehingga mediator mempuyai data dari informasi yang diberikan oleh pihak pengadu dan pihak teradu. Dari informasi tersebut mediator menarik kesimpulan sehingga diperoleh jalan keluar dari permasalahan yang diadukan tersebut.

Selanjutnya mediator memanggil kedua belah pihak untuk menghadiri sidang mediasi ketiga untuk menyelesaikan permasalahan yang diadukan. Pada sidang ketiga mediator sudah mempunyai data yang diperoleh dari keterangan para pihak. Data tersebut meliputi data yuridis dan data fisik. Data yuridis berkaitan dengan permasalahan yang diadukan sedangkan data fisik berupa denah lokasi tanah yang disengketakan dan lain-lain. Sidang mediasi ketiga tersebut dapat menemukan titik akhir yang dibagi menjadi 2 (dua), yaitu :

a. Sepakat untuk melakukan perdamaian
   Sepakat untuk sepakat maksudnya adalah para pihak sepakat untuk berdamai dan menyepakati hasil dari mediasi yang disarankan oleh mediator. Dengan kata lain mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan berhasil.

b. Sepakat untuk tidak sepakat
Sepakat untuk tidak sepakat artinya bahwa para pihak menolak saran dari mediator dengan kata lain, mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lamongan tidak berhasil mediator memberikan rekomendasi kepada para pihak untuk menyelesaiakan permasalahan atau sengketa tanah tersebut di Pengadilan Negeri setempat.

SIMPULAN

Dari beberapa pembahasan diatas, dapat penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut bahwa penyelesaian sengketa pertahanan di Indonesia dapat diselesaikan dengan dua cara yakni Litigasi dan Non Litigasi. Penyelesaian litigasi yaitu penyelesaian melalui jalur pengadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman. Sedangkan penyelesaian non litigasi yakni penyelesaian diluar pengadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Bahwa penyelesaian sengketa di Badan pertanahan kabupaten Lamongan dengan mediasi menhasilkan dua hal yakni **Pertama**, Sepakat untuk melakukan perdamaian. **Kedua**, sepakat untuk tidak sepakat. Dalam hal mediasi tidak menemukan titik terang atau jalan keluar, mediator memberikan rekomendasi kepada para pihak untuk menyelesaiakan permasalahan atau sengketa tanah tersebut di Pengadilan Negeri setempat.

DAFTAR PUSTAKA

Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah,* Cetakan ketiga, Sinar Grafika, Jakarta, 2014

AP. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1999

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Edisi 1999, Djambatan, Jakarta, 1999

E. Utrecht, dalam Sudiman Sidabukke, *Kepastian Hukum Perolehan Hak atas Tanah bagi Investor*, Disertasi, Program Pascsarjana Universitas Brawijaya, Malang, 2007.

Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia,* Cetakan Pertama, Arkola, Surabaya, 2003

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Cet. 6 Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum,* Kencana, Jakarta, 2005

Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Di Indonesia,* Bina Ilmu, Surabaya, 1987

Salim dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 213

Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000

Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, Edisi Kedua, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, 2004

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043)

Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2171)

Peraturan Menteri Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria yang dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMONGAN

ORIGINALITY REPORT

13%
SIMILARITY INDEX

PRIMARY SOURCES

1	Lukman Hakim. "IMPLEMENTASI TEORI DUALISTIS HUKUM PIDANA DI DALAM RANCANGAN KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PIDANA (RKUHP)", KRTHA BHAYANGKARA, 2019 Crossref	67 words — 2%
2	Hardian Iskandar. "Penerapan Perikatan Dengan Ancaman Hukuman Dalam Perjanjian Endorse", Jurnal Justiciabelen, 2020 Crossref	54 words — 2%
3	hamidi.lecture.ub.ac.id Internet	49 words — 1%
4	Agus Susanto. "Pola Komunikasi Masyarakat Muslim Melayu dan Tionghoa; Studi terhadap Penyelesaian Konflik di Kota Tanjung Balai", Tafáqquh: Jurnal Penelitian Dan Kajian Keislaman, 2018 Crossref	42 words — 1%
5	repository.unair.ac.id Internet	41 words — 1%
6	Nuria Siswi Enggarani. "INDEPENDENSI PERADILAN DAN NEGARA HUKUM", Law and Justice, 2019 Crossref	36 words — 1%

7	repository.stpn.ac.id Internet	28 words — 1%
8	Reda Manthovani, Istiqomah Istiqomah. "PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA", Jurnal Magister Ilmu Hukum, 2021 Crossref	23 words — 1%
9	M. Irfan Rosyadi, Sinta Yulyanti. "Regional Spillover Effect Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Kota Pekanbaru", Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING), 2021 Crossref	22 words — 1%
10	Nurul Jannah Lailatul Fitria, Husni Mubaroq. "Strategi pengelolaan asset daerah Kota Probolinggo (Studi kasus: Plaza Probolinggo menjadi asset Pemerintah Kota Probolinggo)", Gulawentah:Jurnal Studi Sosial, 2021 Crossref	22 words — 1%
11	Marie Walsh. "University-industry relationships in genetic research: Potential opportunities and pitfalls", Accountability in Research, 12/1997 Crossref	14 words — < 1%
12	Siti Shalima Safitri, Agnes Maria Monika Setiawati, Clara Anisya Aprilinda. "Menyoal Pertanggungjawaban Pidana dan Alasan Penghapus Pidana Korporasi Terhadap Tindak Pidana Korupsi dalam RKHUP", Jurnal Hukum Lex Generalis, 2021 Crossref	12 words — < 1%
13	Turhamun Turhamun. "MULTIKULTURALISME SEBAGAI REALITA DALAM DAKWAH", KOMUNIKA: Jurnal Dakwah dan Komunikasi, 2017 Crossref	11 words — < 1%

14 Budiman Budiman, Jumansyah Jumansyah, Sry Reski Mulka, Rinda Eka Santi. "Eksistensi Desa Agraris", Kanal: Jurnal Ilmu Komunikasi, 2019
Crossref
10 words — < 1%

15 Uswatun Hasanah, Yulia Monita. "Sidik Jari sebagai Pendukung Alat Bukti dalam Proses Penyidikan Perkara Pidana", PAMPAS: Journal of Criminal Law, 2021
Crossref
10 words — < 1%

16 Ratna Sofiana, Satria Utama. "Effectiveness of Shari'ah Economic and Business Dispute Resolution through Arbitration and Alternative Dispute Resolution (ADR)", TERAJU, 2021
Crossref
9 words — < 1%

17 Thomas L. Carson. "Conflicts of Interest and Self-Dealing in the Professions: A Review Essay - Conflict of Interest in the ProfessionsMichael Davis and Andrew Stark New York: Oxford University Press, 2001; ISBN 0-19-512863-X", Business Ethics Quarterly, 2015
Crossref
9 words — < 1%

18 Fajri Halim, Sukamto Satoto, Ivan Fauzani Raharja. "KEWENANGAN PENGISIAN JABATAN TINGGI PRATAMA PEMERINTAH PROVINSI JAMBI", Mendapo: Journal of Administrative Law, 2021
Crossref
6 words — < 1%

EXCLUDE QUOTES	OFF	EXCLUDE SOURCES	OFF
EXCLUDE BIBLIOGRAPHY	ON	EXCLUDE MATCHES	OFF