
**UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM
PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN
(Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)**

Oleh:

Sarah Romauli Aruan¹

Muhammad Yamin²

Rosnidar Sembiring³

Universitas Sumatera Utara

Alamat: Jalan Dr. T. Mansur No.9, Padang Bulan, Kec. Medan Baru, Kota Medan,
Sumatera Utara (20222)

Korespondensi Penulis: saraharuan43@gmail.com

Abstract. *Land has an important meaning for every human life, but land can also be a source of disputes/conflicts. Indonesia as a country of law provides a mechanism for resolving disputes/conflicts related to land. Mediation is an alternative to going to court to resolve conflicts/disputes between communities. Currently, there is mediation carried out by the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency (ATR / BPN) which is oriented towards accelerating the process of resolving land conflicts. This study aims to answer and explain the problems regarding the duties, mechanisms and legal strength of the implementation of mediation carried out by the Ministry of ATR / BPN as a Mediator in handling land disputes at the Pematangsiantar City Land Office and the Simalungun Regency Land Office. This study uses a normative juridical research type with a case approach. Mediation carried out at the Pematangsiantar City Land Office and the Simalungun Regency Land Office is basically carried out through a request from the disputing parties and will be resolved if the parties can carry out the mediation process in good faith and the results of the mediation carried*

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

out basically have the same power as a final and binding court decision. Mediation carried out by the Pematangsiantar City Land Office and the Simalungun Regency Land Office is basically very effective in resolving land dispute/conflict cases in the community. However, in the future, it is hoped that land disputes/conflicts resolved by the Pematangsiantar City Land Office and the Simalungun Regency Land Office will not be limited and more and more settlements can be carried out through the mediation process.

Keywords: *Ministry of Agrarian Affairs an Spatial Planning/National Land Agency (BPN), Mediator, Dispute Handing.*

Abstrak. Tanah memiliki arti penting bagi setiap kehidupan manusia, namun tanah juga dapat menjadi sumber sengketa/konflik. Indonesia sebagai negara hukum memberikan mekanisme penyelesaian sengketa/konflik yang berkaitan dengan pertanahan. Mediasi merupakan salah satu alternative selain berperkara dipengadilan untuk menyelesaikan konflik/sengketa antara masyarakat. Sekarang ini terdapat mediasi yang dilakukan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) yang orientasinya ialah untuk mempercepat proses penyelesaian konflik pertanahan. Penelitian ini ditujukan untuk menjawab dan menjelaskan permasalahan tentang tugas, mekanisme dan kekuatan hukum pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN sebagai Mediator dalam penanganan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kasus. Mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun pada dasarnya dilakukan melalui permohonan pihak yang bersengketa dan akan diselesaikan apabila para pihak dapat dengan itikad baik melaksanakan proses mediasi dan hasil mediasi yang dilakukan pada dasarnya memiliki kekuatan sebagai halnya putusan pengadilan yang bersifat final dan mengikat. Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun pada dasarnya sangat efektif dalam menyelesaikan kasus sengketa/konflik pertanahan yang ada dimasyarakat. Namun ke depan diharapkan sengketa/konflik pertanahan yang diselesaikan oleh Kantor Pertanahan kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun tidak dibatasi dan dapat semakin banyak lagi penyelesaian dilakukan melalui proses mediasi.

Kata Kunci: Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional (BPN), Mediator, Penanganan Sengketa.

LATAR BELAKANG

Pada dasarnya setiap terjadinya kasus pertanahan harus diselesaikan melalui lembaga peradilan, sehingga wajar apabila Undang Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak membicarakan mengenai kasus pertanahan, karena diharapkan dapat diselesaikan melalui lembaga peradilan yang ada.¹ Namun pada kenyataannya tidak semua kasus pertanahan yang terjadi dapat dibawa ke lembaga peradilan, baik karena kekurangan bukti-bukti maupun karena pihak-pihak tidak bersedia mengajukan gugatan ke pengadilan atau melaporkan kepada aparat penegak hukum atas setiap kasus pertanahan, yang dengan berbagai pertimbangan, para pihak lebih memilih diselesaikan melalui musyawarah mufakat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan juga dapat ditempuh melalui cara musyawarah mufakat antara para pihak yang bersengketa, dengan kehadiran pihak ketiga yang dipercaya sebagai mediator dan fasilitator yang disebut penyelesaian dengan cara mediasi. Pihak ketiga yang dimaksud dalam hal ini adalah suatu badan independen atau juga instansi pemerintah (eksekutif) yang mengelola bidang pertanahan.

Penyelesaian masalah pertanahan di luar pengadilan bukan berarti mengambil alih tugas badan peradilan, tetapi merupakan alternatif penyelesaian yang diinginkan oleh para pihak yang bersengketa untuk mendapatkan penyelesaian yang saling menguntungkan.²

Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (KemenATR/BPN) merupakan instansi pemerintah yang telah diberikan kewenangan oleh peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Kewenangan tersebut terbagi menjadi dua yaitu melalui kewenangan kementerian dan di luar kewenangan kementerian. Sedangkan bentuk kewenangan KemenATR/BPN dalam penanganan kasus pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian³ melalui Peraturan Menteri Agraria

¹ Achmad Sodiki, *Politik Hukum Agraria*, Jakarta: Konstitusi Press, 2013, hlm 236

² Badan Pertanahan Nasional, *Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014*, Jakarta: BPN RI, 2014, hlm 42

³ Sahnan, M.Arba, dan L.Wira Pria Suhartana., *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal "IUS" Kajian Hukum dan Keadilan Volume 7 No. 3, Desember 2019 E-ISSN 2477-815X, P-ISSN 2303-3827, hlm 436

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (PermenATR/Ka.BPN) Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang telah beberapa kali terjadi perubahan.

Kewenangan yang diberikan kepada Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan secara *procedural* dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan kajian dan pendekatan kepada para pihak yang bersengketa, tentunya dengan terlebih dahulu melakukan kajian dan pendekatan kepada para pihak yang bersengketa, tentunya dengan terlebih dahulu salah satu pihak mengajukan permohonan untuk diselesaikan masalahnya karena bersengketa dengan pihak lain, sementara pihak lain tersebut juga tidak keberatan permasalahannya diselesaikan oleh instansi yang mengelola bidang pertanahan, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Mekanisme Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator dalam penanganan sengketa pertanahan di Kantor pertanahan kota pematangsiantar dan Kantor pertanahan Kabupaten Simalungun ?
2. Bagaimana Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Menghadapi Kendala/ Tantangan Dalam Pelaksanaan Mediasi Dan Cara Mengatasi Dalam Penanganan Sengketa Pertanahan Yang Dilakukan Di Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar Dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun Sebagai Mediator?
3. Bagaimana kekuatan hukum dalam mediasi Kementerian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator dalam menangani sengketa pertanahan di kantor pertanahan kota pematang siantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun.

METODE PENELITIAN

Penelitian dalam penulisan tesis ini akan menggunakan penelitian Yuridis Normatif. Selanjutnya penelitian ini menggunakan sifat penelitian perpaduan antara sifat penelitian deskriptif analitis dan preskriptif analitis, Untuk memperoleh data yang diperlukan guna memberikan pembahasan yang komprehensif, maka dalam penelitian

ini digunakan teknik pengumpulan data melalui Studi Pustaka (*Library Research*). Dalam pengumpulan data alat pengumpulan data berupa studi dokumen (*observasi*). Selain itu juga melaksanakan wawancara kepada Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian serta Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara dilingkungan Kantor Pertanahan Kota Pematang Siantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. Dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Mekanisme Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penanganan Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun

Mekanisme mediasi di Kantor Pertanahan setiap permasalahan yang masuk semuanya harus dengan prosedur atau proses yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan. Proses tersebut diharapkan semua sengketa yang masuk dibagian sengketa, konflik dan perkara pertanahan dapat terselesaikan dengan baik dan dapat memuaskan semua pihak yang bersengketa. Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun menetapkan proses yang harus dilalui oleh semua pihak yang akan menggunakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Melalui Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penangan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tahapan Mediasi jo PERMEN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Adapun prosedur atau proses mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar yaitu:

a. Penerimaan Dan Distribusi Pengaduan

Penerimaan Dan Distribusi Pengaduan yang disampaikan ke Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dapat berupa pengaduan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat, atau website kementrian. Pengaduan Pengaduan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut : ⁴

a. Identitas/legalitas pengadu yang meliputi:

⁴ Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

1. Perorangan:

- a) fotokopi bukti identitas diri; atau
- b) surat kuasa dan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.

2. Badan hukum:

- a) fotokopi akta Pendirian/Perubahan terakhir;
- b) surat kuasa dari Direksi; dan
- c) fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa apabila dikuasakan.

3. Kelompok masyarakat:

- a) fotokopi bukti identitas diri anggota kelompok masyarakat; dan
- b) surat kuasa dari seluruh anggota kelompok masyarakat dengan dilampiri fotokopi identitas penerima kuasa, apabila dikuasakan.

4. Instansi pemerintah:

fotokopi bukti identitas diri pegawai atau pejabat instansi yang bersangkutan disertai Surat Tugas atau Surat Kuasa dari instansi yang bersangkutan.

5. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan: surat laporan dari pimpinan unit kerja atau satuan kerja yang bersangkutan.

- a) fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu;
- b) fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek Sengketa atau Konflik; dan
- c) uraian singkat kronologis Kasus.

b. Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa Dan Konflik

Mekanisme Penanganan Sengketa dan Konflik diatas, maka penulis lebih memaparkan lebih lanjut pada uraian masing-masing dibawah ini:

a. Pengkajian Kasus;

Pengkajian Kasus dilakukan untuk memahami Kasus yang ditangani, dan dituangkan dalam bentuk telaahan staf yang memuat :⁵

- a) judul;

⁵ Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

- b) pokok permasalahan yang menguraikan subjek yang bersengketa, keberatan atau tuntutan pihak pengadu, letak, luas dan status objek Kasus;
- c) riwayat Kasus;
- d) data atau dokumen yang tersedia;
- e) klasifikasi Kasus; dan
- f) hal lain yang dianggap penting.

Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dalam rangkaian pelaksanaan pra mediasi adalah melakukan pengumpulan dan pengkajian data sengketa pertanahan yang sedang ditangani oleh tim penyelesaian sengketa. Pengumpulan data yang dimaksud adalah, pencarian data-data yang berkaitan dengan sengketa, seperti data fisik dan data yuridis tanah. Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa data fisik adalah data atau keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Setelah kegiatan pengumpulan data dianggap selesai, Staff Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Staff Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kabupaten Simalungun melakukan kegiatan pengkajian sengketa. Tujuan dilakukan pengkajian adalah untuk mengetahui pokok masalah penyebab terjadi sengketa, potensi dampak yang bisa muncul, serta pilihan alternatif penyelesaian sengketa yang bisa ditempuh. Maksud dan tujuan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan untuk mengetahui akar, sejarah dan tipologi kasus pertanahan dalam rangka meruskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia.

b. Gelar awal

Dalam hal Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten mengedepankan aspek kerahasiaan yang merupakan proses dilaksanakan dengan tanpa beban dan tekanan, sehingga

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

peserta dan para pihak yang bisa mengikuti mediasi ditentukan kriterianya, serta syarat yang harus dimilikinya. Peserta mediasi tersebut terdiri atas:

- a. Tim Pengolah;
- b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah dan/atau Kantor Pertanahan;
- c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- d. Para pihak dan/atau pihak lain yang terkait
- e. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan sengketa dan konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.

Gelar awal dilakukan dengan tujuan untuk:⁶

- a. Menentukan instansi atau lembaga atau pihakpihak yang mempunyai kewenangan dan/atau kepentingan terkait Kasus yang ditangani;
- b. Merumuskan rencana Penanganan;
- c. Menentukan ketentuan peraturan perundangundangan yang dapat diterapkan;
- d. Menentukan data yuridis, data fisik, data lapangan dan bahan yang diperlukan;
- e. Menyusun rencana kerja penelitian; dan
- f. Menentukan target dan waktu Penyelesaian

Hasil Gelar awal sebagai dasar untuk:⁷

- a. menyiapkan surat kepada instansi lain untuk menyelesaikan jika Kasus merupakan kewenangan instansi lain;
- b. menyiapkan surat kepada Kepala Kantor Wilayah dan/atau Kepala Kantor Pertanahan untuk melaksanakan Penanganan dan Penyelesaian Kasus;

⁶ Pasal 8 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

⁷ Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

- c. menyiapkan tanggapan atau jawaban kepada pengadu; atau d. menyiapkan kertas kerja Penelitian sebagai dasar melaksanakan Penelitian.

c. Penelitian

Dalam hal penelitian yang dilakukan oleh tim penanganan sengketa atau Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan kepada Kepala Kantor dan Seksi lainnya dilingkungan Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. Bahwa Penelitian ini dilakukan oleh Pejabat Stukrutral dan Tim Penyelesaian Sengketa dalam rangka penanganan dan penyelesaian sengketa serta sebagai bentuk koordinasi penyelesaian, menghimpun masukan untuk dapat dijadikan strategi penyelesaian, serta sebagai bentuk pertanggung jawaban kinerja secara internal. Penelitian ini bertujuan untuk menyampaikan hasil analisis dan temuan awal selama proses pencarian data, sehingga dalam penelitian, dapat diketahui secara utuh terkait pokok masalah dan strategi penyelesaian sengketa melalui alternatif Hasil Penelitian dibuatkan kajian dan dituangkan dalam bentuk laporan, kemudian laporan hasil penelitian menguraikan tipologi masalah, akar masalah, pokok masalah, riwayat kasus, gambaran kondisi lapangan, posisi atau status hukum masing- masing pihak dari kajian hukum/ peraturan perundang-undangan dan masalah hambatan serta saran tindak lanjut penyelesaian.

Berdasarkan Pasal 7 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Dalam Penelitian Bertujuan untuk mengumpulkan :

- a. Data fisik berupa peta tematik maupun kadastral, terestris maupun fotogrametris, peta citra yang menunjukkan letak, luas dan batas tanah, peta tata ruang, peta penatagunaan tanah dan peta lain yang terkait dengan Kasus yang ditangani;
- b. Data yuridis berupa dokumen tentang subjek yang bersengketa, dokumen mengenai alas hak, akta/surat perolehan tanah, dokumen yang menunjukkan status tanah, riwayat tanah, putusan pengadilan menyangkut objek Kasus,

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

dan data/dokumen administrasi lain yang menunjukkan proses administrasi terbitnya Produk Hukum atas tanah yang menjadi objek Kasus;

- c. Data lapangan merupakan fakta yang menggambarkan kondisi senyatanya, penguasaan dan pemanfaatan penggunaan tanah yang menjadi objek Kasus; dan/atau
- d. Bahan keterangan merupakan data/informasi dari orang-orang yang terlibat dalam proses dan/atau yang mengetahui proses penerbitan Produk Hukum dan/atau pihak yang mengetahui hubungan antara para pihak dengan tanah yang menjadi objek Kasus.

Dalam hal Penelitian apabila data fisik dan data yuridis tidak ditemukan maka dilakukan : ⁸

- a. Penelusuran terhadap proses penerbitan hak atas tanah dalam daftar isian/daftar umum;
 - b. Meminta keterangan petugas yang memproses penerbitan hak atas tanah;
 - c. Meminta keterangan para pihak; dan/atau
 - d. Meminta keterangan kepala desa/lurah atau instansi terkait atau pihak lain yang diperlukan.
- d. Ekspos hasil Penelitian

Dalam hal ekspos hasil penelitian menyimpulkan telah cukup data dan dasar untuk mengambil keputusan , maka disiapkan Gelar Akhir.

Apabila menyimpulkan masih diperlukan data, bahan keterangan dan/atau lembaga terkait untuk mengambil keputusan atau diperlukan langkah Mediasi untuk Penyelesaian Kasus Maka dapat dilakukan :⁹

- a. Pengkajian kembali;
- b. Penelitian kembali dengan pengembangan rencana dan sasaran Penelitian;
- c. Pengujian/Penelitian/pemeriksaan oleh Tim Eksaminasi untuk mendapatkan rekomendasi Penyelesaian Kasus;
- d. Rapat koordinasi dengan mengundang instansi atau lembaga terkait; atau
- e. Mediasi.

⁸ Pasal 9 ayat(2) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

⁹ Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

Dalam melakukan Mediasi, Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai fasilitator memberikan penunjukan mediator yang dimana dilakukan oleh Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. Penunjukan mediator dapat dilakukan dengan surat ataupun perintah langsung secara berjenjang terhadap Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan karena keterbatasan sumber daya. Jika mediator yang ditunjuk berada dalam lingkup seksi lainnya maka penunjukan mediator penyelesaian sengketa dilakukan dengan surat tertulis dengan menyebutkan tugas dan pokok masalah yang akan di mediasi oleh mediator. Akan tetapi dalam proses berjalannya mediasi dalam kurun waktu penelitian ini, mediator yang ditunjuk selalu antara Kepala Seksi ataupun Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara karena keterbatasan sumber daya manusia dan kapasitas pelaksanaan mediasi pada internal Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun, ditambah persoalan kapasitas dan kompetensi dari mediator yang akan ditunjuk dalam menangani sengketa harusnya telah terlatih dan mumpuni dibidangnya. Penunjukan mediator oleh Kepala Seksi ini memiliki kelemahan pelaksanaan yaitu, terhadap penunjukan kepada Kepala Seksi lainnya dinilai lemah, karena hanya merupakan jalur koordinatif saja bukanlah jalur perintah. Kemudian tugas dari masing-masing seksi lainnya juga telah menyita waktu dan kesempatan sehingga dapat saja dianggap sebagai tugas tambahan yang tidak mendapat prioritas utama bagi pegawai antar seksi. Sehingga perlu dirancang kedepannya mekanisme dalam Standar Operasional Prosedur (SOP) Mediasi yaitu penunjukan mediator oleh Kepala Kantor dalam rangka mengatasi kendala internal diatas. Penunjukan mediator juga sekaligus disertai dengan penyerahan dokumen pengkajian dan hasil paparan yang telah dilaksanakan sebelumnya, berserta dokumen sengketa dan dokumen pendukung lainnya seperti peta objek sengketa kepada mediator yang ditunjuk. Tujuannya adalah masuknya data dan informasi dari Tim kepada Mediator, dan mediator selanjutnya dapat menyusun Langkah mediasi, memahami pokok

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

persoalan lebih lanjut, serta menentukan tanggal pelaksanaan mediasi, dan meminta kepada Tim Penyelesaian sengketa untuk segera mengundang kedua belah pihak untuk melaksanakan mediasi. Dalam Pelaksanaan Mediasi yang dilakukan oleh kedua belah pihak wajib dipanggil dalam bentuk undangan untuk menghadiri pelaksanaan mediasi. Pemanggilan para pihak dapat dilakukan secara dua hal. Pertama yaitu dipanggil masing-masing dengan waktu yang berbeda, tujuannya adalah untuk memetakan karakter dan jenis pendekatan yang bisa dilaksanakan dalam tahapan mediasi nantinya, serta menghindari kemungkinan para kedua belah pihak menghindari mediasi. Selanjutnya yang kedua belah pihak dipanggil secara bersamaan untuk langsung disepakati agenda mediasi. Kedua proses diatas selama ini di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dilakukan berdasarkan strategi yang telah dipilih oleh tim bersama mediator yang sudah ditunjuk. Dalam pelaksanaan mediasi, jika terdapat kondisi bahwa salah satu pihak yang sudah diundang dengan patut dan layak tidak hadir, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak hadir. Namun seperti tertib hukum acara pada umumnya, apabila setelah 3 (tiga) kali diundang secara patut dan layak, pihak yang bersengketa tidak hadir dalam mediasi, maka mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa dan konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pelaksanaan mediasi dilakukan pencatatan dan pengadministrasian umum kedalam nutelensi mediasi. Terkait pencatatan hasil mediasi, baik berupa mediasi dinyatakan berhasil ataupun mediasi dinyatakan gagal, harus dituangkan dalam Berita Acara Mediasi. Pentingnya membuat catatan hasil mediasi dan berita acara sebagai bukti tertulis, diperkuat oleh Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang mana menjelaskan dalam hal sengketa atau beda pendapat sebagaimana tidak dapat diselesaikan, maka atas kesepakatan tertulis para pihak. Berita Acara Mediasi merupakan dokumen utuh terkait keberadaan sengketa yang dilakukan mediasi dengan kerangka penyusunan terdiri atas Pokok Masalah,

Kronologi Sengketa, Uraian Masalah, dan Hasil Mediasi. Kesemua dokumen tersebut terlebih dahulu diisi oleh Mediator dan ditanda tangani.

Tahapan melaksanakan mediasi sengketa pertanahan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun diawali dengan seorang mediator yang ditugaskan melakukan pembukaan dengan tanda dimulainya mediasi dihadapan kedua belah pihak, dan didampingi oleh seorang notulen, selanjutnya mediator menanyakan identitas kedua pihak, apakah sebagai pihak yang langsung bersengketa atau merupakan kuasa dari para pihak. Mediator dapat mengecek kebenaran data dari kartu identitas dan dokumen lainnya yang menjadi berkas sengketa ataupun tanda terima pengaduan. Mediator Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun akan memperkenalkan diri, dan menjelaskan secara umum tentang mediasi, tujuan mediasi, lama dan proses jalannya mediasi, dan kerahasiaan dari proses mediasi ini. Setelah para pihak dinyatakan paham, mediator selanjutnya akan memberikan pertanyaan pertama kepada kedua belah pihak yaitu apakah para kedua belah pihak bersedia melaksanakan mediasi ?. Pertanyaan tersebut adalah pertanyaan yang dapat menjadi penentu tercapainya proses mediasi, karena merupakan tahap awal keinginan para pihak untuk melakukan upaya penyelesaian secara musyawarah di luar pengadilan. Setelah dinyatakan setuju/sepakat dari para pihak tentang dilaksanakannya mediasi, kemudian tahapan proses perundingan dalam mediasi dilaksanakan. Namun apabila salah satu pihak tidak sepakat untuk dilakukan mediasi, mediator terlebih dahulu mendengarkan dan memahami dari sudut pandang salah satu pihak tersebut, apabila tidak menemukan kesepakatan, maka akan dinyatakan para pihak tidak bersedia dilakukan mediasi. Kondisi tersebut merupakan sebuah *rule* atau protokol pelaksanaan mediasi yang disampaikan oleh Seksi Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan juga Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun. Dalam proses perundingan, mediator harus mampu untuk memahami kepentingan-kepentingan dari masing-masing pihak, proses memahami kepentingan ini sangat penting diingat, yang dimana kedua belah pihak biasanya enggan atau merasa canggung dalam pertemuan, atau para kedua belah pihak sudah terlebih dahulu merasa marah atau emosi. Pada kondisi dan situasi diatas mediator harus cakap dalam memahami maksud secara langsung dari pernyataan masing-masing pihak, maupun dengan mendengar serta

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

merumuskan kembali pernyataan yang dikemukakan oleh para pihak. Terhadap semua tawaran dan jawaban, termasuk bantahan dari masing-masing pihak yang akan dicatatkan dalam notulensi mediasi, dan hasil mediasi tersebut dituangkan dalam sebuah Berita Acara Mediasi. Sehingga secara administrasi hasil dari pelaksanaan setiap mediasi yaitu berupa dokumen Berita Acara Hasil Mediasi, Notulensi Mediasi, Daftar Hadir Mediasi dan Foto dan Dokumentasi. Jika dalam proses mediasi ditemui adanya kesepakatan antara maka mediator dapat membantu menulis dan menguraikan kesepakatan tersebut, sebelum di *review* dan ditanda-tangani oleh para pihak.

e. Rapat Koordinasi

Rapat koordinasi dilaksanakan untuk memperoleh masukan dari ahli atau instansi/lembaga terkait yang berkompeten dalam rangka Penyelesaian Kasus, dan menghasilkan kesimpulan berupa :¹⁰

a. Penyelesaian Kasus; atau

b. Rekomendasi atau petunjuk masih diperlukan data atau bahan keterangan tambahan untuk sampai pada kesimpulan Penyelesaian Kasus.

f. Gelar Akhir

Gelar akhir dilakukan untuk mengambil keputusan Penyelesaian Kasus yang akan dilakukan oleh Menteri, Kepala Kantor Wilayah atau Kepala Kantor Pertanahan. Hasil Gelar Akhir dituangkan dalam Berita Acara Gelar Akhir merupakan dokumen negara yang tidak dapat disampaikan kepada pihak lain dan menjadi satu kesatuan dengan berkas Kasus. Hasil gelar akhir yang berisi kesimpulan dan rekomendasi yang ditandatangani pada saat Gelar akhir selesai oleh:¹¹

a. Direktur dan seluruh peserta Gelar; atau

b. Kepala Bidang V atau Kepala Seksi V dan seluruh peserta Gelar

Gelar akhir sebagaimana dimaksudkan untuk :¹²

a. Evaluasi Penanganan yang telah dilakukan;

¹⁰ Pasal 14 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

¹¹ Pasal 15 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

¹² Pasal 15 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria TataRuang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020.

- b. Memastikan kesesuaian antara data bukti dan bahan keterangan saksi dan/atau ahli;
 - c. Penyempurnaan berkas Kasus;
 - d. Menentukan layak tidaknya penerapan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan terhadap Kasus yang ditangani.
- g. Penyelesaian Kasus

Jika Proses mediasi sengketa menghasilkan kesepakatan maka para pihak harus secara mendaftarkan kesepakatan tersebut pada pengadilan negeri untuk mendapatkan penetapan pengadilan. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, Dalam Pasal 44 ayat 5, yaitu Dalam Hal Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah Hukum letak tanah yang menjadi objek kasus untuk memperoleh putusan perdamaian.

Berdasarkan ketentuan pasal diatas terhadap hasil mediasi yang sudah menemui titik terang, atau adanya upaya perdamaian,atau mediasi dinyatakan berhasil, maka para pihak harus melakukan pendaftaran perjanjian perdamaian tersebut, untuk mendapatkan penetapan pengadilan setempat. Sehingga perjanjian perdamaian tersebut mempunyai hukum tetap yang dapat disetarakan dengan kekuatan putusan hakim.

Jika proses mediasi tidak berhasil menemui kesepakatan setelah dilaksanakan sebanyak tiga kali, atau para pihak masih dengan pendiriannya masing-masing, tidak ada jalan keluar dari rangkaian solusi yang ditawarkan maka mediasi dinyatakan gagal. Sehingga tahapan selanjutnya dilaksanakan penyelesaian lebih lanjut berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang akan penulis jelaskan pada bagian hasil pelaksanaan mediasi. Terakhir dari rangkaian pelaksanaan mediasi adalah pasca mediasi. Pada bagian pasca mediasi ini tugas tim penyelesaian sengketa dan mediator adalah melakukan penyusunan pelaporan hasil mediasi. Proses administrasi seperti pengumpulan Berita Acara Mediasi, Daftar Hadir dan Dokumentasi Foto dan Video juga dilakukan di tahapan ini.

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

Kemudian penanganan kasus sengketa atau konflik yang dinyatakan telah selesai dengan kriteria sebagai berikut :¹³

- a. Kriteria Satu (K1) jika penyelesaian bersifat final, berupa:
 - 1) Keputusan pembatalan;
 - 2) Perdamaian; atau
 - 3) Surat penolakan tidak dapat dikabulkannya permohonan.
- b. Kriteria Dua (K2) berupa:
 - 1) Surat petunjuk Penyelesaian Kasus atau surat penetapan pihak yang berhak tetapi belum dapat ditindaklanjuti keputusan penyelesaiannya karena terdapat syarat yang harus dipenuhi yang merupakan kewenangan instansi lain;
 - 2) Surat rekomendasi Penyelesaian Kasus dari Kementerian kepada Kantor Wilayah atau Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan Kantor Wilayah kepada Kantor Pertanahan atau usulan Penyelesaian dari Kantor Pertanahan kepada Kantor Wilayah dan Kantor Wilayah kepada Menteri.
- c. Kriteria Tiga (K3) berupa surat pemberitahuan bukan kewenangan Kementerian
Selanjutnya penanganan kasus yang sudah dinyatakan selesai dengan Kriteria Satu (K1) berupa Keputusan Pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a angka 1 disampaikan oleh Kementerian atau Kantor Wilayah sesuai kewenangannya kepada Kantor Pertanahan dan wajib ditindaklanjuti. Kemudian dalam hal keputusan Penyelesaian Kasus tidak dapat ditindaklanjuti, Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan kepada Menteri atau Kepala Kantor Wilayah sesuai kewenangannya disertai alasan dan pertimbangan. Selanjutnya untuk keputusan Penyelesaian Kasus telah ditindaklanjuti, Kepala Kantor Pertanahan wajib melaporkan

¹³ Pasal 17 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

kepada Menteri dan Kepala Kantor Wilayah dengan tembusan Sekretaris Jenderal¹⁴

Peran Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang Dilakukan Di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, tugas dan fungsi Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa adalah :

- 1) Melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.
- 2) Penertiban penguasaan, kepemilikan dan penggunaan, pemanfaatan tanah.
- 3) Penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan.

Adapun prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi oleh BPN dimulai dengan adanya pihak penggugat melaporkan gugatannya di Kantor BPN. Terhadap laporan tersebut, bagian Tata Usaha lalu membuat surat rekomendasi yang ditujukan kepada Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara guna ditanganinya permasalahan. Kemudian Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara membuat surat pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa guna diadakannya negosiasi-negosiasi untuk mencapai titik temu kesepakatan. Setelah adanya kesepakatan dari para pihak untuk dilaksanakannya penyelesaian masalah melalui lembaga mediasi, maka Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara membuat suatu Berita Acara guna dilaksanakan mediasi. Setelah dibuatnya Berita Acara, maka pihak mediator dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN) akan mengadakan mediasi dengan kedua belah pihak yang sedang bersengketa guna mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dari kedua belah pihak. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindaklanjuti. Adapun

¹⁴ Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

penindaklanjutan putusan tersebut dengan perbuatan-perbuatan administrasi yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri. Adapun fungsi dari perjanjian perdamaian, Berita Acara, notulis, maupun laporan tersebut merupakan dokumen tertulis sebagai dasar pertimbangan kepala BPN untuk merumuskan putusan penyelesaian sengketa yang diterima Badan Pertanahan Nasional (BPN), sedangkan realisasi fisik maupun administrasinya yaitu perubahan data sebagai akibat dari penyelesaian sengketa tersebut dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Terhadap Putusan mediasi harus ditandatangani oleh para pihak, mediator, dan saksi-saksi.¹⁵

Sebagai mediator, Badan Pertanahan Nasional (BPN) mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan, dan mengatur pengungkapan emosi. Hal ini sesuai dengan peran mediator yakni membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.¹⁶

Penyelesaian sengketa pertanahan ini, Kantor pertanahan mempunyai tipe mediator yaitu mediator authoritative. Ada beberapa tipologi mediator yaitu:¹⁷

1) Mediator Hubungan Sosial (*social Network*)

Mediator ini berperan dalam sebuah sengketa atas dasar adanya hubungan sosial antara mediator dan para pihak yang bersengketa, misalnya apabila terjadinya sengketa antara rekan kerja dan teman usaha. Tipe mediator hubungan sosial ini sering ditemui dalam masyarakat, alim ulama. Orang-orang tersebut pada umumnya

¹⁵ Herwandi, *Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*, Tesis, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hlm.70-72.

¹⁶ Gary Goodpaster, *Tinjauan terhadap Penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar –Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia*, Ghaila Indonesia, Jakarta, 1995, hl.16.

¹⁷ Abdul Hakim, *Penyelesaian Sengketa (alternatif Dispute Resolution)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm 63-66

memiliki wibawa atau karisma serta disegani oleh masyarakat setempat, semua nasehat atas perkataanya dipercaya atau dituruti oleh masyarakat sehingga kadangkala terselesainya konflik terlalu dilatarbelakangi adanya rasa segan atau bahkan rasa takut.

2) Mediator Autoritatif (*Autoritatif mediators*)

Mediator ini berusaha membantu pihak - pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan - perbedaan dan memiliki posisi yang kuat sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir dari sebuah proses mediasi. Mediator autoritatif dalam menjalankan perannya tidak menggunakan kewenangan atau pengaruhnya, karena didasari pada keyakinan atau pandangan bahwa pemecahan yang terbaik terhadap sebuah kasus bukanlah ditentukan oleh dirinya selaku pihak yang berpengaruh, melainkan harus dihasilkan oleh upaya pihak - pihak yang bersengketa.

Penyelesaian sengketa tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), secara teoretik, merupakan implementasi dari fungsi pemerintah dalam konsepsi negara hukum modern (*welvaarsstaat*)/ negara kesejahteraan. Sebagaimana dikemukakan oleh W Friedmann bahwa dalam “pencapaian kesejahteraan bagi rakyatnya, fungsi negara dalam konsep negara kesejahteraan adalah “*the state as provider* (negara sebagai pelayan), *the state as regulator* (negara sebagai pengatur), *the state as entrepreneur* (negara sebagai wirausaha), *the state as umpire* (negara sebagai wasit)¹⁸. Dalam rangka menjalankan fungsi pemerintah dalam konsepsi negara hukum kesejahteraan atau negara hukum modern (*Welvaarsstaat*) menghendaki Negara/ Pemerintah terlibat aktif dalam kehidupan ekonomi dan social masyarakat sebagai langkah untuk mewujudkan kesejahteraan umum (*bestuurszorg*), disamping menjaga ketertiban dan keamanan (*rust en orde*). Diberinya tugas *bestuurszorg* membawa suatu konsekuensi yang khusus bagi penyelenggara pemerintahan (administrasi negara). Sebagai implikasi dari konsep ini negara turut campur tangan mengatur setiap aspek dalam kehidupan rakyatnya.

Kepastian Hukum Dalam Memperoleh Kekuatan Hukum Dalam Mediasi dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penanganan Sengketa

¹⁸ Friedmann W., *The State and The Rule of Law In a Mixed Economy*, Steven & Son, London, 1971.hlm5

**UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM
PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor
Pertanahan Kabupaten Simalungun)
Pertanahan Yang Dilakukan Di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan
Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun**

Penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan telah digunakan dalam oleh Badan Pertanahan Nasional, berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam Penggunaan mediasi yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun yang telah berhasil menyelesaikan suatu sengketa pertanahan yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa. Sehingga, kesepakatan mediasi tersebut diartikan sebagai kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak dengan bantuan mediator.

Dengan dicapainya suatu kesepakatan tersebut maka pihak Badan Peratanahan Nasional (BPN) selaku mediator dapat membuatkan akta perdamaian kepada kedua belah pihak yang bersengketa agar dapat mengetahui kedudukan dari pada akta perdamaian yang telah dibuat oleh kedua belah pihak. Akta perdamaian telah diatur didalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020 dalam pasal 44 ayat 6 yang berbunyi “Pelaksanaan hasil Mediasi terkait dengan administrasi pertanahan diajukan permohonan kepada Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dengan melampirkan:

- a. Putusan perdamaian;
- b. Akta perdamaian; dan
- c. Data/dokumen mengenai tanah objek Kasus.

Dan juga Pasal 130 ayat 2 HIR yang berbunyi “ Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang diperbuat sebuah surat (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menaati perjanjian yang diperbuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan biasa ” artinya kekuatan hukum suatu akta perdamaian dapat sangat kuat apabila berbentuk putusan, dimana putusan tersebut didalamnya memuat sebuah akta perdamaian, dan akta perdamaian yang telah dibentuk oleh kedua belah pihak melalui suatu kesepakatan yang berisikan perjanjian dibuat dihadapan mediator. Sehingga kekuatan hukum akta perdamaian ini dapat disamakan dengan kekuatan hukum putusan pengadilan yang tercantum di dalam pasal 1858 ayat (1) KUHPdata dan juga pasal 130 ayat (2) HIR dimana kedua pasal

tersebut memberikan kepastian hukum bahwa akta perdamaian serupa dengan putusan hakim (Pengadilan) yang mengikat dan memiliki kekuatan hukum tetap (*res judicata*). Apabila dalam pelaksanaan mediasi terjadi perdamaian maka kemudian akan disampaikan atau dituangkan dalam berita acara perdamaian, dan kemudian dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam penyelesaian sengketa atau perkara. Pada dasarnya kesepakatan kedua belah pihak merupakan bagian dari perjanjian antar mereka dibuat secara sah dan menjadi undang-undang bagi yang membuatnya sebagaimana asas dalam *pacta sunt servanda*.¹⁹

Pada pasal 6 ayat 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa, menjelaskan tentang kesepakatan dalam penyelesaian sengketa secara tertulis bersifat sangat final dan mengikat kedua belah pihak yang telah melaksanakan dengan itikad baik. Apabila Kedua belah pihak yang bersengketa telah menyetujui akta perdamaian tersebut maka wajib di daftarkan di Pengadilan Negeri dalam kurun waktu 30 hari sejak penandatanganan kesepakatan mediasi tersebut dilakukan.²⁰ Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sudah menandatangani kesepakatan akta perdamaian tersebut maka pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) selaku mediator akan mengarahkan pihaknya yang bersengketa untuk mengesahkan akta perdamaianya ke Pengadilan Negeri di hadapan hakim untuk memberikan kekuatan hukum dari akta perdamaian tersebut. Sehingga, jika suatu hari dikemudian hari terjadi sengketa pertanahan antara kedua belah pihak tersebut, maka tidak dapat kembali diselesaikan melalui penyelesaian sengketa secara litigasi maupun nonlitigasi, karena kedua belah pihak telah memiliki akta perdamaian yang telah disepakati oleh kedua belah pihak di hadapan Mediator yaitu Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah disahkan dihadapan hakim di Pengadilan Negeri setempat.

Apabila kesepakatan perdamaian tersebut terjadi melalui mediasi di dalam pengadilan, maka dengan bantuan mediator, para pihak cukup mengajukan peningkatan status menjadi akta perdamaian kepada majelis hakim yang memeriksa perkara. Kesepakatan atau perjanjian perdamaian hasil mediasi yang telah dikukuhkan dan statusnya menjadi akta perdamaian (*acte van dading*) memiliki kekuatan yang sama

¹⁹ M. Yahya Harapah, S.HLM, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2005, hlm 279

²⁰ Dr. I Wayan Wiriyawan SHLM, MHLM, dan Dr. I Ketut Artadi SHLM, SU., *Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Udayana University Press, Denpasar, 2010, hlm 28

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

seperti halnya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, maka putusan perdamaian memiliki 3 (tiga) kekuatan hukum layaknya putusan biasa, yakni kekuatan mengikat dan final, kekuatan pembuktian sempurna serta kekuatan eksekutorial. Mengikat mengandung makna setiap butir yang telah disepakati dan dituangkan dalam akta perdamaian dapat dilaksanakan dengan cara dieksekusi oleh pengadilan, tentunya dalam hal salah satu pihak mengingkarinya. Sedangkan final berarti bahwa dengan ditingkatkannya status kesepakatan perdamaian menjadi akta perdamaian telah menutup segala upaya hukum bagi para pihak.²¹

Hal demikian sesuai dengan Pasal 1858 ayat (1) dan (2) KUHPerdata dan Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg ayat (2) dan (3) yang mengatur perdamaian dan perjanjian perdamaian. Dalam rumusan Pasal 1858 KUHPerdata disebutkan:

- a. Segala perdamaian di antara para pihak mempunyai suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat penghabisan.
- b. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.

Selanjutnya, Pasal 130 HIR/154 RBg ayat (2) dan (3) menyebutkan:

- a. Jika perdamaian yang demikian itu terjadi, maka tentang hal itu pada waktu bersidang, diperbuat sebuah akta, dengan mana kedua belah pihak diwajibkan untuk mencukupi perjanjian yang dibuat itu, maka surat (akta) itu akan berkekuatan dan akan dilakukan sebagai putusan hakim yang biasa.
- b. Tentang keputusan yang demikian tidak dapat dimintakan banding.

Selain itu menurut ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada pokoknya menegaskan tentang :

- 1) Proses penanganan Perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dapat dilakukan perdamaian untuk mengakhiri proses Perkara.
- 2) Perkara yang diakhiri dengan perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dimintakan putusan perdamaian oleh pengadilan yang berwenang.

²¹ Indriati Amarini, “*Penyelesaian Sengketa Yang Efektif Dan Efisien Melalui Optimalisasi Mediasi di Pengadilan*,” *Kosmik Hukum* 16, No. 2 (2016): 87-106, <https://doi.org/10.30595/kosmikhukum.v16i2.1954>, hlm. 94.

- 3) Putusan perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dijadikan dasar pencatatan dalam administrasi pertanahan.

Uraian pasal 25 dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tersebut kemudian dibatasi tidak dapat dilaksanakan dalam hal sebagaimana ketentuan pada Pasal 26 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang pada pokoknya menyatakan bahwa :

Pengaturan tersebut diatas kemudian sejalan dengan ketentuan Pasal 36 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan tersebut, pada intinya menerangkan bahwa putusan perdamaian mempunyai kekuatan yang sama layaknya putusan hakim (pengadilan) dalam tingkat akhir, sehingga memiliki kekuatan hukum tetap, dan terhadap putusan tersebut tidak dapat dimintakan upaya hukum banding maupun kasasi. Dengan demikian, akta perdamaian yang dikukuhkan dalam putusan perdamaian yang telah dibacakan di muka sidang oleh majelis hakim telah memiliki kepastian hukum layaknya putusan biasa yang telah berkekuatan hukum tetap, yakni kekuatan mengikat dan final, kekuatan pembuktian sempurna, dan kekuatan eksekutorial.

“Mengikat” memiliki arti, bahwa putusan tersebut berlaku selayaknya undang-undang bagi kedua belah pihak. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan, semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sehingga kedua belah pihak wajib melaksanakan prestasi sesuai yang mereka sepakati dalam akta perdamaian. “Akhir” memiliki makna bahwa melalui putusan perdamaian tersebut, maka akta perdamaian seperti halnya putusan akhir, sehingga terhadap putusan perdamaian tidak dapat dilakukan upaya hukum, karena terhadap putusan telah tertutup upaya hukum banding maupun kasasi sesuai yang diatur dalam Pasal 130 HIR.

Berkaitan dengan hal pembuktian, akta perdamaian memiliki kekuatan pembuktian sempurna, artinya apabila akta perdamaian tersebut dijadikan alat bukti, maka tidak memerlukan alat bukti pendukung lainnya untuk membuktikan telah terjadinya peristiwa maupun hubungan hukum lainnya yang telah menimbulkan hak dan kewajiban, karena akta perdamaian sama halnya dengan akta otentik buatan pejabat

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

umum yakni hakim melalui putusan perdamaian dan dibuat secara sengaja untuk dapat dijadikan dan digunakan sebagai alat bukti.

Akta perdamaian juga mempunyai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga meskipun akta perdamaian tersebut tidak memiliki kekuatan mengikat pada pihak ketiga. Jadi, apabila pihak ketiga merasa dirugikan dengan adanya akta perdamaian tersebut, maka pihak ketiga dapat mengajukan gugatan dengan menggunakan akta perdamaian sebagai alat buktinya. Akta perdamaian (akta van dading) hasil mediasi memiliki kekuatan eksekutorial, karena dalam putusan perdamaian tersebut memuat irah-irah “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”. Setiap akta atau putusan yang dalam kepala putusannya memuat irah-irah, maka termasuk dalam akta otentik yang memiliki kekuatan eksekutorial. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan apa yang ditentukan dalam putusan perdamaian, maka pihak lain yang merasa telah dirugikan dapat mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi ke Pengadilan Negeri yang telah memutus perkara tersebut. Para pihak tidak perlu lagi mengajukan gugatan baru yang memerlukan proses lebih lama.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

1. Pelaksanaan mediasi dilakukan melalui permohonan mengenai sengketa/konflik pertanahan terlebih dahulu kepada Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar, lalu sengketa yang dimohonkan akan diteliti terlebih dahulu. Selanjutnya akan dilakukan gelar awal untuk menentukan letak permasalahan sengketa/konflik pertanahan tersebut lalu melakukan mediasi dengan para pihak.
2. Kantor Pertanahan Kota Pematang siantar memiliki tugas sebagai mediator dalam hal memastikan sengketa tersebut bagian dari kewenangannya, selanjutnya mengupayakan supaya para pihak memiliki kesepakatan, lalu mengupayakan kesepakatan tersebut dapat tercapai oleh para pihak.
3. Kekuatan hukum akta perdamaian yang telah dicapai pada Kantor Pertanahan pada dasarnya dapat diperoleh apabila akta perdamaian yang telah disusun di Kantor Pertanahan tersebut kemudian dimohonkan kembali kepada pengadilan yang akan diproses dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja untuk memperoleh

putusan perdamaian (*acta van dading*) yang pada dasarnya tidak dapat dilakukan upaya hukum.

Saran

1. Bahwa mekanisme mediasi sengketa/konflik pertanahan harus disusun memiliki hubungan langsung ke proses sistem peradilan perdata, sehingga tidak hanya pada saat berhasil dapat memiliki hubungan dengan pengadilan, juga pada saat mediasi gagal di Kantor Pertanahan laporan gagal tersebut dapat diperiksa dipengadilan sehingga mencegah pihak yang tidak beritikab baik;
2. Pentingnya pelatihan bagi aparatur sipil negara pada Badan Pertanahan Nasional tentang keahlian dasar dan lanjutan untuk melaksanakan fungsi dan kewenangan mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional tersebut, sehingga memungkinkan penghindaran terhadap kesalahan pada proses penerapannya;
3. Pentingnya sengketa/konflik yang diterima oleh Kantor Pertanahan Nasional tidak dibatasi per tahunnya, namun dalam setiap tingkatan dibagi berdasarkan derajat kerumitan sengketa/konflik yang ada.
4. Karena adanya kesadaran hukum yang kurang dari masyarakat baik di daerah Kota Pematangsiantar dan Kabupaten Simalungun, maka Perlunya diadakan Sosialisasi Pertanahan antara Pemerintah Kota Pematangsiantar/ Pemerintah Kabupaten Simalungun dengan Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dan Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun dengan masyarakat setempat.

DAFTAR REFERENSI

Buku

- Abbas, Syahrizal, 2009, *Mediasi dalam perspektif hukum syariah, hukum adat dan hukum nasional*, Jakarta : Kencana Prenada media Group.
- Abdurrahman, 1992, *Kedudukan Hukum adat dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Jakarta: Akademik Persindo.
- Achmad, Sodiki, 2013, *Politik Hukum Agraria*, Jakarta: Konstitusi Press.
- Ali, Zainuddin, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Amriani, Nurnaningsih, 2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan* Jakarta: Grafindo Persada

**UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM
PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor
Pertanahan Kabupaten Simalungun)**

- Arifin Mochtar, Zainal Dkk, 2021, Dasar-Dasar Ilmu Hukum, (Memahami Kaidah, Teori, Asas, dan Filsafat Hukum), Yogyakarta: Red & White Publishing.
- Ashshofa, Burhan, 2008, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Rineka Cipta.
- Dahlan, Sanusi Bintang, 2000, Pokok-pokok Hukum ekonomi dan Bisnis, Bandung: Citra aditya Bakti.
- Darmodiharjo, Darji Dkk, 1995, Pokok-Pokok Filsafat Hukum Apa dan Bagaimana Filsafat Hukum Indonesia, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Departemen Pendidikan Dan Kebudayaan, 1995, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Ed. Kedua Jakarta: Balai Pustaka.
- Dwi Salfutra, Reko, 2019, Hukum Agraria di Indonesia, Yogyakarta: Thafa Media.
- Ediwarman, 2016, Monograf Metodologi Penelitian Hukum, Yogyakarta: Pandungan Penulisan Skripsi, Tesis, dan Disertasi, Genta Publishing.
- Efendi, Jonaedi Dkk, 2016, Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Jakarta: Prenamedia Group.
- Elza Syarif, 2012, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.
- Fajar Nur Dewata, Mukti Dkk, 2010, Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Gatot Sumartono, 2006, Arbitrase Dan Mediasi Di Indonesia, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Ginting, Darwin, 2010, Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis, Bogor: Ghalia Indonesia.
- Hakim, Abdul, 2010, Penyelesaian Sengketa (alternatif Dispute Resolution), Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harahap, Yahya, 2009, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, Dan Putusan Pengadilan Jakarta: Sinar Grafika.
- Hornby, As, 1985, Oxford Advanced Learner's Dictionary of Current English, New York : Oxford University.
- HR Ridwan, 2006, Hukum Administrasi Negara, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- HS. Salim, 2016, Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis, Jakarta: Rajawali Pers.

- I Gusti Nyoman Guntur, 2014, Pendaftaran Tanah, Yogyakarta : Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- I Made Widnyana, 2009, Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR), Jakarta: Fikahati Aneska.
- Johan Nasution, Bahder, 2008, Metode Penelitian Ilmu Hukum, Bandung: Mandar Maju.
- John Michael Hoynes, Cretchen L. Haynes dan Larry Sun Fang, 2004, Mediattion: Positive Conflict Management, New York: SUNY Press.
- Jonh W. Head, 1997, Pengantar Umum Hukum Ekonomi, Jakarta: ELIPS.
- L.J. Van Apeldoorn dan Oetarid Sadino, 1993, Pengantar Ilmu Hukum, Jakarta: Pradnya Paramita.
- Limbong, Bernhard, 2012, Konflik Pertanahan, Jakarta: Margaretha Pustaka.
- Mahaimin, 2020, Metode Penelitian Hukum, Mataram: Mataram University Press.
- Mahmud Marzuki, Peter, 2017, Penelitian Hukum, Jakarta: Kencana Prena Media Group.
- Margono, Suyud, 2000, Alternative Dispute Resulation dan Arbitrase, Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Mertokusumo, Sudikno, 2005, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Yogyakarta: Liberty.
- _____, 2009, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty.
- Michael Brogan, David Spencer, 2006, Mediation Law and Practice, Cambridge: : Cambridge University Press.
- Pasek Diantha, I Made, 2016, Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum, Jakarta: Prenamedia Group.
- Rachmadi Usman, 2003, Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Rachmadi Usman, 2003, Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Rahmadi, Takdir, 2011, Mediasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Romi D, Sihombing, 2022, Cacat Administrasi Pembatalan Sertifikat Tanah Oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan, Bandung: Kencana.
- Ruslan, Rosady, 2003, Metode Penelitian Public Relations dan Komunikasi, Jakarta: Rajawali Pers.
- Rusmadi Murad, 1999, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung:: Alumni.

**UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM
PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor
Pertanahan Kabupaten Simalungun)**

- Santoso, M. Agus, Hukum, 2014, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum, Jakarta: Kencana.
- Sarjita, 2008, Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka.
- Sitorus, Felix MT, 2002, Lingkup Agraria dalam Menuju Keadilan Agraria, Bandung: Yayasan Akatiga.
- Soekanto, Soerjono, 2012, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: UI Press.
- Soemartono, 1 Gatot, 2006 , Arbitrase dan Mediasi di Indonesia, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sugiyono, 2009, Metode Penelitian Pendidikan : Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif dan Re-D, Alfabet, Bandung.
- Sumardjono, Maria S.W., 2008, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya, Jakarta: Kompas.
- Suryono, Agus, 2019, Teori dan Strategi Perubahan Sosial, Jakarta: Bumi Aksara.
- Syaodih Sukmadinata, Nana, 2005, Metode Penelitian Pendidikan, Bandung: Rosda Karya.
- Utrecht D., 1988, Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia, Surabaya: Pustaka Tinta Mas.
- Wijoyo, Suparto, 2003, Penyelesaian Sengketa Lingkungan, Surabaya: Airlangga University Press.
- Zainuddin, 2015, Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal

- Asmawati, “*Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Jambi, Fakultas Hukum Universitas Jambi, Maret 2014.
- Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsi, Sri Hajati, “Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berkepastian Hukum,” *Jurnal Dinamika Hukum* 14, No. 1 (2014): 36–48, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2014.14.1.275>;
- Boboy, Juwita Tarochi Dkk, Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin, Notarius, Volume 13 Nomor 2 (2020).

- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1997.
- Friedman, Lawrence M., dikutip dari Fauzie Kamal Ismail, Tesis berjudul Kepastian Hukum Atas Akta notaris Yang Berkaitan Dengan Pertanahan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, Depok, 2011.
- Hanifah, Mardalena, “Kajian Yuridis: Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan”, Jurnal Hukum Acara Perdata ADHAPER, No.1. Vol. 2, Januari-Juni 2016;
- Hartana Dkk, Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif, Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha Vol. 10 No. 3, September, 2022
- Husein Alting, 2013, Konflik Penguasaan Tanah di Maluku Utara: Rakyat Versus Penguasa dan Pengusaha”, Jurnal dinamika Hukum, Vol.13, No. 2, Mei 2013;
- I Gusti Ketut Riski Suputra, Ketut Sudiarmaka, Muhamad Jodi Setianto, Peran Kantor Pertanahan Dalam Pencegahan Sengketa Dan Konflik Pertanahan Di Kabupaten Buleleng, Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis P-ISSN : 2809-3925 Volume 3 Nomor 4, Oktober 2023;
- I Wayan Agus Vijayantera, “Kajian Hukum Perdata Terhadap Penggunaan Perjanjian Tidak Tertulis Dalam Kegiatan Bisnis,” Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) 6, No. 1 (2020)
- Mudjiono, Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan, Jurnal Hukum No.3 Vol. 14 Juli 2007.
- Mudjono, “Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan”, Jurnal Hukum, Vol.14 No. 3, 14 Juli 2007, Yogyakarta: FH UII;
- Nasional, Badan Pertanahan, 2014. Rencana Strategis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Tahun 2010-2014, Jakarta: BPN RI.
- Nola, Luthvi Febryka, Upaya Pelindungan Hukum Secara Terpadu Bagi Tenaga Kerja Indonesia (TKI), Negara Hukum: Vol. 7, No. 1, Juni 2016.
- Noorlaila Isti'adah, Feida, Teori-teori Belajar Dalam Pendidikan, Adu Publisher, Tasikmalaya, 2020.

**UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN
PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM
PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor
Pertanahan Kabupaten Simalungun)**

Pahlefi, Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria, "Majalah Hukum Forum Akademika, Vol.25, (Maret 2014), hlm.137

Prayogo, R. Tony, Penerapan Asas Kepastian Hukum Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil Dan Dalam Peraturan Mahkamah Konstitusi Nomor 06/Pmk/2005 Tentang Pedoman Beracara Dalam Pengujian Undang-Undang, Jurnal Legislasi Indonesia, Vol. 13 N0. 02 - Juni 2016.

Sahnan, M.Arba Dkk., Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Jurnal "IUS" Kajian Hukum dan Keadilan Volume 7 No. 3, Desember 2019 E-ISSN 2477-815X, P-ISSN 2303-3827.

Saragi, Manuasa, Litigasi dan Non Litigasi Untuk penyelesaian Sengketa Bisnis Dalam Rangka Pengembangan Investasi Di Indonesia, E-Journal Graduate Unpar Part B : Legal Science, Vol. 1, No. 2 (2014).

Sumardji. "Dasar dan Ruang Lingkup wewenang dalam Hak Pengelolaan" Majalah Yuridika, Vol. 21, No.3, Mei 2006;

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632);

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);

Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2012 tentang Penanganan Konflik Sosial (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 116, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5315);

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 292, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5601);

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 3643);

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696);

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5098);

Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 83);

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 84);

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 7 Tahun 2019 tentang Perubahan Kedua atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 722);

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Pengaduan di Lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 685);

UPAYA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENANGANAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun)

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 985);

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 986);

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

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

Internet

Bekasi, M. A. (2021, Februari 03). Prosedur Mediasi. Retrieved from Dasar Hukum: <https://www.pa-bekasi.go.id/index.php/layananhukum/mediasi/prosedur-mediati>

Mua'di, Sholih, "Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan melalui cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional)" Semarang : Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2008.

Muchamad Ali Safa'at, Pemikiran Keadilan (Plato, Aristoteles, Dan John Rawls), h. 5 <http://safaat.lecture.ub.ac.id/files/2011/12/keadilan.pdf> diakses pada 12 Januari 2022

Nurjannah, *Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Sebagai Induk Landreform*, [://journal.uinalauddin.ac.id/index.php/al_daulah/article/view/1436/1459](http://journal.uinalauddin.ac.id/index.php/al_daulah/article/view/1436/1459), diakses tanggal 12 Oktober 2022.