

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN
CARA MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

Skripsi

Oleh

Wella Ayu Hilari



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN CARA MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG TENGAH

Oleh

Wella Ayu Hilari

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan mengatur bahwa penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan secara litigasi dan non litigasi. Penyelesaian secara litigasi dilakukan di pengadilan, sedangkan non litigasi diselesaikan di luar pengadilan. Pada Tahun 2017-2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah menangani 17 Kasus sengketa tanah. Salah satu nya adalah kasus sengketa antara PT.GGP dan Masyarakat Kampung Lempuyang Bandar, yang dapat diselesaikan dengan cara Mediasi. Permasalahannya adalah (1) bagaimanakah penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi dan (2) apasajakah faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah.

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah secara yuridis normatif dan yuridis empiris. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Pengumpulan data melalui penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data dianalisis secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah melalui tahap pengaduan masyarakat, pencatatan/pengadministrasian, pelaksanaan pengumpulan data dan analisis, pelaksanaan mediasi, hasil mediasi sudah dengan Peraturan yang berlaku dalam kasus sengketa antara PT.GGP dan masyarakat Kampung Lempuyang Bandar. (2) faktor penghambat dalam proses mediasi antara lain (a) salah satu pihak tidak hadir, (b) sikap egois dari para pihak, (c) pihak yang tidak beritikad baik memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur-ulur waktu atau ketidakjujuran dalam penyelesaian sengketa, (d) adanya pihak yang setuju/tidak setuju dengan keputusan mediator, (e) data kurang lengkap.

Kata Kunci: Mediasi, Penyelesaian Sengketa Tanah

ABSTRACT
LAND DISPUTE SETTLEMENT BY MEDIATION IN THE LAND OFFICE OF
CENTRAL LAMPUNG DISTRICT

By

Wella Ayu Hilari

Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of National Land Agency Number 11 of 2016 concerning Settlement of Land Cases stipulates that the settlement of land disputes can be carried out by litigation and non-litigation. Litigation is done in court, while non litigation is settled outside the court. In 2017-2018 the Central Lampung District Land Office handled 17 cases of land disputes. One of them is a dispute case between PT.GGP and the Kampung Lempuyang Bandar community, which can be resolved by Mediation. The problem is (1) how to settle land disputes by mediation and (2) what are the inhibiting factors in land dispute settlement by mediation at the Central Lampung District Land Office.

The research method used in this study is juridically normative and empirical juridical. The data sources used are primary data and secondary data. Data collection through library research and field research, data is analyzed qualitatively.

The results showed that (1) the implementation of the settlement of land disputes by mediation at the Central Lampung District Land Office through the stages of public complaints, recording / administration, the implementation of data collection and analysis, the implementation of mediation, the results of mediation are already with the regulations in force in the case of disputes between PT .GGP and Kampung Lempuyang Bandar community. (2) the inhibiting factors in the mediation process include (a) one of the parties not present, (b) the selfish attitude of the parties, (c) the party with no intention of utilizing the mediation process as a way to stall for time or dishonesty in resolution dispute, (d) there are parties who agree / disagree with the mediator's decision, (e) incomplete data.

Keywords: Mediation, Settlement of Land Disputes

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN
CARA MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN LAMPUNG TENGAH**

Oleh

Wella Ayu Hilari

Skripsi

**Sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Administrasi Negara
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2019**

Judul Skripsi : **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
DENGAN CARA MEDIASI PADA KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN LAMPUNG
TENGAH**

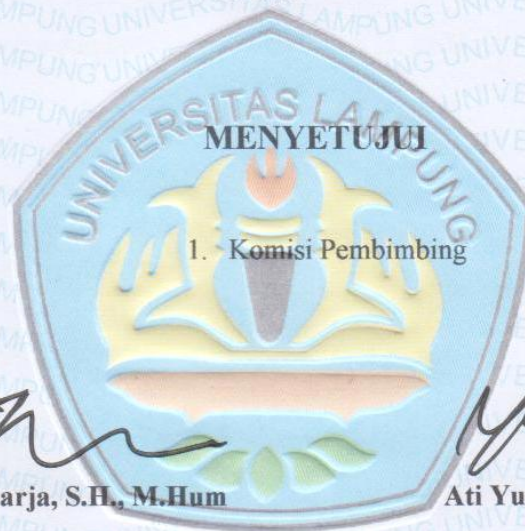
Nama Mahasiswa : *Wella Ayu Hilari*

Nomor Pokok Mahasiswa : 1512011098

Bagian : Hukum Administrasi Negara

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum



1. Komisi Pembimbing

[Signature]
Dr. FX. Sumarja, S.H., M.Hum

NIP 196506221990031001

[Signature]
Ati Yuniati, S.H., M.H

NIP 197806292005012001

2. Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

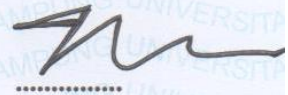
[Signature]
Syamsir Syamsu, S.H., M.Hum.

NIP 196108051989031005

MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

Ketua : **Dr. FX. Sumarja, S.H.,M.Hum**



Sekretaris/ Anggota : **Ati Yuniati, S.H.,M.H**



Penguji Utama : **Upik Hamidah, S.H.,M.H**



2. Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. Maroni, S.H.,M.Hum

NIP 196003101987031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : **14 Agustus 2019**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Wella Ayu Hilari
NPM : 1512011098
Jurusan : Hukum Administrasi Negara
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah”** adalah benar-benar karya sendiri, dan bukan hasil plagiat sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Bandar Lampung, 14 Agustus 2019



Wella Ayu Hilari

1512011098

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Wella Ayu Hilari, dilahirkan pada tanggal 21 Mei 1997 di Bandar Jaya, Kabupaten Lampung Tengah. Penulis merupakan anak pertama dari tiga bersaudara, dari pasangan Ir. Wayan Sulandre dan Lamini.

Penulis telah menyelesaikan pendidikan di SD Negeri 2 Sulusuban pada tahun 2009, SMP Negeri 1 Seputih Agung tahun 2012, SMA Negeri 1 Seputih Agung tahun 2015. Selanjutnya tahun 2015 penulis diterima sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum di Universitas Lampung bagian Hukum Administrasi Negara melalui jalur SNMPTN. Penulis telah mengikuti kegiatan Kuiah Kerja Nyata (KKN) Periode 1 Tahun 2018 selama 40 hari di Desa Labuhan ratu IV, Kecamatan Labuhan ratu, Kabupaten Lampung Timur. Semasa kuliah penulis masuk dalam Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara (HIMA HAN) sebagai anggota. Kemudian penulis melakukan penelitian skripsi berjudul “Penyelesaian Sengketa Dengan Cara Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah” sebagai tugas akhir di minat Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Lampung.

MOTTO

“Surga itu dibawah telapak kaki ibu”

(H.R. Ahmad)

“Orang-orang yang berhenti belajar akan menjadi pemilik masa lalu.
Orang-orang yang masih terus belajar, akan menjadi pemilik masa depan”

(Mario Teguh)

“Beberapa orang bermimpi akan keberhasilan. Sementara orang lain
bangun tiap pagi dan mewujudkannya”

(Wayne Huizenga)

PERSEMBAHAN

Puji syukur kehadiran Ida Sang Hyang Widhi Wasa, dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, aku persembahkan skripsi ini kepada orang-orang yang aku sayangi:

Papa tercinta Ir. Wayan Sulandre dan Ibu tersayang Lamini

Kedua orang tua yang selama ini telah merawat ku hingga aku besar, mendidikku dengan penuh kasih sayang, melindungiku dengan setulus hati serta memberikan motivasi dan Do'a yang luar biasa untuk menjadi anak yang dapat mewujudkan impian dan cita-cita hingga dapat membanggakan orang tua dalam kondisi sesulit apapun.

Adikku Ni Made Adella Yunia Saraswati dan Komang Chelsia Triandra Putri

Adik yang selalu memberikan canda tawa, sedih senang, keceriaan dan kasih sayang untukku sehingga menjadi motivasiku untuk selalu bersemangat.

Almamater tercinta Universitas Lampung

SANWACANA

Puji syukur penulis haturkan kehadiran Ida Sang Hyang Widhi Wasa, karena berkat Asung Kerta Wara NugrahaNya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah” sebagai salah satu syarat dalam meraih gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung dengan harapan agar hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi penyelesaian sengketa tanah di Indonesia pada umumnya.

Segala kemampuan telah penulis curahkan guna menyelesaikan skripsi ini, namun penulis menyadari masih terdapat kekurangan baik dari segi substansi maupun penulisannya. Oleh karena itu, berbagai saran, koreksi, dan kritik yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan dan kesempurnaan skripsi ini.

Penulis menyadari ini bukanlah hasil jerih payah sendiri akan tetapi berkat bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak baik moril maupun materiil sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, di dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih yang tulus kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Maroni, S.H.,M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
2. Syamsir Syamsu, S.H.,M.Hum. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara Universitas Lampung;
3. Ibu Eka Deviani, S.H.,M.H. selaku Sekretaris Bagian Hukum Administrasi Negara dan pembahas II yang telah memberikan masukan, kritik,dan saran dalam penulisan skripsi ini;
4. Bapak Dr. FX. Sumarja, S.H.,M.Hum. selaku pembimbing I yang telah meluangkan waktu, pikiran serta memberi dorongan semangat dan pengarahan kepada penulis dalam upaya penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Ati Yuniati, S.H.,M.H. selaku pembimbing II yang telah meluangkan waktu, pikiran serta memberi dorongan semangat dan pengarahan kepada penulis dalam upaya penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Upik Hamidah, S.H.,M.H. selaku pembahas I yang telah memberikan masukan, kritik,dan saran dalam penulisan skripsi ini;
7. Ibu Eka Deviani, S.H.,M.H. selaku pembahas II yang telah memberikan masukan, kritik,dan saran dalam penulisan skripsi ini;
8. Ibu Dr. Amnawati S.H.,M.H. selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan bimbingan dan motivasi selama ini;
9. Seluruh Dosen Hukum Universitas Lampung yang telah memberikan bimbingan, ilmu pengetahuan, dan juga bantuannya kepada penulis serta kepada staf administrasi Fakultas Hukum Universitas Lampung;
10. Kepada Segenap Pegawai di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah yang telah meluangkan waktu dan memberikan informasi

terimakasih atas kesediaanya untuk memperlancar penelitian dari skripsi ini.

11. Untuk kedua orang tua Bapak Ir. Wayan Sulandre dan Ibu Lamini, Adik Ni Made Adella Yunia Saraswati dan Komang Chelsia Triandra Putri. Tiada kata yang dapat tertulis untuk semua pengorbanan, cucuran keringat, dan kasih sayang serta Do'a yang selalu menyertai setiap langkah dalam menyelesaikan kuliah ini hingga gelar Sarjana Hukum lulusan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
12. Sahabat seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Lampung Vera Monica, Nadya Ayu, Eka Bela.
13. Almamaterku tercinta, Universitas Lampung;
14. Serta semua pihak dan rekan-rekan yang telah membantu dalam penyusunan dan penyelesaian skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Semoga Ida Sang Hyang Widhi Wase mencatat dan mengganti semuanya dengan pahala.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini kurang sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Demikian penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua. Svaha.

Bandar Lampung, 14 Agustus 2019

Wella Ayu Hilari

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK	i
HALAMAN JUDUL....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN.....	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
RIWAYAT HIDUP	vii
MOTTO	viii
PERSEMBAHAN.....	xi
SANWACANA.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian	7
1.4 Manfaat atau Kegunaan Penelitian	7
1.4.1 Manfaat atau Kegunaan Teoritis	7
1.4.2 Manfaat atau Kegunaan Praktis	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Sengketa Pertanahan	9
2.1.1 Pengertian Sengketa Pertanahan	9
2.1.2 Penyebab Sengketa Pertanahan.....	9
2.1.3 Sengketa Tanah dengan Cara Non-Litigasi	10
2.1.4 Sengketa Tanah dengan Cara Litigasi.....	16
2.2 Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa	17
2.2.1 Pengertian Mediasi.....	18
2.2.2 Prinsip-Prinsip Umum Mediasi.....	21
2.2.3 Tujuan dan Manfaat Mediasi	25
2.3 Pengertian Badan Pertanahan Nasional dan kantor Pertanahan.....	27
2.3.1 Badan Pertanahan Nasional (BPN).....	27
2.3.2 Kantor Pertanahan.....	29

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Pendekatan Masalah.....	31
3.1.1 Pendekatan Yuridis Normatif	32
3.1.2 Pendekatan Yuridis Empiris	32
3.2 Sumber Data.....	32
3.2.1 Data Primer	32
3.2.2 Data Sekunder	33
3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data	34
3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data.....	34
3.3.2 Pengolahan Data	35
3.4 Analisis Data	36

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian	37
4.1.1 Lokasi Wilayah Lampung Tengah.....	37
4.1.2 Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah	39
4.2 Penyelesaian Sengketa Tanah dengan Cara Mediasi	42
4.2.1 Mediasi antara PT. GGP dan Masyarakat Lempuyang Bandar	51
4.3 Faktor-faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah	57

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	59
5.2 Saran	60

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN: Bagan 1. Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional
Kabupaten Lampung Tengah

Bagan 2. Mekanisme Pelaksanaan berdasarkan Perkab No. 11
Tahun 2016

Bagan 3. Hasil penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten
Lampung Tengah pada Tahun 2017-2018 sengketa tanah yang
diselesaikan secara mediasi.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan arti terpenting bagi kehidupan manusia, manusia hidup dan berkembang karena adanya tanah. Pada perkembangannya, tanah mempunyai banyak fungsi dan kegunaannya baik itu fungsi sosial, ekonomi, agama dan politik. Dalam ranah sosial tanah menjadi faktor utama pendukung kehidupan dan kesejahteraan masyarakat, tanpa adanya tanah mustahil kesejahteraan itu akan dicapai, sehingga dalam hal ini konsep hak kepemilikan tanah menentukan susunan kehidupan dalam suatu negara.

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya sengketa tanah.

Dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara ditentukan adanya

macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang.

Dengan demikian jelaslah, bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1). Sedangkan Hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar.¹

Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai individu maupun sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa : bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.²

Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berkaitan dengan bumi, atau tanah, pengaturan hak atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960\ tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), hal tersebut diatur dalam Pasal 2 Ayat (1) UUPA bahwa : “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat”.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Pasal 1 ayat (1) “ Seluruh Wilayah Indonesia adalah

¹ Mechsans Sudirman, Upik Hamidah, Ati Yuniati, *Hukum Agraria*, Bandar Lampung : PKKPUU, 2013, hlm. 2.

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta : Citra Aditya, 2012, hlm, 80.

kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia”, ayat (2) “ Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional. Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa bersifat abadi”.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Manusia merupakan bagian dari masyarakat, maka manusia memerlukan interaksi yang satu dengan yang lain sehingga timbul hubungan hukum. Dari hubungan hukum antar sesama manusia itulah maka timbul peristiwa yang mempunyai akibat hukum, hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum tersebut akan menimbulkan terjadinya suatu sengketa, yakni sengketa tanah.

Masalah pertanahan merupakan permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politisi, psikologi dan lain sebagainya, sehingga dalam penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridisnya akan tetapi juga harus memperhatikan aspek kehidupan lainnya agar penyelesaian sengketa tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.³

³ Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta : Kepustakaan Populer Gramedia, 2012, hlm. 182.

Menurut Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Pusat, setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah :

1. Persoalan administrasi tanah yang tidak jelas, akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing.
2. Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata.
3. Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah.⁴

Kantor Pertanahan adalah suatu instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten atau kota yang bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi.

Sesuai dengan pengertian dari Kantor Pertanahan sendiri dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 bahwa Kantor Pertanahan merupakan instansi yang bernaung dibawah Badan Pertanahan Nasional, maka Kantor Pertanahan yang bertanggungjawab kepada Badan Pertanahan Kabupaten/kota yang bersangkutan. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang kepala pertanahan.

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan secara Non-litigasi atau penyelesaian sengketa diluar pengadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang terdapat pada Pasal 6 Ayat (1) yang

⁴ https://www.academia.edu/10230865/Sengketa_Tanah.

menyatakan bahwa : “ Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri”.

Proses penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau dalam bahasa Inggris disebut *Alternatif Dispute Resolution (ADR)*.

Menurut Philip D. Boswick yang dimaksud dengan ADR adalah sebuah perangkat dan tehnik hukum yang bertujuan : Menyelesaikan sengketa hukum diluar pengadilan demi keuntungan para pihak, Mengurangi biaya litigasi konvensional dan pengunduran waktu yang bisa terjadi, Mencegah terjadinya sengketa hukum yang biasanya diajukan ke pengadilan.⁵

Salah satu proses penyelesaian tanah di luar pengadilan yang dapat dilakukan dengan cara mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara kedua belah pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutus. Penyelesaian sengketa melalui mediasi, atas kesepakatan kedua belah pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang mediator.

Mediasi sebagai salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan dalam berbagai bentuk konteks sengketa, salah satunya mediasi untuk penyelesaian sengketa pertanahan antara Masyarakat Kampung Lempuyang Bandar dan PT.GGP, dengan kasus

⁵ Philip D. Boswick, *Dasar Hukum dalam Penyelesaian Sengketa*, Bandung: Fokus Media, 2010, hlm. 23.

sengketa: a). Masyarakat Kampung Lempuyang Bandar Kecamatan Way Pengubuan melalui Majelis Perwatin Adat Lampung (MPAL) Kampung Lempuyang Bandar merasa dirugikan oleh pihak PT.GGP yang di klaim telah menanam nanas yang dklaim berada diluar area PT.GGP dan masuk ke lahan warga kampung Lempuyang Bandar, (b) PT.GGP menyatakan tidak menyalahi prosedur karena tanaman nanas milik PT.GGP masih di tanam di dalam lokasi area HGU PT.GGP. Dan kasus ini akan di selesaikan dengan cara mediasi yang akan dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah yang berdasarkan pada Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, “Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan. Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul: **Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Cara Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka perumusan masalahnya adalah sebagai berikut:

1. Bagaimanakah Penyelesaian Sengketa Tanah dengan cara Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah?
2. Apakah faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan masalahnya adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah.

1.4 Manfaat atau Kegunaan Penelitian

1.4.1 Manfaat atau Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi perkembangan ilmu pemerintahan, khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah. Menambah cakrawala pengetahuan khususnya mengenai penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi.

1.4.2 Manfaat atau Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan masukan yang berguna bagi aparat pemerintahan desa dalam memahami penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi. Memberikan sumbangan pengetahuan dan informasi kepada perangkat desa tentang cara menyelesaikan hambatan yang timbul dalam penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Sengketa Pertanahan

2.1.1 Pengertian Sengketa Pertanahan

Sebagaimana yang dikemukakan oleh Rusmadi Murad, sengketa tanah adalah: perselisihan yang terjadi antara kedua belah pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.⁶

Menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Maka agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang harus memahami apa yang dimaksud dengan tanah dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.⁷

2.1.2 Penyebab Sengketa Pertanahan

Menurut Prof. Boedi Harsono, ada beberapa hal yang memungkinkan timbulnya sengketa, antara lain:⁸

⁶ Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Jogja Pustaka, 2005, hlm.16.

⁷ Boedi Harsono, *Sengketa-sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta: Perpustakaan Jakarta, 2010, hlm.45.

⁸ Ibid, hlm. 76.

Jika perbuatan hukum dilakukan dengan memperhatikan ketentuan hukum tanah nasional mengenai bidang tanah yang terdaftar dan bersertifikat, yang datanya sesuai dengan data yang disajikan di kantor pertanahan, kecil kemungkinannya akan timbul sengketa, tetapi kemungkinan timbulnya sengketa selalu ada terutama sengketa hasil rekayasa.

1. Sengketa mengenai letak bidang tanahnya.
2. Sengketa mengenai luas bidang tanahnya.
3. Sengketa tanah umumnya mengenai status tanahnya dan/atau pemegang haknya.

Hak milik, hak guna usaha dan hak guna bangunan menjadi batal karena hukum dan tanahnya menjadi tanah negara.

2.1.3 Sengketa Tanah dengan Cara Non-Litigasi

Proses penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau dalam bahasa Inggris disebut Alternative Disputes Resolution (ADR). Ada juga yang menyebutnya sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Secara Kooperatif (MPSSK).⁹ Penyelesaian sengketa dengan menggunakan Alternative Disputes Resolution (ADR) sebenarnya merupakan model penyelesaian sengketa yang sangat cocok dengan karakter dan cara hidup masyarakat yang bersifat kekeluargaan, dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan yang cenderung bersifat konfrontatif, lebih memperhitungkan menang dan kalah, lebih memperhitungkan aspek yang bersifat kekeluargaan dan gotong royong.

⁹ Priyatna Adurrasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2002, hlm.11.

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan, sebagaimana juga di atur dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa salah satunya adalah melalui Mediasi. Mediasi merupakan pengendalian konflik (pertanahan) yang dilakukan dengan cara membuat consensus di antara dua pihak yang berkonflik untuk mencari pihak ketiga yang berkedudukan netral sebagai mediator dalam penyelesaian. Pengendalian ini sangat berjalan efektif dan mampu menjadi pengendalian yang selalu digunakan oleh masyarakat. Dalam menyelesaikan konflik melalui cara mediasi, kedua belah pihak sepakat mencari nasehat dari pihak ketiga. Penyelesaian konflik melalui bentuk ini dilakukan atas dasar kesepakatan kedua belah pihak yang berkonflik bahwa masalah mereka akan diselesaikan melalui bantuan seorang atau beberapa penasehat ahli maupun melalui seorang mediator. Pihak ketiga yang bersifat netral (tidak memihak) serta independen, dalam artian tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya. Dalam kaitannya dengan penyelesaian konflik melalui mediasi, Gunawan Wijaya berpendapat bahwa mediator selaku pihak di luar perkara yang tidak memiliki kewenangan memaksa, berkewajiban mempertemukan para pihak yang berkonflik guna mencari masukan mengenai pokok persoalan yang dipermasalahkan.¹⁰

Penyelesaian sengketa melalui Mediasi juga di atur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Yang menyelesaikan kasus antara PT.GGP dan Masyarakat Kampung Lempuyang Bandar. Prosedur Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah sebagai berikut :

¹⁰ Gunawan Wijaya, Alternatif Penyelesaian Sengketa, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001, hlm. 92

Pengaduan Masyarakat

Menurut Pasal 6 ayat :

- (1) Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat.
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.
- (3) Dalam hal Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (4) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
- (5) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
- (6) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 7 ayat :

- (1) Setelah Pengaduan diterima, petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas Pengaduan.
- (2) Dalam hal berkas pengaduan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), petugas menyampaikan berkas Pengaduan kepada pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan.
- (3) Pengaduan yang telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) yang diterima langsung melalui loket Pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan surat Tanda Penerimaan Pengaduan.
- (4) Dalam hal berkas pengaduan tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5), maka petugas mengembalikan berkas

pengaduan kepada pihak pengadu dengan memberitahukan kekurangan kelengkapan berkas Pengaduan secara tertulis.

- (5) Surat Tanda Penerimaan Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 8 ayat :

- (1) Setelah menerima berkas Pengaduan dari petugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (2), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan, mengadministrasikan pengaduan dimaksud ke dalam Register Penerimaan Pengaduan.
- (2) Register Penerimaan Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 9 ayat :

- (1) Setiap perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dimaksud dan/atau dilakukan pengadministrasian data melalui sistem informasi Sengketa, Konflik dan Perkara.
- (2) Perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri.
- (3) Sistem informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terintegrasi antara Kementrian, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
- (4) Sistem informasi dimaksud pada ayat (1), merupakan sub sistem dari Pusat Data dan Informasi Kementrian.
- (5) Laporan Perkembangan Penyelesaian Kasus sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Register Penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran IV yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pengumpulan Data dan Analisis

Pelaksanaan Pengumpulan Data

Pasal 10 ayat :

- (1) Berdasarkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (4) dan/atau Pengaduan yang telah diadministrasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik, dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data.
- (2) Data yang dikumpulkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa:
 - a. Data fisik dan data yuridis;
 - b. Putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
 - c. Data yang di keluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
 - d. Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
 - e. Keterangan saksi.
- (3) Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan:
 - a. Validasi terhadap data sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a sampai dengan huruf d yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;
 - b. Permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e.

Analisis Data

Pasal 11 ayat :

- (1) Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis.

- (2) Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian.
- (3) Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi:
 - a. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
 - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
 - c. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
 - d. kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
 - e. tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
 - f. kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
 - g. kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
 - h. kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
 - i. kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
 - j. penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
 - k. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
- (4) Sengketa dan Konflik selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3), bukan merupakan kewenangan Kementerian dan menjadi kewenangan instansi lain.
- (5) Hasil Analisis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran V yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 12 ayat :

- (1) Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2) Dalam hal Sengketa dan Konflik bukan merupakan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4), maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu.
- (3) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga memuat pernyataan bahwa penyelesaian Sengketa dan Konflik diserahkan kepada pihak pengadu.
- (4) Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran VI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.
- (5) Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan Kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) , Kementerian dapat mengambil

inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

2.1.4 Pengertian Sengketa Tanah dengan Cara Litigasi

Penyelesaian sengketa dengan cara litigasi adalah penyelesaian sengketa dengan jalur hukum di pengadilan. Dalam sengketa pertanahan ini dapat di capai dengan melalui jalur hukum sebagai berikut :

Pengadilan Tata Usaha Negara

Sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan dengan dua cara, yakni:

Melalui Upaya Administrasi Cara ini merupakan prosedur yang dapat ditempuh seseorang atau Bentuk upaya administrasi adalah :

- a. Banding Administratif, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan putusan.
- b. Keberatan, yaitu penyelesaian upaya administrasi yang dilakukan sendiri oleh badan atau pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan putusan itu.

1. Melalui Gugatan

Subjek atau pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak, yaitu:

- a. Penggugat, yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat atau di daerah.

- b. Tergugat, yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan padanya.¹¹

2.2 Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah 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.¹²

Dalam hal keberhasilannya 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.¹³

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 yang sejatinya

¹¹ Erman Suparman, Kitab Undang-Undang PTUN (Peradilan Tata Usaha Negara), Fokudmedia, Bandung, 2004, hlm.59.

¹² Dewi Tuti Muryanti dan B. Rini Heryanti, "Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi di Bidang Perdagangan", *Dinamika Sosbud*, Volume 13 Nomor 1, (Juni 2011), hal. 50.

¹³ Absori dkk, "Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Melalui Lembaga Alternatif", *Mimbar Hukum*, Volume 20, Nomor 2, (Juni 2008), hal.375.

mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan dibidang agraria atau 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 Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

2.2.1 Pengertian Mediasi

Mediasi adalah suatu proses alternatif penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak.¹⁴

Mediasi sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif mempunyai ciri-ciri yakni, waktunya singkat, terstruktur, berorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif. Keberhasilan mediasi ditentukan itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama

¹⁴ Priyatna Abduraysid, *Arbitrase dan Alternatif Sengketa Suatu Pengantar*, Jakarta: Fikhati Aneska, 2003. Hlm. 75.

menemukan jalan keluar yang disepakati. Nolan Haley seperti dalam buku yang dikutip Sujud Margono mendefinisikan mediasi adalah:¹⁵

“ A short term structured task oriented, participatory invention process. Disputing parties work with a neutral third party, the mediator, to reach a mutually acceptable agreement ”.

Menurut Sujud Margono, mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut : Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa didalam perundingan. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung. Tujuan mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.¹⁶

Berdasarkan poin-poin diatas, maka mediasi dapat diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang ditengahi oleh mediator yang bersikap netral yang ditunjuk yang terlibat langsung dalam perundingan, dimana mediator bertugas untuk membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa dan tidak berkewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung.

¹⁵ Sujud Margono, *ADR dan Arbitrase "Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum"*, Bojongkerta: Ghalia Indonesia, 2004, hlm.57.

¹⁶ Edi. As'adi, *Hukum Perdata dalam Perspektif Mediasi di Indonesia*, yogyakarta:Graha Ilmu, 2012, hlm. 54.

Ari S. Hutagalung menegaskan mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Dengan demikian, solusi untuk mencapai win-win solution ditentukan oleh beberapa faktor di antaranya proses pendekatan yang objektif terhadap sumber sengketa lebih dapat diterima oleh pihak-pihak dan memberikan hasil yang saling menguntungkan dengan catatan bahwa pendekatan itu harus menitikberatkan pada kepentingan yang menjadi sumber konflik.¹⁷

Maria SW. Sumardjono menyatakan segi positif mediasi sekaligus dapat menjadi segi negatif, dalam arti keberhasilan mediasi semata-mata tergantung pada itikad baik para pihak untuk menaati kesepakatan bersama tersebut karena hasil akhir mediasi tidak dapat dimintakan penguatan kepada pengadilan. Supaya kesepakatan dapat dilaksanakan (*final and binding*) seyogyanya para pihak mencantumkan kesepakatan tersebut dalam bentuk perjanjian tertulis yang tunduk pada prinsip-prinsip umum perjanjian.¹⁸

Penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berperkara dipengadilan, disamping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administrasi yang melingkupinya membuat lembaga pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

¹⁷ Ari . S. Hutagalung, *Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa*, Bandung: Ghalia Indonesia, 2015, hlm.79.

¹⁸ Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan*, Jakarta: Kompas, 2015, hlm. 90.

2.2.2 Prinsip-prinsip Umum Mediasi

pelaksanaan mediasi harus didasarkan pada prinsip-prinsip umum, yaitu: Sukarela
Karena disini para pihak mempunyai kehendak yang bebas untuk melakukan
perbuatan hukum terhadap objek sengketa, yang dimaksudkan agar kemudian hari
tidak timbul keberatan-keberatan atas kesepakatan yang telah diambil dalam
penyelesaian sengketa tersebut Independen dan Tidak Memihak.

Dalam proses maupun hasil dari penyelesaian mediasi haruslah bebas dari
pengaruh baik dari pihak sendiri maupun dari pihak mediator. Dalam proses
mediasi seorang mediator haruslah netral.

1. Hubungan Personal Antar Pihak

Hubungan antar pihak diupayakan dapat selalu terjaga meskipun
persengketaannya telah selesai.

2. Mediator

Mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk dari jajaran Badan
Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati oleh para pihak
yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya. Tipe-tipe
mediator :¹⁹

3. Mediator Jaring Sosial (*Social Network Mediator*)

Tokoh-tokoh masyarakat/informal misalnya: ulama atau tokoh agama,
tokoh adat, tokoh pemuda dan lain-lain. Biasanya mempunyai pengaruh
besar dalam masyarakat. Penyelesaian sengketa didasarkan nilai-nilai

¹⁹ Munawar Iskandar, *Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi*, Jakarta: Universitas Terbuka, 2013, hlm. 54.

sosial yang berlaku: nilai keagamaan/religi, adat kebiasaan, sopan santun , moral dan sebagainya.

4. Mediator sebagai pejabat yang berwenang (*Authoritative Mediator*) Tokoh formal, pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi dibidang sengketa yang ditangani. Disyaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani.
5. Mediator Independen (*Independent Mediator*) Mediator profesional, orang yang berprofesi sebagai mediator, mempunyai legitimasi untuk melakukan negosiasi-negosiasi dalam proses mediasi.
6. Konsultasi hukum , pengacara, arbiter.

Tahapan Proses Mediasi Riskin dan Westbrook dalam buku yang ditulis Sujud Margono membagi proses mediasi ke dalam 5 (lima) tahapan sebagai berikut:²⁰

1. Sepakat untuk menempuh proses mediasi.
2. Memahami masalah-masalah.
3. Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah.
4. Mencapai kesepakatan.
5. Melaksanakan kesepakatan.

Kovach membagi proses mediasi dalam 9 (sembilan) tahapan sebagai berikut:

1. Penataan atau pengaturan awal.
2. Pengantar atau pembukuan oleh mediator.
3. Pernyataan pembukuan oleh para pihak.
4. Pengumpulan informasi.

²⁰ Sujud Margono, Loc cit, hlm.80.

5. Identifikasi masalah-masalah, penyusunan agenda, dan kasus.
6. Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah.
7. Melakukan tawar-menawar.
8. Kesepakatan, dan
9. Penutup .

Proses mediasi di luar pengadilan tidak di atur di dalam peraturan perundang-undangan, tetapi lebih didasarkan pada pengalaman para praktisi mediasi. Menurut moore , mediasi dapat diidentifikasi kedalam 6 (enam) tahapan, yaitu:²¹

1. Memulai hubungan dengan para pihak yang bersengketa (*initial contacts with the disputing parties*)

Hubungan awal mediator dengan para pihak dapat terjadi setidaknya melalui empat cara yaitu: (1) permintaan langsung dari satu atau para pihak, (2) tawaran oleh mediator kepada para pihak, (3) pengajuan oleh pihak sekunder dan, (4) penunjukan oleh yang berwenang. Jika para pihak telah sepakat untuk menunjuk dan menerima seseorang atau lebih sebagai mediator, maka mediator sudah dapat melakukan tugas-tugasnya. Namun jika hanya satu pihak yang meminta atau memprakarsai maka mediator harus mendekati pihak lain untuk meminta persetujuan dari pihak itu apakah dia berkenan menyelesaikan masalahnya dengan mediasi serta menerima diri sebagai mediator.

2. Memilih strategi untuk membimbing proses mediasi (*selecting strategy to guide mediation*)

²¹ Moore S.P, *Proses Mediasi di Luar Pengadilan* , Bandung: Citra Aditya, 2010, hlm.20.

Mediator memberikan wawasan kepada para pihak bahwa penyelenggaraan mediasi dapat dilakukan melalui beberapa pilihan pendekatan, misalnya melalui pendekatan informal dan formal, tertutup ketat dan terbuka. Pilihan-pilihan ini selain tergantung pada keinginan para pihak juga memperhatikan konteks sengketa, pada tahapan awal ini mediator mengadakan pertemuan dengan para pihak secara terpisah guna memilih pilihan-pilihan sesuai keinginan atau kebutuhan para pihak.

3. Mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang sengketa
(Collecting and analyzing Background Information)

Pengumpulan data dan analisis data dari berbagai informasi yang berkaitan dengan sengketa perlu dilakukan oleh mediator untuk mengidentifikasi para pihak yang terlibat sengketa masalah-masalah yang dipersengketakan, dan kepentingan para pihak, mengungkapkan dan menganalisis hubungan para pihak pada masa lalu dan masa sekarang. Menyusun rencana mediasi
(Designing a Plan For Mediation)

Penyusunan rencana mediasi dimaksudkan untuk mempertimbangkan atau menjawab pertanyaan-pertanyaan. Membangun kepercayaan dan kerjasama para pihak *(Building Trust and Cooperation)* Seseorang mediator dapat memulai proses mediasi dengan cara melakukan pertemuan-pertemuan terpisah kepada para pihak sebelum dilakukan pertemuan tatap muka secara langsung.

4. Memulai sidang mediasi.

2.2.3 Tujuan dan Manfaat Mediasi

Mediasi merupakan salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Tujuan dilakukan mediasi adalah menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparial. Mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang di kalahkan (win-win solution). Dalam mediasi para pihak yang bersengketa pro aktif dan memiliki kewenangan penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak memiliki kewenangan dalam pengambilan keputusan, tetap ia hanya membantu para pihak dalam menjaga proses mediasi guna mewujudkan kesepakatan damai mereka.²²

Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi sangat dirasakan manfaatnya, karena para pihak telah mencapai kesepakatan yang mengakhiri persengketaan mereka secara adil dan saling menguntungkan. Bahkan dalam mediasi yang gagal pun, dimana para pihak belum mencapai kesepakatan, sebenarnya juga telah dirasakan manfaatnya. Kesiediaan para pihak bertemu dalam suatu proses mediasi, paling tidak telah mampu mengklarifikasikan akar persengketaan dan mempersempit perselisihan di antara mereka. Hal ini menunjukkan adanya keinginan para pihak untuk menyelesaikan sengketa, namun mereka belum menemukan format tepat yang dapat di sepakati oleh kedua belah pihak.

Penyelesaian sengketa memang sulit dilakukan, namun bukan berarti tidak mungkin diwujudkan dalam kenyataan. Modal utama penyelesaian sengketa

²² Abbas Syahrizal, *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, & Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2011, hlm. 24.

adalah keinginan dan itikad baik para pihak dalam mengakhiri persengketaan mereka. Keinginan dan itikad baik ini, kadang-kadang memerlukan bantuan pihak ketiga dalam perwujudannya. Mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa melibatkan pihak ketiga. Mediasi dapat memberikan sejumlah keuntungan antara lain:

1. Mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa secara cepat dan relatif murah dibandingkan dengan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan atau ke lembaga arbitrase.²³
2. Mediasi akan memfokuskan perhatian para pihak pada kepentingan mereka secara nyata dan pada kebutuhan emosi atau psikologis mereka, sehingga mediasi bukan hanya tertuju pada hak-hak hukumnya.
3. Mediasi memberikan kesempatan para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dan secara informal dalam menyelesaikan perselisihan mereka.
4. Mediasi memberikan para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasilnya.
5. Mediasi dapat mengubah hasil, yang dalam litigasi dan arbitrase sulit di prediksi, dengan suatu kepastian melalui suatu konsensus.
6. Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu menciptakan saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskannya.
7. Mediasi mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu megiringi setiap putusan yang bersifat memaksa yang dijatuhkan oleh hakim di pengadilan atau arbiter pada lembaga arbitrase.²⁴

²³ Ibid, hlm.25.

2.3 Pengertian Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

2.3.1 Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional atau biasa disingkat dan disebut dengan BPN adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggungjawab kepada presiden dan dipimpin oleh kepala presiden, ini sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Susunan Organisasi Badan Pertanahan Nasional terdiri dari :

1. Kepala;
2. Sekertaris Utama;
3. Deputi Bidang Survai, Pengukuran dan Pemetaan;
4. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
5. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
6. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat
7. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
8. Inspektorat Utama.²⁵

Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pemebentukanya memiliki visi maupun misi yang di emban dalam pelaksanaan maupun penyelenggaraannya. Visi dari

²⁴ Ibid, hlm.26.

²⁵ F.X Sumarja, *Hukum Tata Guna Tanah*, Bandar Lampung: Universitas Lampung, 2008, hlm. 56.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia. Sedangkan misi dalam pelaksanaan tugas Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah :

Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru bagi kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan;

Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermatabat dalam kaitannya dengan penguasaan , pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T);

Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan seluruh perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan sistem pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik dan perkara dikemudian hari;

Berkelanjutan sistem kemasyarakatan dan kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat;

Menguatkan lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan spirasi rakyat secara luas.

2.3.2 Kantor Pertanahan

Kantor Pertanahan adalah suatu instansi vertikal dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten atau kota yang bertanggungjawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (BPN) Provinsi.

Sesuai dengan pengertian dari Kantor Pertanahan sendiri dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 bahwa Kantor Pertanahan merupakan instansi yang bernaung dibawah Badan Pertanahan Nasional, maka Kantor Pertanahan yang bertanggungjawab kepada Badan Pertanahan Kabupaten/kota yang bersangkutan. Kantor Pertanahan dipimpin oleh seorang kepala pertanahan.

Kantor pertanahan mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Kantor Pertanahan mempunyai fungsi :

1. Penyusunan rencana, program dan penganggaran dalam rangka pelaksanaan tugas pertanahan;
2. Pelayanan perizinan dan rekomendasi di bidang pertanahan;
3. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dasar, pengukuran dan pemetaan bidang , pembukuan tanah, pemetaan tematik, dan survei potensi tanah;
4. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, dan penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.

5. Pengusulan dan pelaksanaan penetapan hak tanah, pendaftaran hak tanah, pemeliharaan data pertanahan dan administrasi tanah asset pemerintah;
6. Pelaksanaan pengendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis, peningkatan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat.
7. Penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan;
8. Pengkoordinasian pemangku kepentingan penggunaan tanah;
9. Pengelolaan Sistem Informasi Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS);
10. Pemberian penerangan dan informasi pertanahn kepada masyarakat, pemerintah dan swasta;
11. Pengkoordinasian penelitian dan pengembangan;
12. Pengkoordinasian pengembangan sumberdaya manusia pertanahan;
13. Pelaksanaan urusan tata usaha kepegawaian, keuangan , sarana dan prasarana, perundang-undangan serta pelayanan pertanahan.

BAB III

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini dilakukan dalam usaha memperoleh data yang akurat serta dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Penelitian hukum merupakan kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode sistematis, dan pemikiran tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Selain itu juga diadakan pemeriksaan mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan pemecahan atas permasalahan yang timbul didalam gejala yang bersangkutan.²⁶

3.1 Pendekatan Masalah

Menurut Soerjono Soekanto, penelitian hukum merupakan suatu keinginan ilmiah, yang didasarkan pada metode sistematis dan pemikiran tertentu untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan cara menganalisisnya.²⁷ Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dua macam pendekatan, yaitu pendekatan Yuridis Normatif dan Pendekatan Yuridis Empiris:

²⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004. Hlm. 32.

²⁷ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum*, Jakarta : Rajawali Pers, 2004. Hlm. 1.

3.1.1 Pendekatan Yuridis Normatif

Pendekatan Yuridis Normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan-bahan pustaka yang berupa literatur dan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas, dalam hal ini adalah dengan penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi pada Kantor Pertanahan di Kabupaten Lampung Tengah.

3.1.2 Pendekatan Yuridis Empiris

Pendekatan yuridis Empiris yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menggali informasi dan melakukan penelitian dilapangan guna mengetahui secara lebih jauh mengenai permasalahan yang di bahas.

3.2 Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini berupa :

3.2.1 Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung sebagai hasil penjelasan dari pihak-pihak yang terkait dalam penelitian ini melalui penelitian lapangan pada narasumber yang akan diwawancarai adalah : Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Penanganan Masalah Sengketa dan Pengendalian Pertanahan, Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Perkara dan Konflik Pertanahan, Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan yang terkait pada Kantor Pertanahan di Kabupaten Lampung Tengah.

3.2.2 Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang diperoleh dengan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku hukum dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

1. Bahan Hukum Primer

Bahan-bahan yang memiliki kekuatan hukum mengikat, misalnya peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian ini yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan-bahan yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer. Berupa peraturan pelaksana dan peraturan pelaksana teknis yang berkaitan dengan pokok bahasan.

3. Bahan Hukum Tersier

Bahan-bahan penunjang lainnya yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan, memberikan informasi, petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, bukan merupakan bahan hukum, namun secara signifikan dapat dijadikan bahan analisis terhadap penerapan kebijakan hukum di lapangan.

3.3 Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data

3.3.1 Prosedur Pengumpulan Data

Prosedur pengumpulan data dilakukan dengan dua cara, yakni berupa penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan, yaitu:

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian Kepustakaan adalah pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mempelajari, menelaah, studi kasus dan mencatat serta mengutip berbagai literatur, dokumen-dokumen dan peraturan perundang-undangan lainnya yang berhubungan dengan mekanisme penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian ini dilakukan pada lokasi penelitian dengan menggunakan alat-alat pengumpulan data berupa wawancara yang bersumber langsung dari informasi dengan menggunakan daftar pertanyaan yang berisi pokok-pokok saja kemudian dikembangkan pada saat wawancara berlangsung.

Adapun pihak-pihak yang sudah diwawancarai sebagai berikut:

- 1) Bapak Hasan Basri Natamenggala: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah

- 2) Bapak Ahmad Afandi: Kepala Seksi Penanganan Masalah Sengketa dan Pengendalian Pertanahan.
- 3) Ibu Nuraini: Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Perkara, dan Konflik Pertanahan.
- 4) Ibu Furina Esti Windari: Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan

3.3.2 Pengolahan Data

Dari hasil penelitian, baik data primer maupun data sekunder maka data tersebut akan dikelola melalui tahapan :

a. Editing

Semua data yang diperoleh kemudian disesuaikan dengan permasalahan yang ada dalam penulisan ini, editing dilakukan pada data yang sudah terkumpul diseleksi dan diambil data yang diperlukan.

b. Seleksi

Semua data yang telah di editing, diteliti kembali (diseleksi) untuk mengetahui apakah data tersebut sudah cukup baik agar dapat segera dipersiapkan untuk keperluan proses berikutnya. Dengan cara ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas kesingkronan data yang hendak dianalisis.

c. Klasifikasi

Setelah tahap seleksi, selanjutnya proses yang dilakukan mengklasifikasi jawaban-jawaban para informasi menurut kriteria yang telah ditetapkan sesuai dengan pokok bahasan.

d. Penyusunan Data

Data yang telah diklasifikasi kemudian disusun dan ditetapkan pada setiap pokok bahasan secara sistematis sehingga memudahkan untuk dianalisis lebih lanjut.

3.4 Analisis Data

Data yang telah disusun selanjutnya dianalisis secara kualitatif adalah tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu apa yang dinyatakan oleh informan secara tertulis atau lisan dan perilaku yang nyata. Sedangkan secara yang dimaksud dengan analisis kualitatif yaitu menguraikan secara bermutudalam bentuk kalimat yang teratur , logis, dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil guna menjawab pemasalahan yang ada.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang sudah dijelaskan di atas, maka penulis menyimpulkan sebagai berikut:

1. Penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah melalui tahap pengaduan masyarakat, pencatatan/pengadministrasian, pelaksanaan pengumpulan data dan analisis, pelaksanaan mediasi, hasil mediasi. Dalam proses mediasi yang dilakukan kantor pertanahan kabupaten lampung tengah ini sudah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertnahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah dengan cara mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah :
 - a. Salah satu pihak tidak hadir dalam proses Mediasi.
 - b. Sikap egois dari para pihak.
 - c. pihak yang tidak beritikad baik memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur-ulur waktu atau ketidakjujuran dalam penyelesaian sengketa.

- d. Adanya pihak yang setuju/tidak setuju dengan keputusan yang telah disampaikan oleh mediator.
- e. Data-data yang dibutuhkan yang berkaitan dengan sengketa pertanahan tidak lengkap.

5.2 Saran

1. Kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah, sebagai pelaksana proses mediasi harus lebih memperkenalkan cara proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Mediator memberikan kesempatan kepada para pihak untuk berkonsultasi mengenai penyelesaian kasus sengketa pertanahan.dengan tujuan agar para pihak yang bersengketa mau menerima hasil mediasi.
3. Melakukan pemberdayaan terhadap pihak yang bersengketa sehingga mereka memiliki bekal yang cukup mengenai materi Undang-undang tentang penyelesaian kasus pertanahan. l mengatasi perbedaan pendapat.
4. Harus melakukan pengecekan ulang data oleh para pihak yang bersengketa, apakah sudah lengkap atau belum. Sehingga dalam proses nya tidak dapat menghambat pada saat akan dilaksanakan proses Mediasi.
5. Untuk masyarakat, hendaknya menyadari hak-hak atas tanah yang dimiliki, agar tidak terjadi suatu sengketa hak atas tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurasyid, Priyatna. 2002. *Arbitrase dan Alternatif Sengketa Suatu Pengantar*. Jakarta: Fikhati Aneska.
- As'adi, Edi. 2012. *Hukum Perdata dalam Perspektif Mediasi di Indonesia*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Boswick, D Phillip. 2010, *Dasar Hukum dalam Penyelesaian Sengketa*, Bandung: Fokus Media.
- Harsono, Boedi. 2010. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, Isi dan Pelaksananya*. Jakarta: Citra Aditya.
- . 2012. *Sengketa-Sengketa Tanah Serta Penanggulangannya*. Jakarta: Perpustakaan Jakarta.
- Hutagalung, Arie. S. 2015. *Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa*. Bandung: Ghalia Indonesia.
- Iskandar, Munawar. 2013. *Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi*. Jakarta: Universitas Terbuka.
- Margono, Sayud. 2004. *ADR dan Arbitrase “Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Bojongkerta: Ghalia Indonesia.
- Muhammad, Abdulkadir. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya.
- Murad, Rusmadi. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan: Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Cetakan ke-1, Bandung: Mandar Maju.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Tanah*. Yogyakarta: Jogja Pustaka.
- Sudirman, Mechsans ,dkk. 2013. *Hukum Agraria* , Bandar Lampung : PKKPUU.
- Sumardjono, Maria S.W. 2015. *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Kompas.

Sumarja, F.X. 2008. *Hukum Tata Guna Tanah*, Bandar Lampung: Universitas Lampung.

Soekanto, Soerjono. 2004. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.

Suparman, Erman. 2004. *Kitab Undang-Undang (PTUN Peradilan Tata Usaha Negara)*, Bandung : Fokudmedia.

Syarif, Elza. 2012. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan KhususPertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.

S.P, Moore. 2010. *Proses Mediasi di Luar Pengadilan*. Bandung: Citra Aditya.

Wijaya, Gunawan. 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.

Jurnal

Absori, dkk. 2008. *Model Penyelesaian Sengketa Lingkungan Melalui Lembaga Alternatif*. JurnalMimbar Hukum. 20(2): 375.

Muryanti tuti dewi, dkk. 2011. *Pengaturan dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi di Bidang Perdagangan*. Jurnal Dinamika Sosbud. 13(1): 50.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

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

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Petanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

SUMBER LAIN

https://www.academia.edu/10230865/Sengketa_Tanah Di akses Tanggal 18 Februari 2019

Ombudsman RI Laporan Kajian Sistemik “Potensi Maladministrasi Dalam Pelayanan Penyelsaian Sengketa Tanah Dan Blokir Tanah Pada Kantor Pertanahan DI Provinsi Lampung”.

Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Tengah.