

**PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PADA
TAHUN 2017**

NASKAH PUBLIKASI



**Skripsi ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar
Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta**

Diajukan Oleh:

Nama : Riza Imadi Farkhan
NIM : 20140610115
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Administrasi Negara

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH YOGYAKARTA**

2018

**PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PADA
TAHUN 2017**

NASKAH PUBLIKASI

Diajukan Oleh:

Nama : Riza Imadi Farkhan

NIM : 20140610115

Telah disetujui oleh dosen pembimbing pada tanggal 25 Agustus 2018

Dosen Pembimbing

Nasrullah, S.H., S.Ag., MCL

NIK. 19700617200004153045

Mengesahkan

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Yogyakarta



Dr. Frisno Raharjo, S.H., M.Hum

NIK. 19710409199702153028

**PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PADA
TAHUN 2017**

Oleh:
Riza Imadi Farkhan

ABSTRAK

Seiring dengan berkembangnya suatu masyarakat, sengketa pertanahan menjadi semakin meningkat. Kebutuhan akan tanah baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai salah satu modal dasar dalam kegiatan usaha semakin meningkat maka tanah sebagai komoditas ekonomi pasti menjadi sangat rawan dalam menimbulkan sengketa pertanahan. Penyelesaian terhadap sengketa tanah pada umumnya ditempuh melalui jalur litigasi, namun penyelesaian melalui jalur tersebut memaksa para pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya dan juga proses peradilan memakan waktu yang cukup lama. Penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Namun dalam pelaksanaannya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menghadapi beberapa hambatan yang berasal dari para pihak yang bersengketa maupun hambatan yang muncul dari internal Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman itu sendiri. Oleh sebab itu maka perlu diketahui bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan dengan jalur mediasi dan apa saja hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Dalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian hukum empiris, yaitu penelitian hukum di samping melihat aspek hukum positif juga melihat penerapannya atau praktek di lapangan. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan metode wawancara. Data yang diperoleh kemudian disusun dan dianalisis secara kualitatif, selanjutnya data tersebut diuraikan secara deskriptif. Hasil dari penelitian hukum ini adalah mengenai proses mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang dilaksanakan telah sesuai dengan ketentuan, namun pada penerapannya terdapat beberapa kebijakan yang berbeda. Hendaknya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat melakukan peningkatan dari segi pelayanan, agar pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat lebih dilaksanakan dengan lebih efektif dan efisien.

Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Kabupaten Sleman, Proses Mediasi, Pertanahan

A. Latar Belakang

Permasalahan mengenai pertanahan tidak akan pernah surut seiring dengan berkembangnya masyarakat. Kebutuhan akan tanah baik sebagai tempat tinggal maupun sebagai salah satu modal dasar dalam kegiatan usaha semakin meningkat maka tanah sebagai komoditas ekonomi menjadi sangat rawan dalam menimbulkan sengketa pertanahan.

Keadaan ekonomi dan sengketa pertanahan adalah dua hal yang saling berkaitan erat dan saling mempengaruhi satu sama lain. Setiap tanah yang dipersengketakan dapat dipastikan akan menjadi lahan yang tidak produktif karena selama terjadinya sengketa tidak dapat ditentukan pihak yang menguasai dan atau mengelola tanah tersebut. Keadaan seperti itu tentu saja merugikan secara langsung terhadap para pihak yang bersangkutan dan apabila terjadi dalam skala besar dapat dipastikan akan merugikan negara.

Penyelesaian terhadap sengketa tanah pada umumnya ditempuh melalui jalur litigasi. Penyelesaian dengan jalur ini memaksa para pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Terlebih, proses peradilan yang panjang membuat membuat tanah berada dalam status *quo* sehingga tanah yang dimaksud tidak dapat dimanfaatkan.

Mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa pertanahan telah banyak ditempuh dan menghasilkan hasil yang positif. Hal itu dikarenakan mediasi memiliki kelebihan antara lain waktunya singkat, biaya

ringan, dan proses yang sederhana. Pihak yang bersengketa akan merasa lebih “berdaya” dibandingkan dalam proses litigasi karena merekalah yang menentukan hasilnya sendiri. Di samping itu, dalam mediasi para pihak akan lebih terbuka terhadap adanya nilai-nilai lain di samping faktor yuridis.¹

Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintahan non kementerian yang melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi yang salah satunya adalah perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan. Untuk menyelenggarakan tugas dan fungsi BPN di daerah, dibentuk Kantor Wilayah BPN di provinsi dan Kantor Pertanahan di kabupaten/kota.

Pengaturan lebih lanjut mengenai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan, diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 dikenal gelar mediasi sebagai mekanisme kelembagaan Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penanganan dan/atau penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah.

¹ Maria S.W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas, hlm 197.

Penulisan hukum ini, Penulis membatasi sampel data yang diambil hanya pada tahun 2017 saja. Hal ini agar data yang disampaikan pada penulisan hukum ini merupakan data terkini yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Berdasarkan latar belakang permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan hukum dengan judul “PELAKSANAAN PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN PADA TAHUN 2017”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka penulis dapat merumuskan permasalahannya sebagai berikut :

1. Bagaimana prosedur penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman?
2. Apa hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis melalui penelitian ini dapat digolongkan menjadi 2 (dua) kelompok, yaitu sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif

Tujuan Obyektif dari penulisan hukum ini adalah :

- a. Untuk mengetahui prosedur penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Sleman.
- b. Untuk mengetahui hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sleman.

2. Tujuan Subyektif

Penulisan hukum ini dilakukan untuk memperoleh data yang relevan dengan topik yang diteliti dalam rangka penyusunan Penulisan Hukum sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

D. Tinjauan Pustaka

1. Tinjauan Umum Tentang Sengketa

a. Pengertian Sengketa

Pengertian Sengketa dan Konflik saling berdekatan maknanya, maka untuk memperoleh pemahaman secara menyeluruh harus mengetahui arti dari istilah Sengketa dan Konflik. Menurut Kamus Besar Indonesia, Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, dan perbantahan. Sedangkan Konflik

adalah percecokan atau perselisihan. Menurut Rachamadi Usman², suatu konflik tidak akan berkembang menjadi suatu sengketa apabila pihak yang dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah Konflik akan berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda berpotensi beranjak ke situasi sengketa.³

b. Pengertian Sengketa Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan menjadi sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Pengertian sengketa tanah juga

² Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, PT itra Aditya Bakti, hlm 1.

³ Suyud Margono, 2000, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 34.

dapat dilihat dalam Peraturan Menteri Negara Agrari/ KBPN Nomer 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.⁴

c. Penyebab Sengketa Pertanahan

Sunyoto Usaman dalam Sarjita menggambarkan terjadinya sengketa pertanahan sebagai akibat dari dampak kegiatan industri yang berkaitan erat dengan bentuk hubungan social yang terjalin diantara para *stakeholders*: masyarakat, pemerintahan, pihak pengusaha industri, dan instansi-instansi lain (termasuk lembaga swadaya masyarakat dan lembaga keagamaan) yang aktifitasnya terkait langsung dengan ketiganya.⁵

Menurut Mudjion, ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah:⁶

- 1) Peraturan yang belum lengkap
- 2) Ketidaksesuaian peraturan
- 3) Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
- 4) Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
- 5) Data tanah yang keliru

⁴ Sumardji, "Dasar dan Ruang Lingkup Wewenang dalam Hak Pengelolaan", Majalah Yuridika, Vol. 21, No. 3 (Mei 2006)

⁵ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka, hlm 17.

⁶ Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan", *Jurnal Hukum*, Vol. 14 No. 3 (14 Juli 2007).

- 6) Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
- 7) Transaksi tanah yang keliru
- 8) Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan

2. Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa

a. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau melalui pengadilan dilakukan dengan dua cara, yaitu:

1) Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)

Apabila para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui musyawarah mufakat, para pihak dapat menyelesaikan melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke Pengadilan Negeri secara perdata.

2) Melalui Pengadilan Tata Usaha

Penyelesaian melalui tata usaha Negara terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan dengan dua cara, yaitu:

a) Melalui Upaya Administrasi

Merupakan prosedur yang dapat ditempuh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara.

b) Melalui Gugatan

Pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak yaitu Penggugat dan Tergugat.

Penyelesaian sengketa melalui jalur peradilan banyak sekali kekurangannya diantaranya sangat birokratis, memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak.⁷

b. Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada 5 (lima) jenis penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan yaitu:

- 1) Konsultasi
- 2) Mediasi
- 3) Arbitrase
- 4) Negosiasi
- 5) Penilaian Ahli

⁷ Sunarno, "Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 (2006), Yogyakarta: FH UMY

Menurut Erman Rajagukguk, Budaya tradisional yang menekankan kepada komunitas, kekerabatan, harmoni, primus inter pares telah mendorong penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang formal.⁸

3. Tinjauan Umum tentang Mediasi

a. Pengertian Mediasi

Mediasi merupakan salah satu proses alternative penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang telah disepakati para pihak yang mana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi yang saling menguntungkan para pihak.

b. Model Mediasi

Model mediasi tersebut antara lain:⁹

1) *Settlement mediation* yang dikenal sebagai mediasi kompromi, merupakan mediasi yang tujuan utamanya adalah untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang sedang bertikai.

⁸ Erman Rajagukguk, "Budaya Hukum dan Penyelesaian Sengketa Perdata di Luar Pengadilan", *Jurnal Magister Hukum*, Vol.2 No.4 (Oktober 2000)

⁹ Susanti Adi Nugroho, 2009, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Telaga Ilmu Indonesia, hlm 62.

- 2) *Facilitative mediation* yang juga disebut sebagai mediasi yang berbasis kepentingan dan pemecahan masalah (*interest-based and problem solving*).
- 3) *Transformative mediation* yang juga dikenal sebagai mediasi terapi dan rekonsiliasi.
- 4) *Evaluative mediation* yang juga dikenal sebagai mediasi normatif.

c. Tahapan Proses Mediasi

5 (lima) tahapan dalam proses Mediasi menurut Riskin dan Westbrook:¹⁰

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

E. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian hukum empiris yang meneliti pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2017. Penelitian dengan hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu berbasis pada ilmu hukum.

¹⁰ *Ibid* hlm 63.

Penelitian yang terkait perilaku dengan sistem norma atau peraturan perundang-undangan yang ada, yang berinteraksi dalam masyarakat serta dengan menggunakan teori-teori bekerjanya hukum dalam masyarakat.¹¹ Penelitian ini dilakukan secara langsung untuk memperoleh data serta informasi di lapangan dengan melakukan pengumpulan data yang dilakukan dengan wawancara menggunakan alat pedoman wawancara yang baik dan benar.

F. Hasil Penelitian dan Analisis

1. Umum

a. Kabupaten Sleman

Luas Wilayah Kabupaten Sleman adalah 57.482 Ha atau 574,82 Km² atau sekitar 18% dari luas Propinsi Daerah Istimewa Jogjakarta 3.185,80 Km², dengan jarak terjauh Utara – Selatan 32 Km, Timur – Barat 35 Km. Secara administratif terdiri 17 wilayah Kecamatan, 86 Desa, dan 1.212 Dusun.¹²

b. Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN dibentuk berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional. BPN merupakan Lembaga

¹¹ Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, hlm. 160.

¹² Anonim, “Profil Kabupaten Sleman”, 4 Juli 2018, <http://www.slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/letak-dan-luas-wilayah> (8.48 WIB)

Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden yang juga mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai pada ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam melaksanakan tugasnya, BPN menyelenggarakan fungsi yang salah satunya adalah pelaksanaan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa atau perkara pertanahan.

2. Prosedur Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi merupakan salah satu bentuk pelayanan pertanahan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Dalam pelaksanaannya masyarakat tidak dipungut biaya sama sekali atau gratis. Secara teknis terkait penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi merupakan bagian tugas dan wewenang Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara khususnya Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Sepanjang tahun 2017, terdapat 11 pengaduan sengketa pertanahan yang diterima Kantor Pertanahan Sleman, adapun perinciannya yaitu:

Tabel 1

**Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
Tahun 2017**

Hasil Penanganan Sengketa Pertanahan	Jumlah
Berhasil dimediasi	1 Kasus
Tidak berhasil dimediasi	10 Kasus
Total	11 Kasus

Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Adapun perincian jenis sengketa yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2017 sebagai berikut:

Tabel 2

**Jenis Sengketa Pertanahan yang Ditangani Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten
Sleman Tahun 2017**

Jenis Sengketa	Jumlah
Sengketa kepemilikan/ penguasaan tanah	7 Kasus
Sengketa jual beli/ peralihan hak	1 Kasus
Sengketa waris	1 Kasus
Sengketa batas	2 Kasus
Total	11 Kasus

Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman didasarkan pada ketentuan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Berdasarkan hasil penelitian, prosedur penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dilakukan melalui beberapa tahapan. Adapun tahapan-tahapan adalah sebagai berikut:

a. Pengaduan Kasus Pertanahan

Terlebih dahulu pengadu atau kuasanya menyampaikan surat pengaduan secara tertulis ditunjukkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Surat pengaduan memuat:

- 1) Identitas Pengadu
- 2) Obyek yang dipersengketakan
- 3) Posisi Kasus (*legal standing*)
- 4) Maksud pengaduan

b. Kajian Data / Pencermatan Dokumen

Kegiatan kajian data/pencermatan dokumen yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman merupakan kegiatan penelitian/pengolahan data pengaduan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan

Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan penanganan Kasus Pertanahan

Adapun kegiatan kajian data/pencermatan dokumen yang dilakukan oleh tim pengolah Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman meliputi:

- 1) Meneliti kelengkapan dan keabsahan data dari pengadu
- 2) Kajian kronologis sengketa
- 3) Pengumpulan dokumen atau arsip yang menjadi dasar dikeluarkannya suatu sertipikat yang berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- 4) Pencocokan dokumen yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan dokumen yang diperoleh dari pemohon/ pengadu.
- 5) Kajian mengenai solusi-solusi yang mungkin bias diterapkan untuk menyelesaikan sengketa.

c. Cek Lokasi

Kegiatan cek lokasi merupakan salah satu tahap yang sangat penting dalam proses pelaksanaan penyelesaian sengketa secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Kegiatan cek lokasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman meliputi:

- 1) Melihat keadaan fisik tanah dan penggunaan tanah yang dipersengketakan, hal ini untuk memastikan keberadaan tanah yang menjadi obyek sengketa
- 2) Mencocokkan keadaan di lapangan tanah yang dipesengketakan dengan dokumen yang ada
- 3) Bertanya kepada tetangga atau penduduk sekitar terkait asal-usul tanah yang menjadi obyek sengketa

d. Gelar Internal

Gelar Internal dilakukan setelah adanya kajian data/pencermatan dokumen dan laporan hasil cek lokasi. Gelar Internal dilaksanakan di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang beralamat di Jalan Dr. Rajimin, Sucen, Triharjo, Paten, Tridadi, Sleman. Gelar internal dihadiri oleh:

- 1) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- 2) Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- 3) Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- 4) Seluruh Pejabat atau Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- 5) Kepala Sub Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

e. Gelar Mediasi

Sebelum melakukan gelar mediasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman akan memanggil para pihak terlebih dahulu dengan surat undangan.

f. Pembuatan Risalah Pengolahan Data (RPD)

Berdasarkan hasil penelitian, di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pembuatan Risalah Pengelolaan Data dilakukan hanya jika hasil dari gelar mediasi mengharuskan adanya tindak lanjut berupa Surat Keputusan Pembatalan.

3. Hambatan-Hambatan yang Dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Secara Mediasi

Berdasarkan pada hasil penelitian penulis, terdapat hambatan-hambatan yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam menyelesaikan sengketa pertanahan secara mediasi, sebagai berikut:

a. Kendala dari Para Pihak yang Bersengketa

- 1) Hambatan yang berasal dari para pihak diantaranya keinginan para pihak yang berbeda
- 2) Ketidakhadiran salah satu pihak setelah dipanggil secara patut sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut.
- 3) Para pihak yang tetap pada pendiriannya.

b. Kendala dari Internal Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak hanya menyediakan pelayanan sebatas melakukan mediasi sengketa pertanahan. Namun juga mencakup pelayanan pertanahan lainnya, seperti:

- 1) Pelayanan peralihan hak
- 2) Pelayanan permohonan pengukuran bidang tanah
- 3) Pelayanan pemberian hak
- 4) Pelayanan pendaftaran hak tanggungan
- 5) Pelayanan permohonan wakaf
- 6) Dan lain-lain

G. Penutup

1. Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh Penulis mengenai Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, maka dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi didasarkan pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Secara teknis terkait penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi merupakan bagian tugas dan wewenang Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara khususnya Sub Seksi Sengketa dan Konflik. Secara umum, pada pelaksanaannya telah dilaksanakan dengan cukup baik, tetapi pada penerapannya terdapat beberapa kebijakan yang berbeda, yaitu:

- 1) Pengaduan kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat dikuasakan kepada keluarga atau advokat dengan disertai surat kuasa khusus.
- 2) Pembuatan Risalah Pengolahan Data dilaksanakan hanya apabila hasil gelar mediasi mengharuskan adanya tindak lanjut berupa Surat Keputusan Pembatalan.
- 3) Tahapan seperti gelar eksternal, gelar istimewa, serta evaluasi dan monitoring terhadap hasil penanganan sengketa belum pernah dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
- 4) Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak pernah melibatkan pakar dan/ atau saksi ahli dalam proses gelar mediasi.
- 5) Apabila pihak yang berselisih sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tidak hadir dalam gelar mediasi maka mediasi akan tetap dilaksanakan dan pimpinan akan langsung menetapkan bahwa gelar mediasi tidak berhasil kemudian dibuatkan Berita Acara Gelar Mediasi.

6) Kaukus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak hanya dihadiri oleh para pejabat pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terkait.

b. Penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, mendapatkan hambatan-hambatan baik dari para pihak yang bersengketa maupun hambatan internal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Adapun hambatan-hambatan dari para pihak yang bersengketa adalah sebagai berikut:

- 1) Keinginan para pihak yang berbeda. Pihak yang satu menyetujui dilaksanakannya mediasi, sedangkan pihak yang lain tidak menyetujui dilaksanakannya mediasi.
- 2) Sidang mediasi hanya dihadiri oleh salah satu pihak saja, sehingga mediasi tidak dapat dilaksanakan.
- 3) Para pihak yang tetap kekeh pada pendiriannya, sehingga berpengaruh pada semakin lamanya penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi.

Adapun hambatan-hambatan yang berasal dari internal Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah sebagai berikut:

- a. Kurangnya sumber daya manusia yang ada mengingat banyaknya pekerjaan yang harus dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman khususnya.
- b. Terbatasnya dana yang dianggarkan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

2. Saran

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi hendaknya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat melakukan peningkatan dari segi pelayanan, agar pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dapat lebih dilaksanakan secara efektif dan efisien.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdurrahman, 1983, *Aneka Masalah Hukum Agraria Dalam Pembangunan di Indonesia*, Bandung, Alumni.
- Boedi Harsono, 2005, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta, Djambatan.
- Florianus, S.P Sangsun, 2008, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visi Media.
- Gunawan Wijaya, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.
- Huala Adolf, 2004, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Ida Nurlinda, 2009, *Prinsip-Prinsip Pembaharuan Agraria Perspektif Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers.
- Nur Aini Setyawati, dkk. *Konflik Pemilikan dan Penguasaan Tanah di DIY setelah Reorganisasi Agraria 1960*, Yogyakarta: CV Smartmedia Utama. 2015
- Maria S.W. Sumardjono, 2005, *Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta, Kompas.
- Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar.
- Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, PT itra Aditya Bakti.
- Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta, Alumni.
- Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka.
- Susanti Adi Nugroho, 2009, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Telaga Ilmu Indonesia.
- Suyud Margono, 2000, *Alternative Dispute Resulation dan Arbitrase*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Soedharyo Soimin, 1993, *Status Hak Pembebasan Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika.

Takdir Rahmadi, 2011, *Hukum Lingkungan Indonesia*, Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria : Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana.

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 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

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

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Jurnal

Adi Sulistiyono, "Budaya Musyawarah untuk Penyelesaian Sengketa Win-win Solution dalam Perspektif hukum", *Jurnal hukum Bisnis*, Vol. 25 No.1 (2006)

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

Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan", *Jurnal Ilmu Hukum*, No. 62 (Maret 2014).

Erman Rajagukguk, "Budaya Hukum dan Penyelesaian Sengketa Perdata di Luar Pengadilan", *Jurnal Magister Hukum*, Vol.2 No.4 (Oktober 2000)

- Karmuji, S.Sy., M.Sy, "Peran dan Fungsi Mediator dalam Penyelesaian Perkara Perdata", *Jurnal Ummul Qura* Vol VII, No.1 (Maret 2016).
- M. Faiz Mufisi, "Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa", *Jurnal Ilmu Hukum Syiar Hukum*, Vol. 8, No. 3 (November 2005)
- Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan", *Jurnal Hukum*, Vol. 14 No. 3 (14 Juli 2007).
- Pahlefi, "Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah menurut Peraturan Perundang-undangan", *Majalah Hukum Forum Akademika*, Vol 25 Nomor 1, (Maret 2014).
- Rochani Urip Salami dan Rahadi Wasi Bintoro, "Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Sengketa Transaksi Elektronik (E-Commerce)", *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 13 (Januari 2013).
- Sumardji, "Dasar dan Ruang Lingkup Wewenang dalam Hak Pengelolaan", *Majalah Yuridika*, Vol. 21, No. 3 (Mei 2006)
- Sunarno, "Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 (2006), Yogyakarta: FH UMY

Internet

- Anonim, "Profil Kabupaten Sleman", 4 Juli 2018, <http://www.slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/letak-dan-luas-wilayah> (8.48 WIB)

Skripsi

- Handriansyah Siregar, 2008, "Peranan Kantor Pertanahan dalam Penanggulangan Masalah Penguasaan Hak Atas Tanah di Kota Yogyakarta", Skripsi Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.