

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN  
KASUS PERTANAHAN**

**(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)**

**SKRIPSI**



Disusun Oleh:

**NUR ISTIANAH**

No. Mahasiswa: 18410200

**PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**2023**

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN  
KASUS PERTANAHAN**

**(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia Yogyakarta**



**Oleh:**

**NUR ISTIANAH**

No. Mahasiswa: 18410200

**PROGRAM STUDI STUDI (S1) ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

**YOGYAKARTA**

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN  
2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN  
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)**

Telah Diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk Diajukan ke Depan  
Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendarasan Pada



Yogyakarta, 21 Maret 2023

Dosen Pembimbing Tugas Akhir



**Mukmin Zaki, SH., M.Hum., Ph.D.**

NIP.904100101



**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI DAN TATA  
RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK  
INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN  
KASUS PERTANAHAN  
(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)**

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam  
Ujian / Pendaran Skripsi  
Pada Tanggal 11 April 2023 dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 11 April 2023

**Tim Penguji**

**Tanda Tangan**

- |            |   |       |
|------------|---|-------|
| 1. Ketua   | : Mukmin Zakie, SH., M.Hum., Ph.D.            | ..... |
| 2. Anggota | : Moh Hasyim, S.H., M.Hum.                    | ..... |
| 3. Anggota | : Mustika Prabaningrum Kusumawati, S.H., M.H. | ..... |

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Fakultas Hukum

Dekan

Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.H.

NIK: 014100109

## MOTTO



**“Tetaplah menebarkan kebaikan meski semua orang meremehkan, tetaplah memberi manfaat meski sedikit ilmu dan tenaga yang kita kerahkan. Jadilah manusia yang berguna, tidak perlu menunggu kaya untuk bersedekah, jangan menunggu baik untuk menebarkan kebaikan. Tetaplah memberi meski sedang berproses sebab jika menunggu kaya dan baik, khawatir tidak sampai usia dan tiada hasil yang dipetik”**

(Al-Allamah AlHabib Umar bin Hafidz)

## HALAMAN PERSEMBAHAN



*Sebuah karya sederhana penulis dipersembahkan kepada*

*Kedua orangtuaku,*

*Dosen Fakultas Hukum,*

*Keluarga Besarku,*

*Teman-temanku,*

*Almamater tercinta Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.*

## **CURRICULUM VITAE**

1. Nama Lengkap : Nur Istianah
2. Tempat, Tanggal Lahir : Tegal, 06 Oktober 1999
3. Jenis Kelamin : Perempuan
4. Golongan Darah : A
5. Alamat Terakhir : -
6. Alamat Asal : Desa Randusari Rt 01 Rw 05 Kecamatan  
Pagerbarang Kabupaten Tegal
7. Identitas Orang Tua/Wali
  - a. Nama Ayah : Munawar (Alm)  
Pekerjaan Ayah : -
  - b. Nama Ibu : Amiroh  
Pekerjaan Ibu : Wiraswasta
8. Riwayat Pendidikan
  - a. SD : SDN Randusari 01
  - b. SMP : SMP Negeri 02 Jatibarang Brebes
  - c. SMA : SMA Unggulan Pondok Pesantren Modern  
Selamat Kendal
9. Organisasi : Takmir Masjid Al Azhar FH UII, PMII UII,  
KMNU UII, HIMAH UII
10. Hobby : Traveling, Photography, Masak

Yogyakarta, 26 Maret 2023  
Yang memberikan pernyataan



**NUR ISTIANAH**  
NIM. 18410200

**SURAT PERNYATAAN**  
**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH/TUGAS AKHIR MAHASISWA**  
**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**



Yang bertanda tangan di bawah ini saya :

Nama : Nur Istianah  
No. Mahasiswa : 18410200

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul : **IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN (Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)**

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada tim penguji dalam ujian pendadaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika, dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik ada pada saya, namun demi kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangan, maka saya memberikan kewenangan kepada perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan skripsi saya tersebut.

Berkaita dengan hal diatas, saya sanggup menerima segala bentuk sanksi, jika saya terbukti secara kuat melakukan perbuatan menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan hak-hak dan kewajiban saya, di depan majlis atau tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat terjadi pada skripsi saya ini oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun oleh siapapun.

Yogyakarta, 6 Mei 2023

Yang membuat pernyataan,  
  
Nur Istianah

## KATA PENGANTAR



*Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,*

*Alhamdulillahirobbil'alamin*, puji syukur senantiasa saya panjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya baik berupa kenikmatan maupun kesehatan lahir dan batin sehingga akhirnya Penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “ **IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN (Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)** ”, guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S1) di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis berterima kasih kepada semua pihak yang terlibat baik dari segi materiil maupun immateriil, karena tanpa itu semua penulis merasa tidak akan menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih sedalam-dalamnya kepada:

1. Ibu Amiroh dan Abah Munawar (Alm), dengan berkat doanya yang tanpa terputus selalu menyertai, serta Ridhonya untuk anak-anaknya dalam menuntut ilmu semoga selalu diberikan kesehatan , umur yang berkah dan semoga Allah SWT memberikan rahmat kebahagiaan dunia akhirat.
2. Kepada Bapak Mukmin Zakie, SH., M.Hum., Ph.D. selaku Dosen Pembimbing Tugas Akhir penulis, yang telah menyempatkan waktunya untuk membimbing penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini;
3. Bapak Moh Hasyim, S.H., M.Hum. dan Ibu Mustika Prabaningrum Kusumawati, SH., M.H. selaku reviewer dan penguji penulis yang

memberikan saran terhadap Studi Kasus Hukum ini sehingga dapat diselesaikan;

4. Kepada Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D. selaku rektor Universitas Islam Indonesia;
5. Kepada Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum. selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
6. Ibu Amiroh dan Abah Munawar (Alm), dengan berkat doanya yang tanpa terputus selalu menyertai, serta Ridhonya untuk anak-anaknya dalam menuntut ilmu semoga selalu diberikan kesehatan, umur yang berkah dan semoga Allah SWT memberikan rahmat kebahagiaan dunia akhirat.
7. Kepada Bapak Sarifudin A.Ptnh selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Mbak Yusti Farida Farida, S.Psi selaku staf yang telah membantu memberikan data penelitian kepada penulis;
8. Kepada teman terdekat Hasna, Ely, Tari, Nazla, Anisa, Aulia, Iffo, Alma, yang mau mendengarkan keluh kesah selama mengerjakan skripsi dan memberikan semangat selama mengerjakan skripsi;
9. Kepada para sahabat Takmir Masjid Al Azhar yang selalu membantu dan menyemangati penulis;
10. Putri Anugrah, Roihana Nida, Dura Alifa, teman satu bimbingan penulis, terimakasih telah memberikan bantuan dan saran ;
11. Teman-teman Pondok Pesantren saya yang selalu memberikan semangat dan dukungan;

12. Kepada Bapak dan Ibu selaku staf karyawan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melayani dan memberikan informasi kepada Penulis;
13. Sahabat-sahabat seperjuangan semasa perkuliahan yang tidak bisa disebutkan satu-persatu dan yang selalu mendukung dan mendoakan. Terimakasih telah mewarnai kehidupan semasa perkuliahan.
14. Kepada semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah berkontribusi baik langsung maupun tidak langsung.

Akhir kata, penulis memohon maaf sebesar-besarnya atas banyaknya kekurangan pada skripsi ini. Penulis berharap agar skripsi ini bisa bermanfaat bagi semua pihak yang membaca juga bagi bangsa dan khasanah ilmu pengetahuan pada khususnya.

***Wassalamu 'alaikum Warahmatullahiwabarakatuh.***

Yogyakarta, 26 Maret 2023

Penulis,



(NUR ISTIANAH)

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGAJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI .....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
CURRICULUM VITAE.....	vii
PERNYATAAN ORISINALITAS .....	viii
KATA PENGANTAR .....	ix
DAFTAR ISI .....	xii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I    PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Orisinalitas Penelitian.....	7
F. Tinjauan Pustaka .....	11
G. Metode Penelitian .....	16
H. Kerangka Skripsi.....	19
BAB II    TINJAUAN UMUM TENTANG SENGGKETA DAN PENYELESAIAN SERTA PENANGANAN DALAM SENGGKETA PERTANAHAN.....	22
A. Tinjauan Umum Sengketa dan Konflik .....	22
B. Tinjauan Tentang Macam-Macam Bentuk Penyelesaian Sengketa .....	27
C. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Hukum Islam .....	40

	D. Tinjauan Umum Tentang Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa .....	44
	E. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan .....	53
<b>BAB III</b>	<b>IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN</b>	<b>56</b>
	A. Posisi K...	
	B. Pembaha...	
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP ...</b>	
	A. Kesimpulan...	
	B. Saran .....	
	DAFTAR PUSTAKA .....	74
	LAMPIRAN-LAMPIRAN .....	77
	LAMPIRAN SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI .....	85

## **Abstrak**

Tanah sebagai sumber kehidupan bagi manusia dan memiliki peran penting bagi negara dalam membentuk hukum yang dapat menunjang kepentingan masyarakat. Oleh karena itu diperlukan sebuah pengaturan untuk menyelesaikan sengketa tanah. Melihat dari beberapa tipologi kasus sengketa tanah yang terjadi terutama di Kabupaten Tegal. Penelitian ini menghasilkan sebuah rumusan masalah yaitu Bagaimanakah implementasi penyelesaian sengketa tanah dengan upaya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal, Apa saja yang menjadi kendala dalam proses penyelesaian sengketa Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum Normatif-Empiris, yang diperoleh melalui observasi dan wawancara serta didukung data sekunder yang didapat melalui bahan hukum. Proses penyelesaian sengketa tanah dengan upaya mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, berdasarkan Implementasi peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, faktanya beberapa upaya mediasi telah sesuai dengan peraturan terkait. Kendala yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan salah satunya para pihak banyak yang tidak hadir, oleh karena itu pihak dari Kantor Pertanahan memberikan penyuluhan serta sosialisasi terkait peraturan mediasi, guna mencapai keberhasilan mediasi yang diharapkan oleh para pihak.

Kata Kunci :Tanah, penyelesaian kasus pertanahan Sengketa, Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Tanah merupakan suatu bentuk karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa sebagai sumber penghidupan manusia, hubungan manusia di atas tanah bukan hanya sebagai tempat hidup, melainkan lebih dari itu tanah memberikan kelangsungan hidup yang sangat penting bagi manusia. Selain digunakan untuk pertanian tanah memiliki fungsi lain seperti dapat digunakan untuk industri, berkebun, membangun tempat tinggal, sarana bisnis dan lainnya.

Pengaruh tanah di dalam kehidupan manusia, merupakan pengaruh yang sangat penting bagi negara dalam membentuk hukum yang dapat menunjang kepentingan masyarakat demi mewujudkan keadilan, ketertiban, kepastian hukum yang jelas di dalam bermasyarakat. Diperlukan sebuah pengaturan terkait pemanfaatan, kepemilikan, serta kaitanya dengan permasalahan atau sengketa yang perbuatannya melawan dari perbuatan yang telah dibuat oleh pemiliknya mengingat pentingnya tanah sebagai sarana kelangsungan hidup manusia.

Kasus-kasus sengketa pertanahan terutama di Indonesia tidak pernah surut, bahkan berdasarkan pengamatan kasus sengketa pertanahan semakin hari semakin meningkat baik dalam kompleksitas maupun dalam kuantitas permasalahannya.<sup>1</sup> Sekitar tahun 1960 telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau lebih sering disebut dengan UUPA.

---

<sup>1</sup> Maria SW Sumardjono dkk, *Mediasi Sengketa Tanah*, Kompas, Jakarta, 2008, hlm 3.

Di dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 disebutkan “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.<sup>2</sup> Regulasinya ini dibentuk dengan tujuan untuk mengatur mengenai eksistensi hak-hak atas tanah, air, udara dimana sangat diperlukan sebagai upaya pemerintah di dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.<sup>3</sup>

Pasal 1 ayat (2) UUPA juga menerangkan bahwasanya setiap warga negara Indonesia berhak mendapatkan hak atas tanah. Melihat realitanya kondisi Indonesia antara luas tanah dengan jumlah masyarakat yang ada tidak seimbang, dimana dalam hal ini menjadikan munculnya sebuah konflik di dalam pertanahan. Menurut Pasal 1 angka 2, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Sengketa yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

Melihat dari realitanya persoalan pertanahan sering terjadi perselisihan yang memicu sengketa tanah baik antara masyarakat dengan pengusaha ataupun antara masyarakat dengan pemerintah. Melihat banyaknya kasus pertanahan yang terjadi di

---

<sup>2</sup> <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960> diakses pada tanggal 30 Juli 2022 Pukul 00.38 WIB.

<sup>3</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 3-4.

Indonesia seperti sengketa kepemilikan tanah, kepastian hukum, dan permasalahan lainnya yang kaitannya dengan permasalahan agraria. Oleh karena itu, dalam sengketa pertanahan harus memerlukan sebuah pengaturan dalam penyelesaian sengketa tanah serta ada lembaga khusus yang berwenang di bidang masalah pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan telah diatur tentang beberapa susunan organisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terdiri dari:

- a. Seksi tata usaha;
- b. Seksi survei, dan pemetaan;
- c. Seksi penetapan dan pemberdayaan;
- d. Seksi pengadaan tanah dan pengembangan; dan
- e. Seksi pengendalian dan penanganan sengketa

Melihat dari pasal tersebut penyelesaian sengketa pertanahan dan konflik pertanahan yang memiliki kewenangan dalam menangani sengketa dan konflik pertanahan ditangani oleh bidang pengendalian dan penanganan sengketa melihat dari bunyi Pasal (33) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan “Seksi pengendalian dan penanganan sengketa mempunyai tugas melaksanakan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penerbitan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan”.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan.<sup>4</sup> Pasal 2 Ayat (2) peraturan ini menjelaskan “Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Adapun kewenangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian dan konflik berdasarkan Pasal 11 ayat (3) yaitu :

1. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
2. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
3. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
4. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
5. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan (alias sertifikat ganda, sebagaimana kerap dijumpai dalam praktik);
6. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
7. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
8. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
9. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
10. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau.
11. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang undangan.

Melihat dari data yang diperoleh hasil wawancara di bagian sub seksi penanganan sengketa terdapat 30 laporan kasus sengketa pertanahan di tahun 2021 sampai 2022.<sup>5</sup> Untuk kasus pertanahan yang sering terjadi di wilayah Kabupaten Tegal, di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal tercatat sejak tahun 2021 sampai dengan Tahun 2022 yang terdiri dari beberapa Tipologi kasus yaitu masalah kepemilikan, sertifikat ganda, waris, tumpang tindih, sengketa batas, penyerobotan tanah. Dari beberapa tipologi

---

<sup>4</sup><https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/104025/permen-agrariakepala-bpn-no-11-tahun-2016> pada Tanggal 2 Juli 2022 Pukul 23.47 WIB.

<sup>5</sup> Wawancara dengan mba Yusti Farida, sebagai Anggota Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Badan Pertanahan Kabupaten Tegal, Pada Tanggal 15 Maret 2022.

kasus tersebut yang terjadi dari Tahun ke Tahun tidak semua proses penyelesaian sengketa mendapat keberhasilan, banyak timbul kendala yang terjadi oleh karena itu melihat dari beberapa tipologi kasus yang terjadi di Kabupaten Tegal maka Badan Pertanahan Nasional Wilayah Kabupaten Tegal sangat berperan penting dalam melayani serta memfasilitasi masyarakat atas berbagai macam persoalan di bidang pertanahan yang terjadi di wilayah hukum Kabupaten Tegal demi menjamin kepastian hukum terhadap hak milik atas tanah yang ada di Kabupaten Tegal dengan cara penyelesaian sengketa pertanahan secara non litigasi atau mediasi. Hal tersebut juga sesuai dengan wewenang dari Badan Pertanahan Nasional yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 terkait penanganan kasus pertanahan.

Melihat dari latar belakang diatas maka penulis timbul dua rumusan masalah. Pertama, bagaimana proses implementasi penyelesaian sengketa tanah dengan upaya Mediasi di BPN Kab. Tegal ditinjau berdasarkan implementasi peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Kedua, apa saja yang menjadi kendala dalam proses penyelesaian sengketa Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal. Berdasarkan Latar Belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul “IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan diatas maka rumusan masalah pada skripsi ini adalah:

1. Bagaimanakah implementasi penyelesaian sengketa tanah dengan upaya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal berdasarkan peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?
2. Apa saja yang menjadi kendala dalam proses penyelesaian sengketa Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal?

### **C. Tujuan Penelitian**

Sebagai tindak lanjut dari rumusan masalah yang telah ditetapkan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui proses mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Tegal ditinjau dari peraturan menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 .
2. Untuk mengetahui apa saja kendala dalam proses mediasi berdasarkan implementasi Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian sengketa kasus pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten.Tegal.

### **D. Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman pemikiran dalam kajian hukum pertanahan terkait implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan 1 Kabupaten Tegal ataupun sebagai bahan kajian pada badan hukum yang lain.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan solusi tentang permasalahan pertanahan maupun sebagai salah satu bahan kajian pembuatan kebijakan pertanahan tentang penyelesaian sengketa tanah melalui jalur atau cara apa saja yang dapat menyelesaikannya.

## E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran mengenai penelitian ini untuk mengetahui sub kajian yang sudah maupun belum diteliti pada penelitian sebelumnya, maka diperlukan adanya komparasi (perbandingan), apakah terdapat unsur-unsur perbedaan maupun persamaan dengan penelitian ini. Adapun penelitian yang memiliki kemiripan dengan penulis yaitu:

1. Riki Dendri Saputra NIM 11100800906, dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Yang bersertifikat Ganda menurut aturan Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Tangerang Selatan. rumusan masalah dari penelitian ini yaitu Fungsi Badan Pertanahan Nasional mengatur kepemilikan Tanah di Indonesia. Kedudukan Badan Pertanahan dalam menyelesaikan jenis sengketa pertanahan. Pada penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif analisis, jenis penelitian menggunakan penelitian pustaka atau *library*

*research*. penelitian ini bersifat kedalam jenis penelitian deskriptif analisis. pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis normatif, sedangkan penulis menggunakan yuridis empiris. teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berdasarkan sumber subjek dari data yang telah diperoleh. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penulis meneliti terkait tentang proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Tegal, dan membahas terkait kendala apa saja dalam proses penyelesaian sengketa melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.<sup>6</sup> Hasil penelitian yang diperoleh dari penelitian menerangkan bahwa Badan Pertanahan dalam pembuatan sertifikat harus lebih teliti lagi supaya tidak terjadi Kembali kesamaan terhadap kepemilikan tanah tersebut, oleh karena itu Badan pertanahan Harus melakukan pemetaan ulang dan melakukan survei karena banyak sekali tanah yang belum terdaftar dan juga mencegah oknum-oknum yang bermain dalam pembuatan sertifikat.

2. Rizky Permata Sari NIM 1401710101179 penelitian ini dengan judul Bentuk Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang dilakukan oleh Pertanahan Kabupaten Ngawi, penelitian ini dengan rumusan masalah bagaimana tipologi sengketa pertanahan yang ada di wilayah kerja kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, Bagaimana upaya penyelesaian hukum sengketa pertanahan jika tidak dapat diselesaikan di tingkat Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi, Sedangkan penelitian penulis dengan rumusan masalah terkait implementasi Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016 di Kantor

---

<sup>6</sup> Riki Dendri Saputra Skripsi, "*Penyelesaian Sengketa Tanah Yang bersertifikat Ganda menurut aturan Badan Pertanahan Nasional di Wilayah Tangerang Selatan*", Program Studi Sarjana Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum

Pertanahan Kabupaten Tegal. Hasil dari penelitian ini menerangkan bahwa dalam penyelesaian proses mediasi sudah maksimal dan sesuai dengan teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/200, namun sengketa yang ada di daerah Kabupaten Ngawi belum bisa terselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Ngawi secara mediasi.<sup>7</sup>

3. Kristiani Simangusong NIM 1706200184. penelitian ini dengan judul Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan) Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan dua pendekatan yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis. sifat penelitian dalam penelitian ini yaitu deskriptif analisis. untuk sumber yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis empiris, alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini dengan studi lapangan dan kepustakaan. sedangkan penelitian penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris, yaitu dengan mengkaji berdasarkan Undang-Undang disertai dengan data lapangan atau data primer yang sumber datanya dapat diperoleh melalui observasi, wawancara, dan tanya jawab langsung dengan narasumber dan didukung dengan data sekunder yang didapat melalui bahan hukum. Hasil dalam penelitian ini menunjukkan dalam penyelesaian mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan telah merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun

---

<sup>7</sup> Rizky Permata Dewi, Skripsi: "*Bentuk Penyelesaian Sengketa Pertanahan Yang dilakukan oleh Pertanahan Kabupaten Ngawi*", Program Studi Sarjana Hukum, Fakultas Hukum Universitas Jember .

2011 dengan mekanisme yang diawali berdasarkan inisiatif dari kementerian dan melalui pengaduan masyarakat, kemudian dalam Penyelesaian mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan juga merujuk pada Pasal 37 sampai dengan Pasal 42.<sup>8</sup>

4. Dinda Ayu Putri Septiani NIM 81111520 penelitian ini dengan judul Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam Penyelesaian Permasalahan Akses Jalan. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu Bagaimanakah pelaksanaan/proses mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam penyelesaian permasalahan akses jalan. Kendala apa sajakah yang menghambat pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dalam penyelesaian permasalahan akses jalan. sedangkan penelitian penulis memiliki perbedaan di bagian rumusan masalah terkait pada tipologi kasusnya, penulis meneliti tipologi kasus terkait sertifikat ganda. Hasil dari penelitian menerangkan bahwa pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian permasalahan akses jalan di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Sebagian besar sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan yang mana dalam penelitian ini terdapat

---

<sup>8</sup> Kristiani Simangunsong, Skripsi, *"Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan)"* Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan.

perbedaan pada tahap pengaduan yang belum sesuai dengan Pasal 6 Ayat (2), dengan hasil mediasi selesai dan sepakat.<sup>9</sup>

## **F. Tinjauan Pustaka**

### **1. Tinjauan tentang Sengketa Pertanahan**

Sengketa tanah merupakan suatu permasalahan yang sifatnya kompleks, oleh karenanya dalam menyelesaikan suatu permasalahan sengketa pertanahan harus mempertimbangkan berbagai aspek hukum atau non hukum, di dalam penyelesaian sengketa tanah seringkali harus mempertimbangkan berbagai kepentingan yang sama-sama penting. Supaya dapat menemukan solusi jalan keluar, oleh karena itu membutuhkan sebuah solusi yang mana harus memperhatikan berbagai pemahaman terkait akar konflik yang terjadi, faktor pendukung, serta pencetusnya sehingga dapat menemukan sebuah penyelesaian strategi ataupun solusi. dengan adanya usaha-usaha penyelesaian akar konflik sebuah masalah dapat ditemukan solusinya sehingga sengketa dan konflik pertanahan dapat diselesaikan, serta menciptakan suasana kondusif dan terwujudnya kepastian hukum dan keadilan agraria yang mensejahterakan.<sup>10</sup>

Konflik pertanahan juga dapat diartikan sebagai konflik yang lahir dari sebuah akibat adanya suatu hubungan dimana di dalam kedua belah pihak atau suatu kelompok terkait dengan masalah-masalah di atas permukaan bumi dan berbagai masalah-masalah yang hubungannya dengan kekayaan alam di atas permukaan bumi.

---

<sup>9</sup> Dinda Ayu Putri Septiani, Skripsi: "*Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Dalam Penyelesaian Permasalahan Akses Jalan*" Program Sarjana Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

<sup>10</sup> Mukmin Zakie, Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda , Jurnal ilmiah hukum , Vol 24, No.1 2016, hlm 46.

## 2. Sumber Sengketa Pertanahan

Sumber awal mula timbulnya suatu sengketa dalam pertanahan merupakan faktor yang sangat mendasar dari munculnya sengketa pertanahan oleh karena itu penyelesaian dalam sengketa pertanahan sangat penting untuk diidentifikasi serta guna mencari jalan penyelesaian yang dapat dilakukan untuk menyelesaikannya.

Timbulnya sebuah sengketa dapat juga dikarenakan adanya perbedaan atau ketidaksamaan dalam persepsi, pandangan, pengertian ataupun pemahaman dalam suatu masalah tertentu, misalnya dalam hak ulayat yang diakibatkan adanya perbedaan persepsi antara masyarakat hukum adat.<sup>11</sup>

Melihat dari tipologi kasus pertanahan yang merupakan jenis sengketa, konflik, perkara pertanahan yang diajukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan tipologi kasus pertanahan sesuai dengan pengelompokannya meliputi, penguasaan tanah tanpa hak, sengketa bata, sengketa waris, sertifikat pengganti, sertifikat ganda, kekeliruan penunjukan batas, akta jual beli, tumpang tindih, putusan pengadilan.<sup>12</sup> dari jenis-jenis sengketa tersebutlah yang sering terjadi di tengah-tengah masyarakat, oleh karenanya yang dapat menyelesaikan sengketa tersebut yaitu pihak yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional.

## 3. Tinjauan penyelesaian Sengketa Tanah

### a. Penyelesaian Litigasi

---

<sup>11</sup> Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugu Jogja pustaka cetakan kedua, Yogyakarta, 2005, hlm 17.

<sup>12</sup> Angger Sigit, Erdha Widayanto, *Awat Jangan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2015, hlm 138-139.

Penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui jalur pengadilan.<sup>13</sup>

Penyelesaian litigasi melibatkan semua pihak yang bersengketa saling berhadapan guna mempertahankan hak haknya dimuka pengadilan. Hasil akhir yang dilakukan melalui jalur litigasi berupa putusan yang menyatakan *win-lose solution*. Penyelesaian melalui jalur litigasi ini banyak sekali menimbulkan masalah baru, kurang efektif, dan tentunya mengeluarkan biaya banyak . penyelesaian litigasi banyak menggunakan prosedur dan lebih ke formal dalam proses penyelenggaraanya. Proses penyelesaian melalui jalur litigasi sama hal nya dengan seperti dalam sidang perkara di pengadilan yang mengacu pada hukum acara peradilan.<sup>14</sup>

#### b. Penyelesaian Non Litigasi

Penyelesaian non litigasi yaitu penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan tanpa adanya putusan hakim ataupun lembaga pemerintah yang ikut serta dalam penyelesaian sengketa, penyelesain sengketa non litigasi ini didasarkan pada kesepakatan bersama atau kesepakatan kedua belah pihak yang bersengketa.dalam hal ini penyelesaian sengketa di luar pengadilan sudah di atur di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 dikenal dengan penerapan beberapa metode yaitu arbitrase, mediasi, konsiliasi, negosiasi, konsultasi dan penilaian ahli, dari jenis penyelesaian tersebut merupakan salah satu cara alternatif yang dilakukan untuk

---

<sup>13</sup> Rahmi Murniwati dkk, *Penyelesaian Sengketa Tanah Harta Pusaka Tinggi Yang sudah Disertifikatkan Melalui KAN koto Tou Tuo Balaigurah Agam Sumatera Barat*, Jurnal Soumatra Law Review, Vol, Nomor 1, 2021.

<sup>14</sup>Amrani, *mediasi penyelesaian sengketa perdata*, PT. Raja Cipta, Jakarta, 2012, hlm 23.

menyelesaikan sengketa di luar pengadilan (non-litigasi). Adapun bentuk alternatif penyelesaian sengketa adalah : <sup>15</sup>

1) Negosiasi

Negosiasi adalah salah jenis metode alternatif dalam penyelesaian sengketa, negosiasi merupakan proses dimana adanya komunikasi kepada kedua belah pihak atau lebih yang salah satu pihaknya memiliki tujuan serta pemikir atau sudut pandang tersendiri, guna mencapai kesepakatan yang diinginkan atau supaya menemukan jalan keluar antara kedua belah pihak tersebut terkait permasalahan yang sama. kelebihan dalam Negosiasi sendiri yaitu dimana salah satu pihak-pihak yang berkonflik dapat mengatur proses jalanya penyelesaian sengketa ke arah yang dituju oleh kedua belah pihak.

2) Mediasi

Mediasi adalah salah satu cara dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara melalui proses perundingan sehingga menemukan titik temu antara kedua belah pihak yang berkonflik dengan cara dibantu oleh seorang Mediator (Pasal 1 Perma Nomor 21 tahun 2020 tentang prosedur mediasi di Pengadilan) ditunjuk oleh salah satu pihak yang berkonflik. Penyelesaian kasus mediasi seringkali digunakan atau dipakai dari berbagai kasus bisnis, lingkungan, pertanahan, perumahan,

---

<sup>15</sup>M Yahya Harhap, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung, PT.citra Aditya Bakti, 2004, hlm 210-212.

sengketa konsumen, dan sebagainya supaya terwujudnya penyelesaian sengketa di masyarakat untuk mempercepat waktu.<sup>16</sup>

### 3) Konsiliasi

Konsiliasi merupakan suatu cara penyelesaian sengketa yang memiliki kesamaan dengan mediasi, dalam konsiliasi terdapat pihak ke-3 yang mana sifatnya netral tidak berpihak kepada siapapun, harapan guna membantu kedua belah pihak yang berkonflik dalam penyelesaian sengketa kedua belah pihak atau disebut dengan konsiliator.<sup>17</sup>

### 4) Konsultasi

Konsiliasi merupakan suatu bantuan yang diberikan oleh seseorang yang memiliki pemahaman dan memiliki keahlian dalam memahami keadaan, mengerti tentang diri mereka, perkembangan potensi, memberi keputusan, menyelesaikan suatu permasalahan. dalam berbagai ahli berpendapat bahwa proses konsiliasi melibatkan tiga pihak yaitu konselor, konsultan, dan konseli (pihak ketiga). ketiganya tersebut merupakan salah satu syarat dalam melakukan proses konsultasi.

### 5) Arbitrase

Arbitrase merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan umum. Penggunaan metode ini berdasarkan pada suatu perjanjian yang dibuat serta ditulis oleh para pihak yang memiliki kepentingan bersengketa. proses arbitrase dilakukan

---

<sup>16</sup> <https://jurnal.hukumonline.com/a/5cb496fa01fb73000fce11e0/mediasi-sebagai-alternatif-penyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/> di akses pada Tanggal 10 Januari 2023 23.00 WIB.

<sup>17</sup> <https://www.rumah.com/panduan-properti/konsiliasi-adalah-75820> di akses pada Tanggal 10 Januari 2023 Pukul 23.00 WIB.

berdasarkan keinginan sendiri dari para pihak yang bersengketa guna memberikan suatu perjanjian arbitrase. arbitrase merupakan metode alternatif yang dapat dipilih untuk menangani permasalahan hukum yang ada. Penyelesaian konflik melalui metode arbitrase ini diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang - Undang Nomor 30 Tahun 1999.

## **G. Metode Penelitian**

### **1. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif-empiris, yaitu dengan mengkaji berdasarkan Undang-Undang disertai dengan data lapangan atau data primer yang sumber datanya dapat diperoleh melalui observasi, wawancara, dan tanya jawab langsung dengan narasumber dan didukung dengan data sekunder yang didapat melalui bahan hukum. jenis penelitian hukum empiris ini tujuannya untuk menganalisis terkait penyelesaian konflik sengketa tanah di Kabupaten.Tegal yaitu berupa kasus Sertifikat ganda di Desa Kaliwungu Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal dengan cara Mediasi.

Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma,mengenai asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan , putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin.<sup>18</sup> Penelitian empiris yaitu suatu metode penelitian hukum yang menggunakan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik dalam perilaku verbal yang diambil melalui sebuah wawancara maupun perilaku secara nyata yang dilakukan melalui pengamatan langsung. Penelitian empiris juga digunakan

---

<sup>18</sup>Mukti Fajar, Yulianto Achmad, “*Dualisme penelitian hukum Normatif & Empiris*” cetakan I penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta 2010 hlm 34.

untuk mengamati hasil dari perilaku manusia yang berupa peninggalan fisik maupun arsip.<sup>19</sup>

Dalam penelitian ini penulis juga menyertakan sebuah analisis ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

## 2. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan dalam penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-empiris. Pendekatan yuridis yaitu pendekatan suatu masalah yang diambil dari perundang-undangan yang ada, sedangkan pendekatan empiris yaitu suatu pendekatan yang mana dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat studi kasus terkait pelaksanaan dilapangan mengenai penyelesaian sengketa tanah.

### a. Objek Penelitian

Objek dalam penelitian ini adalah Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan di wilayah Kabupaten Tegal.

### b. Subjek penelitian

Subjek penelitian ini adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dan para pihak yang bersengketa.

## 3. Sumber Data

---

<sup>19</sup> *Ibid.*, hlm. 20.

- a. Data Primer yaitu data yang didapat atau diperoleh secara langsung dari lapangan melalui subjek penelitian dan/atau lokasi penelitian
  - b. Data Sekunder yaitu data yang diperoleh dari literatur, jurnal, buku-buku, laporan penelitian, internet, dokumen dokumen dan karya ilmiah yang berkaitan dengan penelitian yang diteliti oleh penulis.
4. Teknik Pengumpulan Data
- a. Teknik pengumpulan data primer yaitu teknik pengumpulan data dengan melalui wawancara dengan subjek penelitian. Dalam wawancara terbagi menjadi dua yaitu wawancara secara terstruktur dan wawancara secara tidak terstruktur
  - b. Teknik pengumpulan data sekunder yaitu dengan cara memilih data-data berdasarkan peraturan perundang undangan, jurnal, buku, literatur literatur, atau dokumen.
5. Analisis Data

Analisis data yaitu suatu kegiatan yang memfokuskan sebuah data secara sistematis dan rasional untuk mendapatkan sebuah jawaban terhadap suatu permasalahan. Dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu analisis data yang tidak menggunakan angka, melainkan memberikan sebuah gambaran-gambaran dengan kata-kata, dan oleh karena itu lebih mengutamakan atau melihat kualitas dari data tersebut.<sup>20</sup> Dalam penelitian ini peneliti menggunakan metode kualitatif, yaitu dalam perolehan datanya ke dalam bentuk keterangan melalui sebuah metode penarikan kesimpulan.

---

<sup>20</sup> Alim HS dan Erlies Septiana Nurbaini, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2019, hlm 19.

Dalam memproses pengolahan data, penulis menyajikan berdasarkan dari bahan hukum yang telah terkumpul selanjutnya disusun dengan cara sistematis berdasarkan dua jenis data yang penulis gunakan ,yaitu bahan hukum berupa data sekunder dan data primer. kemudian selanjutnya disusun dengan cara sistematis, berdasarkan dua jenis data bahan hukum yang digunakan yaitu data sekunder dan data primer. Data primer berupa pelaksanaan penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilakukan dengan cara wawancara terhadap orang yang pernah atau sedang melakukan penyelesaian sengketa melalui mediasi dan Anggota Sub. Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan untuk mengetahui pelaksanaan mediasi dan faktor penghambat dalam proses mediasi. Pendapat teori serta komentar para pakar dikelompokkan ke dalam bahan hukum sekunder.

Wawancara dengan narasumber pejabat Kantor Pertanahan dilakukan untuk mengetahui penerapan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, berupa proses penyelesaian sengketa dengan cara mediasi dan mengetahui faktor kendala yang dialami pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

## **H. Kerangka Skripsi**

Kerangka skripsi memiliki tujuan supaya memudahkan dalam memahami isi dari skripsi ini, berikut ini sistematika dalam penulisan yang terbagi dalam beberapa bab yaitu:

### **BAB I. PENDAHULUAN**

Bab pendahuluan ini menjelaskan terkait tentang latar belakang masalah, rumusan masalah dan tujuan penelitian yang merupakan pedoman penulis dalam menyusun skripsi ini. selanjutnya dalam bab ini juga menguraikan tentang teori dan metode penelitian yang meliputi dari objek penelitian, subjek penelitian; sumber data teknik, teknik pengumpulan data, metode pendekatan/ pendekatan yang digunakan, dan metode pengelolaan dan analisa data.

## BAB II. TINJAUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DAN CARA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN CARA MEDIASI

Bab ini menjelaskan terkait penjelasan secara umum atau secara menyeluruh mengenai hukum Agraria, penjelasan secara umum mengenai sengketa tanah dan cara penyelesaian sengketa tanah.

## BAB III. HASIL PENELITIAN

Bab ini menjelaskan terkait bagaimana penerapan cara penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang diselesaikan melalui jalur non litigasi (Mediasi) di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal berdasarkan peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan. kemudian selanjutnya penulis akan menganalisis dan menguraikan efektifitas dalam penerapan peraturan tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal.

## BAB IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini adalah bagian penutup, pada bab ini menjelaskan terkait kesimpulan berupa jawaban dari sebuah permasalahan yang telah dilakukan penulis dalam

penelitian dan juga berisi saran dari pemikiran serta kesimpulan dari permasalahan dari penelitian penulis.

**BAB II**

**TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA DAN PENYELESAIAN  
SERTA PENANGANAN DALAM SENGKETA PERTANAHAN**

**A. Tinjauan Umum Sengketa dan Konflik**

1. Pengertian sengketa

Sengketa adalah sebuah konflik pertentangan yang terjadi pada dua pihak atau lebih yang disebabkan karena adanya suatu perbedaan kepentingan atau hak milik. Sengketa timbul akibat adanya salah satu pihak yang dirugikan, sehingga timbulah tindakan untuk membalas kerugian yang ditimbulkan, karena sengketa dapat menjadikan akibat hukum oleh karenanya perbuatannya tersebut dapat dijatuhkan atau diberikan sebuah sanksi di antara salah satu pihaknya.<sup>21</sup>

Sengketa biasanya terjadi antara individu dengan individu, kelompok dengan individu, pengusaha dengan pengusaha, perusahaan dengan negara, negara dengan negara lain, dan lain sebagainya. Sengketa dapat bersifat publik dan bersifat keperdataan.

Menurut Mujiono, terdapat beberapa faktor yang memicu timbulnya sengketa dalam pertanahan. Pertama, peraturan yang belum lengkap; kedua, ketidaksesuaian peraturan; ketiga, pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan jumlah tanah yang masih tersedia; keempat, data yang kurang lengkap dan akurat; kelima, data data tanah yang keliru; ke enam,

---

<sup>21</sup> Fitroin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014, hlm 12.

terbatasnya sumber daya manusia yang bertugas dalam penyelesaian sengketa tanah; ketujuh, transaksi tanah yang keliru; dan kedelapan, adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga menyebabkan tumpang tindih kewenangan.<sup>22</sup>

## 2. Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan sering terjadi karena adanya permasalahan antar kepentingan pihak satu dengan pihak lain, pentingnya tanah dalam kehidupan untuk dijadikan tempat tinggal atau kepentingan yang lain menyebabkan tidak jelasnya kepemilikan tanah tersebut menjadi diperebutkan, bahkan yang sudah jelas kepemilikannya pun masih terjadi permasalahan, karena masyarakat sadar bahwa pentingnya tanah dan haknya bagi kehidupan yang kian hari nilainya semakin meningkat.

Sengketa pertanahan adalah perselisihan antara orang perorangan atau pihak satu dengan pihak lainnya, antara orang dengan badan hukum, badan hukum atau Lembaga yang tidak berdampak luas secara sosiopolitis.<sup>23</sup>

Berdasarkan Peraturan menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian Kasus Pertanahan pasal 1 angka (2) menyebutkan sengketa Tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Selanjutnya

---

<sup>22</sup> Sri Hajati “*Model Penyelesaian Pertanahan melalui Mediasi dalam menyelesaikan perselisihan yang Efisien dan berkepastian Hukum*”, jurnal Dinamika Hukum, edisi NO. 1 Vol. 14, Fakultas Hukum Universitas Airlangga 2014.hlm. 39.

<sup>23</sup> Marsella “*Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Badan Pertanahan Nasional*” edisi No 2, Vol 2, Universitas Medan Area 2015 hlm.103.

didalam Pasal 1 angka (3) Konflik Tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Kemudian pengertian terkait Perkara Pertanahan yang tertera di dalam Pasal 1 angka 4, perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya melalui lembaga peradilan.

### 3. Penyebab timbulnya sengketa

Berikut ini merupakan teori beberapa penyebab yang menjadikan timbulnya sebuah sengketa antara lain:

- a. Teori hubungan masyarakat, yaitu teori ini menjelaskan bahwa suatu konflik dapat terjadi yang disebabkan oleh perilaku yang bertentangan dengan peraturan jika dilakukan secara terus menerus, serta tidak adanya kepercayaan dalam masyarakat;
- b. Teori identitas masyarakat, teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat terjadi karena adanya sekelompok orang-orang yang Namanya atau identitasnya terancam oleh pihak lain;
- c. Teori kesalahpahaman antar budaya yaitu teori ini menjelaskan bahwa dalam suatu konflik terjadi karena adanya ketidakcocokan dalam menjalin komunikasi dari berbagai latar belakang budaya yang berbeda;
- d. Teori Transformasi, yaitu munculnya konflik disebabkan karena adanya masalah masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang mengarah pada bidang sosial, ekonomi, budaya serta politik.

- e. Teori kebutuhan, yaitu teori yang menjelaskan bahwa konflik terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia yang tidak dapat terpenuhi atau terhalang oleh pihak lain.<sup>24</sup>

#### 4. Jenis-jenis Sengketa Tanah

Melihat dari tipologi kasus sengketa pertanahan, konflik perkara yang diadakan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional terdapat beberapa tipologi kasus berdasarkan pengelompokannya antara lain :

- a. Penguasaan tanah tanpa hak yaitu sebuah perbedaan dari berbagai persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan terkait status penguasaan penguasaan tanah yang belum dilekati hak (tanah negara) maupun dilekati oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat yang dilihat dari nilai kepentingan terkait letak , batas dan luas bidang tanah yang diakui oleh salah satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas
- c. Sengketa waris yaitu perbedaan sebuah persepsi, yang berupa nilai kepentingan terkait status penguasaan diatas tanah tertentu yang diperbolehkan dari jual beli kepada lebih dari (satu) orang.
- d. Sertifikat ganda yaitu sebuah perbedaan persepsi , nilai atau pendapat terkait suatu bidang tanah tertentu yang memiliki lebih dari satu sertifikat hak atas tanah.

---

<sup>24</sup> Reni Tri Ambarwati, “penyelesaian sengketa pertanahan diluar pengadilan melalui mediasi terhadap pemblokadean bangunan”, Jurnal ilmu Hukum dan Humaniora, Edisi No.3 Vol. 8, Fakultas Hukum, 2021, hlm 418.

- e. Sertifikat pengganti yaitu perbedaan persepsi suatu nilai atau pendapat, kepentingan terkait suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
- f. Akta jual beli palsu yaitu suatu perbedaan persepsi nilai pendapat, kepentingan terkait suatu bidang tanah tertentu akibat adanya Akta Jual Beli Palsu.
- g. Kekeliruan penunjukan batas yaitu perbedaan pendapat, terkait sebuah nilai kepentingan mengenai letak batas dan luas bidang tanah yang telah diakui oleh salah satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan penunjukan batas yang salah .
- h. Tumpang tindih yaitu perbedaan suatu persepsi, nilai kepentingan terkait letak , batas dan luas bidang tanah yang diakui oleh satu pihak tertentu karena terjadi tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

Putusan pengadilan yaitu sebuah perbedaan pendapat, nilai kepentingan terkait sebuah putusan badan pengadilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai sebuah prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.<sup>25</sup>

## 5. Pengertian Hak Atas Tanah

Pengertian hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Kewenangan pada hak atas tanah disebutkan didalam Pasal 4 ayat (2) UUPA, yaitu menggunakan yang berkaitan, demikian juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan guna kepentingan langsung yang kaitanya

---

<sup>25</sup> *Ibid*, hlm 123

dengan tanah tersebut dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan peraturan hukum lain.<sup>26</sup>

## **B. Tinjauan Tentang Macam-Macam Bentuk Penyelesaian Sengketa**

### **1. Penyelesaian sengketa melalui pengadilan**

Penyelesaian sengketa di Indonesia sendiri umumnya menerapkan dua sistem penyelesaian diantaranya yaitu menggunakan sistem adjudikasi yaitu pengadilan dan arbitrase atau juga sering disebut litigasi dan non litigasi. Penyelesaian secara adjudikatif sendiri dibedakan menjadi dua yaitu adjudikatif public dan adjudikatif privat. Adjudikatif publik dilakukan oleh institusi pengadilan negara, dimana pada pihak ketiga sifatnya *involuntary*, karena pengadilan sudah mempersiapkan hakim yang telah ditunjuk oleh karena itu para pihak tidak dapat memilih untuk menentukan sendiri hakimnya. Sedangkan adjudikatif privat dilakukan dengan cara arbitrase, pada pihak ketiga bersifat *voluntary*, karena dalam arbiter ini pihaknya dapat memilih sendiri dan menentukan sendiri oleh pihak-pihak yang bersengketa.

Jalur litigasi merupakan ultimatum remedium yaitu sebagai bentuk upaya penyelesaian terakhir apabila dalam penyelesaian sengketa secara kekeluargaan atau perdamaian di luar pengadilan tidak menemukan titik temu atau tidak menemukan jalan keluarnya.<sup>27</sup>

Penyelesaian sengketa secara litigasi hakikatnya hanya digunakan untuk memenuhi keinginan emosional oleh seseorang guna mencapai kepuasan pribadi dengan harapan salah satu pihak dinyatakan kalah oleh putusan pengadilan.

---

<sup>26</sup> Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Pustaka Nasional, Jakarta, 2015, hlm 16.

<sup>27</sup> Dwi Rezki Sri Astrini, *Mediasi Pengadilan salah satu bentuk penyelesaian sengketa berdasarkan atas peradilan cepat, sederhana, biaya ringan*, PT.Alumni, Bandung, 2020, hlm 37.

Banyaknya orang yang mengajukan gugatan ke pengadilan umumnya tidak melihat perbandingan nilai yang disengketakan dengan pengorbanan yang dikeluarkan selama menjalani proses di persidangan yang begitu Panjang dan memakan waktu. Secara teori, dalam proses *litigasi* sebenarnya memang memberikan kepastian hukum yang terjamin karena dalam prosesnya diputuskan berdasarkan bukti bukti yang akurat dan juga dilaksanakan dengan cara eksekusi.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui badan peradilan sendiri terbagi menjadi berbagai kelompok antara lain yaitu :

a. Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan perdata

Penyelesaian sengketa di Peradilan umum digunakan hukum acara perdata yang mana dalam hukum acara perdata memiliki tujuan yaitu untuk memelihara dan mempertahankan hukum perdata materiil. Menurut pendapat ahli Wirjono Projodikoro hukum acara perdata yaitu sebuah rangkaian peraturan-peraturan yang didalamnya memuat terkait cara bagaimana seseorang bertindak dimuka pengadilan, bagaimana pengadilan itu bertindak satu sama lain dalam menjalankan peraturan-peraturan perdata.<sup>28</sup> Dalam perkara gugatan perdata diberlakukan ketentuan ketentuan perdata diantaranya KUH Perdata dan ketentuan di luarnya seperti UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria). Tugas dan kewenangan peradilan perdata sendiri dalam penyelesaian sengketa adalah menerima, mengadili, serta memberikan penyelesaian sengketa di antara para pihak yang bersengketa.

b. Gugatan perdata terbagi menjadi tiga jenis yaitu :

---

<sup>28</sup> Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hlm 226.

### 1) Gugatan Permohonan atau Gugatan *Voluntair*

Gugatan *Voluntair* adalah permasalahan perdata yang diajukan dalam bentuk permohonan dimana dalam gugatan ini (permohonan) yang diajukan tanpa adanya pihak lain selain penggugat (pemohon) yang berperkara.<sup>29</sup>

### 2) Gugatan *Contentiosa*

Gugatan yang didalamnya ada pihak penggugat dan tergugat, dalam penyelesaiannya dilakukan di pengadilan.<sup>30</sup>

### 3) Gugatan Perwakilan Kelompok

Gugatan perwakilan kelompok adalah suatu cara pengajuan gugatan di mana dalam pengajuannya salah satu orang atau lebih mewakili kelompok guna mengajukan gugatan untuk diri sendiri dan sekaligus mewakili kelompok orang dengan jumlah yang banyak yang memiliki dasar hukum antara kelompok dan anggota kelompoknya.<sup>31</sup>

#### c. Penyelesaian Sengketa Melalui Tata Usaha Negara

Penyelesaian sengketa melalui Tata Usaha Negara dalam sengketa pertanahan telah diatur di dalam rumusan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan bahwa: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan

---

<sup>29</sup> <https://medanposonline.com/opini/gugatan-voluntair-dan-gugatan-contentiosa/>. Diakses Tanggal 26 Februari 2023 Pukul 01.26.

<sup>30</sup> <https://dinlawgroup.com/mengenal-gugatan-contentiosa-dalam-perkara-perdata/> Diakses Tanggal 26 Februari 2023 Pukul 01.26 WIB.

<sup>31</sup> <https://www.hukumonline.com/klinik/a/gugatan-kelompok-atau-iclass-action-i--syarat-dan-prosedurnya-cl2436> Diakses Tanggal 30 September 2022 Pukul 00.59 WIB.

yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”. Dalam sengketa Tata Usaha Negara dapat dibedakan menjadi 2 (dua) yaitu sengketa intern atau sengketa administrasi negara, sengketa ini terjadi didalam lingkungan administrasi negara sendiri, baik terjadi di dalam lingkungan departemen maupun sengketa tersebut terjadi antar departemen. Sedangkan sengketa ekstern atau sengketa administrasi negara dengan rakyat yaitu yaitu permasalahan administrasi yang mengakibatkan sengketa antara administrasi negara dengan rakyat yang subjek permasalahannya tertuju pada unsur dari unsur peradilan administrasi secara murni yang mensyaratkan adanya batasan minimal dua pihak dan sekurang-kurangnya salah satu pihak administrasi negara, yang cakupannya administrasi negara di tingkat daerah maupun administrasi pusat yang ada di daerah.

Sengketa Tata Usaha Negara dapat diselesaikan melalui dua cara yaitu:

1) Melalui Upaya Administrasi

Cara ini merupakan satu prosedur untuk seseorang atau badan hukum perdata apabila dalam penyelesaian sengketa tidak mendapatkan kepuasan dalam putusan Tata Usaha Negara. Bentuk upaya penyelesaian secara administrasi meliputi yaitu :

- a) Banding administrasi, yaitu suatu penyelesaian secara administrasi yang dilakukan oleh instansi atasan atau instansi lain dari yang mengeluarkan keputusan;

- b) Keberatan, yaitu bentuk upaya penyelesaian secara administrasi yang penyelesaiannya dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara sendiri yang bertindak mengeluarkan putusan.

## 2) Melalui gugatan PTUN

Berdasarkan Pasal 1 angka 5 jo Pasal 53 Nomor 5 Tahun 1986 apabila dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku tidak terdapat kewajiban untuk menyelesaikannya secara tata usaha negara berdasarkan administrasi, maka dalam penyelesaiannya seseorang ataupun Badan hukum dapat perdata dapat mengajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Yang menjadikan subjek pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada 2 (dua) pihak, yaitu:

- a) Pihak Penggugat, yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang dirasa kepentingannya dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat maupun di daerah.
- b) Pihak Tergugat, yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya ataupun yang dilimpahkan kepadanya.<sup>32</sup>

## 2. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan

Penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan sering disebut istilah Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR) Adapun

---

<sup>32</sup> Nike K Rumokoy “Peran PTUN dalam Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara” Jurnal, Edisi No.5, Vol 20, Fakultas Sam Ratulagi, 2012, hlm 133.

dalam penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan dapat dilakukan dengan beberapa alternatif yaitu :

a. Negosiasi

Negosiasi adalah bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan untuk menghasilkan kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak-pihak yang bersengketa atau kuasanya secara langsung, dalam proses ini pihak ketiga tidak ikut terlibat sebagai penengah. Yang artinya, para pihak yang sedang bersengketa memiliki itikad baik yang sama-sama menyelesaikan masalahnya masing-masing tanpa ada keterlibatan pihak ketiga, dalam kesepakatan dituangkan ke dalam bentuk tertulis.<sup>33</sup>

b. Konsiliasi

Konsiliasi merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan dengan adanya bantuan pihak ketiga (konsiliator) yang sifatnya netral, tidak memihak, bersifat aktif dan dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa. dalam penyelesaian konsiliasi sifat konsiliator lebih aktif dibandingkan dengan mediator, tugas konsiliator dalam penyelesaian ini yaitu memberikan saran-saran yang meliputi keuntungan dan kerugian dan berupaya agar tercapainya suatu kesepakatan para pihak-pihak yang bersengketa, serta menyelesaikan dan mengakhiri persengketaan. Namun dalam penyelesaian sengketa melalui cara ini konsiliator tidak memiliki kewenangan dalam mengambil keputusan, yang artinya bahwa keputusan yang dapat diambil di tangan para pihak yang bersengketa bukan pada konsiliator.

---

<sup>33</sup> Endrik Safudin, *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, Intrans Publishing, Malang, 2018, hlm 20.

### c. Arbitrase

Arbitrase merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa perdata yang dilakukan diluar pengadilan berdasarkan perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak-pihak yang diputuskan oleh pihak ketiga yang sering disebut arbiter yang ditunjuk secara bersama-sama oleh para pihak yang bersengketa dan para pihak menyatakan akan mematuhi keputusan yang diambil oleh arbiter.<sup>34</sup>

### d. Mediasi

Penyelesaian sengketa bukan hanya dapat diselesaikan melalui pengadilan saja, dalam penyelesaian sengketa dapat diselesaikan juga dengan cara penyelesaian yang dilakukan diluar pengadilan atau non litigasi. Mediasi pertama kalinya tumbuh di Amerika Sering dikenal dengan istilah *Alternatif Dispute Resolution (ADR)*. mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian yang dilakukan diluar pengadilan (non litigasi) yang merupakan salah satu bentuk APS atau ADR., tetapi dapat berupa mediasi peradilan (*court mediation*).<sup>35</sup> Lahir nya mediasi dilatarbelakangi oleh lambanya proses penyelesaian di pengadilan, oleh karena itu munculah proses mediasi yang mana harapannya dapat membantu supaya dapat mempercepat dalam proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, oleh karena itu mediasi muncul sebagai bentuk jawaban atas ketidakpuasan pada sistem peradilan yang tertuju

---

<sup>34</sup><https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html> di akses pada Tanggal 5 oktober 2022 pukul 14.04 WIB

<sup>35</sup> Musleh Herry, *kearifan lokcal dalam menyelesaikan konflik agraria*, UIN Maliki Press, Malang, 2012, hlm 78

pada persoalan waktu, biaya, serta kemampuan dalam menangani kasus yang kompleks.

Istilah mediasi menurut Gary Goodpaster yang dikutip oleh Gunawan dan Saifullah memberikan pengertian mediasi yaitu suatu proses negosiasi dalam pemecahan masalah dimana pihak luar tidak memihak dan netral dalam bekerja dengan salah satu pihak yang bersengketa supaya dapat memperoleh hasil kesepakatan dengan perjanjian yang sesuai.<sup>36</sup>

Menurut pendapat Chritoper W.Moore mengemukakan bahwa mediasi adalah intervensi di dalam sebuah sengketa oleh pihak ketiga yang mana pihak yang bersengketa dapat menerimanya, bukan dari kedua belah pihak yang sifatnya netral, melainkan pada pihak ketiga ini tidak memiliki kewenangan dalam mengambil keputusan, melainkan pihak ketiga membantu pihak-pihak yang bertingkaik dalam menyelesaikan sengketa guna mencapai kata sepakat yang diterima oleh masing-masing para pihak dalam sebuah persengketaan.<sup>37</sup>

Dengan demikian pada prinsipnya mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan diluar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang sifatnya netral dan tidak berpihak kepada siapapun serta dalam kehadiran pihak ketiga diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, dalam hal ini guna mencapai kesepakatan bagi para pihak yang bersengketa.

#### 1) Prinsip-prinsip Mediasi

---

<sup>36</sup> Muhammad Saifullah, *Mediasi Dalam Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia*, Walisongo Press, Semarang, 2009, hlm 79.

<sup>37</sup> Bambang Sutyoso, *penyelesaian sengketa bisnis*, Citra Media, Yogyakarta, 2006, Hlm 53-54

Prinsip-prinsip mediasi yang telah dikemukakan oleh Charlton<sup>38</sup> sebagai berikut:

a) Prinsip Kerahasiaan (*confidentiality*)

Yaitu menerangkan di dalam sebuah pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan para pihak yang sifatnya rahasia dan tidak boleh disebarluaskan oleh public atau pers oleh masing-masing para pihak. Begitu pula pada mediator harus benar-benar dapat terjaga kerahasiaannya dalam gelar sesi mediasi yang telah dilakukan.

b) Prinsip Kesukarelaan

Prinsip ini menjelaskan bahwa para pihak yang bersengketa datang ke mediasi atas keinginan sendiri secara sukarela dan tidak adanya paksaan dari luar dimana dalam prinsip kesukarelaan dibangun atas kesadaran orang tersebut untuk bekerjasama dalam menemukan jalan keluar dari persengketaan.

c) Prinsip Pemberdayaan

Prinsip ini berasumsi bahwa orang yang ingin melakukan sebuah mediasi harus mampu menegosiasikan permasalahan yang sedang mereka sendiri hadapi dan dapat mencapai kesepakatan yang diharapkan.

d) Prinsip Netralitas

---

<sup>38</sup> M. Mukhsin Jamil, *Mengelola Konflik membangun Damai, teori Strategi dan Implementasi Resolusi Konflik*, MWC, Semarang, 2007, hlm 109

Dalam proses pelaksanaan mediasi , peran mediator hanya memfasilitasi prosesnya saja dan keputusan juga jatuh pada masing-masing para pihak, karena mediator tidak memiliki kewenangan layaknya seorang hakim yang dapat memutus salah benarnya diantara para pihak, ataupun memaksa dalam penyelesaian pada kedua belah pihak.

e) Prinsip Solusi yang unik

Menerangkan bahwasanya dalam proses mediasi yang dihasilkan tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dihasilkan oleh kreativitas dan olehkarena itu dapat menghasilkan yang lebih banyak dalam hal kaitannya dengan konsep pemberdayaan dari masing-masing para pihak.

2) Jenis dan Model Mediasi

Model dan jenis mediasi yang digunakan dalam penyelesaian sengketa memberikan solusi dan kerangka kerja bagi mediator dalam memberikan kesesuaian penggunaannya sesuai dengan perselisihan yang berbeda, pada umumnya model yang digunakan dalam mediasi yang sering dipergunakan diambil dari literatur yang sifatnya fasilitasi, evaluatif, dan transformatif.

Berikut merupakan model dan jenis mediasi antara lain yaitu :<sup>39</sup>

a) Mediasi Fasilitatif

Mediasi fasilitasi merupakan mediasi yang paling murni dimana dalam Teknik ini mediator memberikan fasilitasi komunikasi dan

---

<sup>39</sup> Ismail Rumandan, *Efektivitas Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri*, Perpustakaan Nasional, Jakarta, 2017, hlm 41.

mendorong dalam perselisihan dengan cara pendekatan bersama yang memenuhi kebutuhan para pihak nya. Dimana dalam penyelesaian para pihak memberikan solusi sendiri, dengan mengkondisikan keseluruhan dalam prosesnya.

b) Mediasi Evaluatif

Mediasi evaluatif dalam hal ini peran mediator adalah memberikan saran dan memberi tahu pihak-pihak terkait hak hak dan kewajiban hukum mereka yang memiliki tujuan untuk meyakinkan para pihak dalam bernegosiasi untuk mencapai evaluasi mediator. Walaupun dalam penyelesaian mediasi di lingkungan pengadilan disesuaikan oleh mediator namun dalam penyelesaian mediasi harus disetujui oleh para pihak yang berselisih.<sup>40</sup>

c) Mediasi Transformatif

Mediasi transformatif dalam hal ini mediator menciptakan lingkungan dimana membuat para pihaknya mampu terlibat dalam dialog transformatif yang denganya mereka dapat diberdayakan, dimana dalam mediator dalam mediasi transformatif dapat melihat para pihaknya telah memperoleh beberapa pengertian terkait pemberdayaan dalam menyelesaikan sengketa dan dapat mengenali sudut pandang masing-masing pihaknya.

d) Mediasi Naratif

---

<sup>40</sup> *Ibid.*, hlm 63

Mediasi naratif merupakan mediasi yang mampu mendorong para pihaknya untuk dapat melihat sengketa mereka sebagai cerita, dalam proses narasi ini peran mediator sendiri yaitu membantu para pihak untuk merekonstruksi cerita para pihak guna dijadikan sebagai bentuk narasi. dalam pendekatan ini sangat efektif digunakan pada sengketa yang melibatkan ancaman terhadap nilai sosial dan budaya, kepercayaan Bersama, dan identitas sosial.

e) Mediasi Pengadilan

Mediasi pengadilan merupakan penyelesaian sengketa yang sudah diketahui masyarakat secara luas, karena kasus atau perkara-perkara di pengadilan tiap hari kian banyak akibatnya para pihak yang sering mengajukan sengketa di pengadilan harus menunggu waktu yang cukup lama, oleh karenanya pengadilan untuk mengurangi banyaknya perkara yang harus ditangani pada saat itu dibuat lah proses penyelesaian secara Mediasi.

Harapan mediasinya proses mediasi di pengadilan dapat menyelesaikan berbagai perkara dengan waktu yang singkat, biaya murah, serta dapat memberikan akses pada para pihak guna memberikan penyelesaian yang sesuai harapan.

3) Kelebihan dan kekurangan Mediasi

Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa dengan cara negosiasi, untuk menemukan sebuah solusi dalam menyelesaikan sengketa tersebut dengan harapan hasilnya dapat memuaskan kepada para

pihak yang bersengketa, dalam penyelesaian mediasi memiliki beberapa kelebihan. Kelebihan mediasi diantaranya <sup>41</sup>:

- a. Cepat singkat, prosedur mediasi sangat sederhana sehingga dalam penyelesaiannya memerlukan waktu penyelesaian konflik yang singkat.
- b. Pelaksanaan mediasi dilakukan secara tertutup dan rahasia. Yang artinya dalam proses penyelesaian sengketa para pihak dan mediator yang berhak menghadiri proses mediasi, para pihak yang tidak bersangkutan tidak diperkenankan untuk menghadiri persidangan dalam mediasi.
- c. Pihak mediasi, pada pihak materil maupun principal berhak memiliki peran dalam melakukan perundingan dan negosiasi guna tercapainya penyelesaian masalah tanpa harus kuasa hukum masing-masing yang mewakilinya.
- d. Sifatnya yang konsensual serta mufakat dan koordinatif, mediasi dapat menyelesaikan dengan hasil penyelesaian menang-menang bagi para pihak (*winwin solution*).

Kelebihan-kelebihan mediasi dalam penyelesaian sengketa, disisi lain juga dalam penyelesaian mediasi memiliki beberapa kekurangan yang perlu disadari oleh para praktisi, yaitu:

- a. proses penyelesaian mediasi dapat diselesaikan secara efektif apabila para pihak nya memiliki kemauan atau keinginan untuk

---

<sup>41</sup> <https://pkpajakarta.com/5-keuntungan-menyelesaikan-konflik-melalui-mediasi/> di akses pada tanggal 23 November 2022 Pukul 02.21 WIB

menyelesaikan sengketa secara konsensus. Jika dalam penyelesaian sengketa hanya salah satu pihak saja yang ingin menyelesaikan dengan cara mediasi maka mediasi itu tidak dapat terjadi dan apabila berjalan pun mediasi tidak menjadi efektif.

- b. Para pihak yang tidak memiliki itikad baik maka akan memperpanjang waktu dalam penyelesaian sengketa, misalnya saat diadakan undangan salah satu pihaknya tidak mau hadir.
- c. Penyelesaian mediasi tidak seluruh kasus dapat diselesaikan, khususnya yang kaitanya dengan ideologi dan nilai dasar yang tidak menyediakan ruang bagi para pihak untuk melakukan kompromi.
- d. Mediasi dipandang tidak tepat bagi sebuah permasalahan sengketa terkait soal hak (*rights*) karena dalam sengketa penentuan hak keputusannya ada pada hakim, sedangkan dalam mediasi keputusan berada di pihak masing-masing guna mencapai kepentingan para pihak.

### **C. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Hukum Islam**

Penyelesaian menurut pandangan islam sering kita lihat di kehidupan masyarakat terutama di kalangan masyarakat arab berdasarkan sejarah islam pada masa Rasulullah SAW. Penyelesaian sengketa menurut ajaran islam dalam menyelesaikan suatu perselisihan terbagi menjadi tiga jenis yaitu :

#### **1. *As-Shulh* (Damai)**

Menurut sejarah dalam islam *sulh* merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa yang sangat dianjurkan dalam menyelesaikan sebuah perselisihan. *Sulh*

diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa secara damai . *sulh* menurut harfiah berarti mengakhiri perselisihan atau memotong perselisihan baik secara langsung maupun dengan dibantu oleh pihak ketiga yang sifatnya netral. Menurut ibn Qudamah, *sulh* adalah suatu negosiasi antara dua pihak yang saling bersengketa yang tujuannya mengarahkan pada perdamaian.<sup>42</sup>

Definisi *sulh* di atas menjelaskan bahwa *sulh* salah satu bentuk penyelesaian sengketa yang tujuannya untuk mengakhiri konflik dan permusuhan antara para pihak yang bersengketa dengan cara damai sehingga dapat para pihak yang berselisih dapat kembali menjalin hubungan yang baik.

Berdasarkan penjelasan di atas bahwa *sulh* sangatlah penting dalam proses penyelesaian sengketa sehingga sangat dianjurkan dalam islam. Terdapat beberapa ayat Al-Quran dan hadist Nabi Muhammad SAW yang menjelaskan terkait fungsi *sulh*. antara Lain sebagai berikut :

#### Surat An-Nisa Ayat 128

امه نيب احلاصين ان امه يلاع حانج لنا اضار عوا وازوشن املع نم تناخ ةأرم ان او  
 امب ناك للان ان انا اوؤنو اوزس حان او حشلا اس نزل ان تررض ح او ريخ حلاصلا او  
 احلاص ار يبخ نولم ع

Artinya: Dan jika seorang wanita khawatir akan nusyuz atau sikap tidak acuh dari suaminya, maka tidak mengapa bagi keduanya mengadakan perdamaian yang sebenar-benarnya, dan perdamaian itu lebih baik (bagi mereka) walaupun manusia itu menurut tabiatnya kikir. Dan jika kamu

<sup>42</sup><https://business-law.binus.ac.id/2017/04/30/penyelesaian-sengketa-bisnis-syariah-melalui-sulh/> di akses Tanggal 11 Oktober 2022 Pukul 22.09 WIB

bergaul dengan istrimu secara baik dan memelihara dirimu (dari nusyuz dan sikap tak acuh), maka sesungguhnya Allah adalah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan.

#### Surat Al-Hujurat Ayat 9

يُرْخَلُ ۤأَيُّدِيهِمْ إِلَىٰ أَيْدِيهِمْ فَيُدْرِكُونَ إِلَهُمُ إِنَّهُم مُّشْرِكُونَ  
 وَإِن لَّدَعْوَابِهِمْ أَوْ حُلُوصُهُمْ أَنَّ تَعْمَانَ نِإِنَّ لِلَّهِ مَا يَشَاءُ  
 أُولَٰئِكَ

نِطَسْرُهُمْ أَوْ طَسْرُهُمْ نِإِنَّ أَوْ طَسْرُهُمْ

Artinya: Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain, hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah Allah. Kalau dia telah surut, damaikanlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil; sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

Melihat dari dua ayat diatas menjelaskan bahwa para pihak yang sedang bersengketa dianjurkan untuk menyelesaikan sengketa dengan cara damai.

#### 2. *Tahkim* (Arbitrase)

Arbitrase merupakan salah satu penyelesaian sengketa perdata yang dilakukan diluar pengadilan berdasarkan suatu perjanjian yang buat oleh apar pihak yang saling bersengketa ke dalam bentuk perjanjian. Dalam sejarahnya arbitrase berkembang dikalangan masa islam abad ke enam di dalam investigasi

penyelesaian persengketaan dalam kalangan mereka, hakim mengemukakan tanda-tanda bukti seperti saksi atau pengakuan.

Melihat dalam sejarahnya sebelum Nabi Muhammad sebelum menjadi Rasul, Rasul menjadi juru damai perselisihan dalam masyarakat makkah. Pada awal mulanya Nabi Muhammad bertindak sebagai hakim tunggal. Beliau memberikan wewenang para sahabat untuk menjadi hakim dalam menyelesaikan sengketa antara sahabat di tempat tinggal mereka. Sahabat lain yang mendapatkan kepercayaan dari Nabi adalah Abu Syurayh. Beliau telah menjadikan tahkim sebagai usaha menyelesaikan persengketaan dikalangan sahabat.

Syariat islam menjelaskan dasar hukum yang membenarkan Lembaga tahkim ialah Firman Allah dalam Q.S. An-Nisa (4) ; 35

ادْبِرْ فِي نِإِ اِهْلَاهَا نِمِ اِمْكِحْ وَّعَلَاهَا نِمِ اِمْكِحْ اَوْ دَعِبَاً اِمَهْرِيْبَا قَاؤَشْ مَبْدُخْ نِ اِوِ  
اِرْبِيْخْ اِمْبِلَاعْ نَاكَ لَلْوَا نِ اِمَهْرِيْبَا لَلْوَا قِنُوِي  
اِحْرَاَصِ اِ

Artinya: Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya, maka kirimlah seorang hakim dari keluarga laki-laki dan seorang hakim dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakim itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-istri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha Menenal.

### 3. *Al-qadha* (Pengadilan)

Qadha secara terminologis adalah lembaga peradilan yang memiliki tugas untuk menyampaikan keputusan hukum yang sifatnya mengikat. Penyelesaian qadha biasanya dilakukan apabila kedua belah pihak yang bersengketa belum menemukan titik terang dalam menyelesaikan sengketa, walaupun sudah



- a. Kepala;
  - b. Sekretariat utama
  - c. Deputi Bidang Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
  - d. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah;
  - e. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;
  - f. Deputi Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
  - g. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan
  - h. Inspektorat Utama.
2. Tugas dan Fungsi Pokok Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Tugas Badan Pertanahan Nasional salah satunya yaitu membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan Baik berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 maupun berdasarkan peraturan Undang-Undang lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, dan lain lain yang kaitannya dengan permasalahan dalam pertanahan berdasarkan ketetapan yang telah ditetapkan oleh presiden.<sup>43</sup> Dalam menjalankan tugasnya Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Badan Pertanahan Nasional Pasal 3 menyebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-Undang, Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan tugasnya :

- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan:

---

<sup>43</sup> Tarni Rusli dkk, Tugas Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah, “*Pranata hukum*”, Vol 10, No 1 2015.

- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey dan pemetaan pertanahan;
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak pendaftaran tanah;
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu;
- e. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaduan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan kepemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang;
- g. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang serta penanganan perkara pertanahan;
- h. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- i. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;
- j. Pelaksanaan penelitian dan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan;
- k. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- l. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan

Badan Pertanahan Nasional juga memiliki fungsi dalam pertanahan baik di dalam kebijakan hingga pengawasan di dalam pertanahan, sesuai dengan fungsi peraturan perundang-undangan fungsi Badan Pertanahan Nasional Yaitu<sup>44</sup> :

- a. Perumusan, penetapan, dan pelaksanaan kebijakan di bidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan keagrariaan, pengadaan tanah, pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan dalam permasalahan agraria/pertanahan, pemanfaatan ruang dan tanah.
- b. Koordinasi dalam pelaksanaan tugas, serta memberikan pembinaan dan memberikan dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- c. Melakukan pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- d. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- e. Pelaksanaan bimbingan teknis dan survey atas pelaksanaan urusan kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah
- f. Pelaksanaan dukungan yang sifatnya substantif kepada seluruh unsur organisasi di kalangan Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja

---

<sup>44</sup> <https://www.rumah.com/panduan-properti/badan-pertanahan-nasional>-di akses pada Tanggal 18 Oktober 2022 Pukul 01.16 WIB.

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, dalam melaksanakan tugasnya kantor pertanahan menyelenggarakan fungsi :

- a. Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan di Wilayah Nya;
- b. Pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survey dan pemetaan pertanahan, penetapan hak dan pendaftaran tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, pengadaan tanah, pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan, pemanfaatan tanah, penilaian tanah dan ekonomi pertanahan, pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang, penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan;
- c. pengoordinasian dan pelaksanaan reformasi birokrasi, penyelesaian tindak lanjut pengaduan dan temuan hasil pengawasan;
- d. pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan; dan
- e. pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi Kantor Wilayah dan pengoordinasian tugas dan pembinaan administrasi pada Kantor Pertanahan.

### 3. Susunan struktur Organisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, berikut merupakan susunan Organisasi Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional yaitu:

#### a. Bagian Tata Usaha

Bagian Tata Usaha mempunyai tugas melaksanakan pembinaan dan pemberian dukungan administrasi di lingkungan Kantor Wilayah. Bagian Tata Usaha menyelenggarakan fungsi :

- 1) pelaksanaan penyusunan rencana, program dan anggaran, serta pemantauan, evaluasi dan pelaporan;
- 2) pelaksanaan urusan organisasi, ketatalaksanaan, analisis jabatan, pengelolaan urusan kepegawaian dan pembinaan jabatan fungsional;
- 3) pengoordinasian dan pelaksanaan fasilitasi reformasi birokrasi di Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan;
- 4) pengoordinasian dan fasilitasi advokasi hukum dan peraturan perundang-undangan;
- 5) pengelolaan urusan keuangan dan barang milik negara;
- 6) pelaksanaan urusan ketatausahaan, digitalisasi arsip, rumah tangga, protokol, perlengkapan, dan penyelenggaraan layanan pengadaan;
- 7) pengoordinasian dan fasilitasi pengelolaan pelayanan pertanahan;

- 8) pelaksanaan urusan hubungan masyarakat, pelayanan informasi, dan pengelolaan pengaduan masyarakat; dan
- 9) pemantauan, evaluasi, dan pelaporan pelaksanaan kegiatan pertanahan serta pengoordinasian penyelesaian tindaklanjut temuan hasil pengawasan di kantor wilayah dan kantor pertanahan.

b. Bagian Survei dan Pemetaan

Bidang Survei dan Pemetaan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengukuran dan pemetaan bidang dan ruang, pemeliharaan kerangka dasar kadastral nasional dan pengukuran batas administrasi dan kawasan, pengukuran dan pemetaan dasar, survei dan pemetaan tematik bidang dan kawasan pertanahan dan ruang serta pembinaan tenaga teknis dan surveyor berlisensi.

c. Bidang Penetapan Hak Pendaftaran

Bidang penetapan hak dan pendaftaran mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi, pelaksanaan dan inventarisasi, identifikasi, pengelolaan data dan penyajian informasi penetapan hak tanah dan ruang, pendaftaran tanah dan ruang, pemeliharaan hak atas tanah dan ruang, penatausahaan tanah ulayat dan hak komunal, penetapan dan pengelolaan tanah pemerintah, hubungan kelembagaan serta pembinaan dan pengawasan mitra kerja dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

d. Bidang Penataan dan Pemberdayaan

Bidang Penataan dan Pemberdayaan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan dan pelaksanaan landreform, pengelolaan dan

analisis penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, fasilitasi penyusunan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang di daerah, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.

e. Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan

Bidang Pengadaan Tanah dan Pengembangan mempunyai tugas melaksanakan pengoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan pengadaan dan pencadangan tanah, konsolidasi tanah, pengembangan pertanahan dan pemanfaatan tanah serta penilaian tanah dan ekonomi pertanahan.

f. Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa

Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa mempunyai tugas melaksanakan pembinaan, koordinasi dan pelaksanaan pengendalian hak tanah, alih fungsi lahan, wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu, penertiban penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, penanganan sengketa dan konflik, serta penanganan perkara pertanahan.

4. Kewenangan Kantor Pertanahan

Menurut penjelasan di dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan dalam menjalankan tugas nya yaitu melaksanakan sebagian

dari tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan.

Kemudian dalam menjalankan tugas tersebut, Kantor pertanahan memiliki fungsi:

- a. penyusunan rencana, program, anggaran dan pelaporan;
- b. pelaksanaan survei dan pemetaan;
- c. pelaksanaan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- d. pelaksanaan penataan dan pemberdayaan;
- e. pelaksanaan pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan;
- f. pelaksanaan pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan;
- g. pelaksanaan modernisasi pelayanan berbasis elektronik.

Secara khusus kantor pertanahan memiliki fungsi penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan. Selanjutnya pada susunan organisasi Kantor Pertanahan sendiri memiliki divisi yang khusus dalam menangani sengketa pertanahan, yaitu seksi penanganan konflik, sengketa, dan perkara pertanahan. Pada bagian seksi sengketa, konflik dan perkara mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan dalam penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Dalam meyelenggarakan tugasnya tersebut seksi konflik, sengketa dan perkara memiliki fungsi:

- a. pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
- b. Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
- c. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternative sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi,

fasilitas dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah.

- d. Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

Struktur organisasi kantor pertanahan meliputi:

- a. Subbagian Tata Usaha;
- b. Seksi Survei dan Pemetaan;
- c. Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran;
- d. Seksi Penataan dan Pemberdayaan;
- e. Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan; dan
- f. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

#### **E. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan**

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi telah diatur didalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam pelaksanaan mediasi telah diatur di dalam Pasal 38 dalam penerapannya proses pelaksanaan mediasi sebagai berikut :

- 1) Menjamin transparansi dan ketajaman analisis;
- 2) Pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif;
- 3) Meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian Sengketa dan Konflik;
- 4) Menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan

- 5) Memfasilitasi penyelesaian Sengketa dan Konflik melalui musyawarah.

Berdasarkan Pasal 39 terkait peserta Mediasi terdiri dari :

- 1) Tim Pengolah;
- 2) Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- 3) Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
- 4) para pihak dan/atau pihak lain yang terkait; dan/atau
- 5) Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain, apabila diperlukan.
- 6) Peserta Mediasi harus mendapat penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak.
- 7) Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.
- 8) Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 40 menjelaskan terkait pelaksanaan mediasi sebagai berikut :

- 1) Pelaksanaan Mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan Mediasi dituangkan dalam Berita Acara Mediasi.
- 2) Berita Acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
  - a. Pokok masalah;
  - b. Kronologi;
  - c. Uraian masalah; dan
  - d. Hasil Mediasi;
- 3) Notulen Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh Mediator dan notulis.

Pasal 41 menjelaskan sebagai berikut :

- 1) Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak.
- 2) Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat.
- 3) Perjanjian Perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XX yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Penjelasan di dalam Pasal 42 sebagai berikut :

- 1) Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu sebagaimana dimaksud Pasal 38 ayat (2), Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.
- 2) Surat pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran XXI yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

### **BAB III**

## **Implementasi Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan**

### **A. Posisi Kasus**

Berdasarkan pada hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti dalam sengketa yang pertama, sengketa sertifikat ganda dengan sertifikat hak milik nomor C No. 1235 p. 57 D.11 atas nama Royanah Jaelani yang terletak di Desa Kaliwungu, Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal dengan pihak satu atas nama Muhamad Dasum yang beralamat Desa.Banjaranyar Rt.006. Rw.005, Kecamatan. Balapulang Kabupaten Tegal, pihak 2 atas nama Indah Lesmawati Desa. Kaliwungu Rt. 04 Kec.Balapulang Kab.Tegal, pihak 3 atas nama Sumiyatun Desa kaliwungu RT 004 RW 004 Kecamatan Balapulang Kabupaten. Tegal. Dari pihak I atas nama bapak Muhammad Dasum menerangkan pada tahun 2003 Pak Dasum membeli sebuah tanah dari ibu Sopiayah, setelah itu bapak Dasum mendaftarkan sertifikat masal di Desa Kaliwungu, kemudian di tahun 2006 pak Dasum menjual tanah tersebut kepada Sumiyatun, namun sampai 2007 bapak Dasum tidak menerima sertifikat yang dahulu pernah didaftarkannya. Keterangan dari pihak ibu Sumiyatu telah membeli sebuah tanah dari bapak Dasum pada tahun 2006, pada saat terjadi jual beli tanah tersebut bapak Dasum tidak menerangkan bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat hak miliknya. Kemudian ibu Sumiyatun berinisiatif untuk mendaftarkan tanahnya pada tahun 2009. Kemudian ibu Sumiyatun menjual tanahnya seluas 135 m<sup>2</sup> Kepada Rohyani pada tahun 2010.

Keterangan dari pihak 3 yaitu ibu Indah Lesmawati membeli sebuah tanah dari Rohyani pada tahun 2017 namun Indah Lesmawati tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat, kemudian saat Indah Lesmawati mengurus balik nama ternyata sertifikat tersebut sudah bersertifikat atas nama Mohamad Dasum dengan nomor sertifikat 0072/kaliwungu. Setelah dimintai keterangan pada pihak 1 yaitu bapak Dasum menerangkan bahwasanya bapak Dasum pada tahun 2006 telah mendaftarkan tanahnya melalui program PRONA tetapi sampai 2009 sertifikatnya belum kunjung jadi tetapi bapak Dasum telah menjualnya kepada ibu Sumiyatun, sehingga pada tahun 2009 Sumiyatun mendaftarkan tanah tersebut melalui program PRONA Kemudian ibu Sumiyatun menjual tanahnya seluas 135m<sup>2</sup> Kepada Rochyani pada Tahun 2010, kemudian di Tahun 2017 Indah Lesmawati membeli Tanah kepada ibu Rochyani tetapi ibu Indah Lesmawati tidak mengetahui kalau tanah tersebut sudah bersertifikat atas nama ibu Sumiyatun. Setelah itu ibu Indah Lesmawati ingin melakukan balik nama tanah tersebut dengan nomor sertifikat 01010/kaliwungu atas nama ibu Sumiyatun, kemudian saat mengurus balik nama bidang tanah tersebut sudah bersertifikat juga dengan Nomor 00728/Kaliwungu atas nama Muhamad Dasum. Kemudian dengan ini Ibu Indah Lesmawati ingin meminta bantuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal untuk menghapuskan sertifikat atas nama bapak Dasum.

## **B. Pembahasan**

### **1. Implementasi Kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dalam Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan ditinjau berdasarkan Peraturan**

**Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Kasus Pertanahan.**

Merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Implementasi penyelesaian sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal menggunakan upaya mediasi, yang mana mediasi merupakan inisiatif dari kewenangan kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada proses penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.

Hasil wawancara kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dalam harapannya melalui proses tersebut semua sengketa yang masuk di bagian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan dapat diselesaikan dengan baik.<sup>45</sup>

Pelaksanaan mediasi diatur dalam Pasal 38 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada kasus pertanahan yang terjadi berdasarkan kasus pengaduan yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal prosedur penyelesaian sengketa yang telah diuraikan diatas dapat dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:

a. Pengaduan masyarakat

Pengaduan dilakukan melalui loket pengaduan, kotak suara, atau website kementerian. Penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui pengaduan masyarakat kepada pihak Badan Pertanahan Nasional yang telah diatur didalam

---

<sup>45</sup> Hasil wawancara dengan mba Yusti Farida selaku Subseksi Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Tanggal 9 Maret 2022.

Pasal 6 sampai Pasal 9 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.

Proses penyelesaian sengketa melalui pengaduan apabila sudah sesuai syarat-syaratnya sudah terpenuhi maka pengaduan yang telah diterima dalam pengaduan tersebut harus melampirkan pihak yang bersengketa, fotocopy identitas pengadu, fotocopy penerima kuasa, dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan. dari kasus diatas Surat pengaduan yang terlampi berupa surat Pengaduan oleh Indah Lesmawati pada tanggal 31 mei 2021.

b. Pengumpulan Data dan Analisis

Melihat dari hasil analisis data yang ada berupa surat pengaduan dengan nomor register surat 625/UND-3.28.MP.01.02.600 IX 2021 dari surat pengaduan tersebut sesuai dengan Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 dilakukan pengamatan untuk menyeleksi apakah pengaduan tersebut masuk dalam kewenangan kementerian. Dari hasil data yuridis yang ada pengaduan tersebut masuk dalam kategori sengketa pertanahan yang merupakan kewenangan dari kementerian berdasarkan pengumpulan data yang didapat secara yuridis berupa SHM No.1010/Desa Kaliwungu.

Analisis tahapan selanjutnya dilakukan penelaahan hasil dari pengaduan, setelah diadministrasikan selanjutnya kasus ditangani oleh pejabat yang berwenang dalam menangani sengketa, kemudian analisis selanjutnya dilakukan pengumpulan data. Setelah dilakukannya pengumpulan data kemudian pejabat

yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melakukan analisis pengkajian kasus. Selanjutnya data lain yang mempengaruhi serta memperjelas terkait permasalahan sengketa dan konflik yang sedang terjadi. Kemudian keterangan saksi pada tahapan selanjutnya petugas melakukan analisis untuk dapat mengetahui apakah pengaduan tersebut termasuk kewenangan Kementerian atau bukan termasuk kedalam kewenangan kementerian. Apabila petugas dalam memeriksa telah menemukan bahwa kasus sengketa tanah tersebut merupakan kewenangan kementerian, maka maka petugas memberikan laporan dari hasil pengumpulan data Analisa kepada kakantah. Dijelaskan didalam Pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional terkait sengketa dan konflik yang merupakan bagian kewenangan kementerian, selain sengketa dan konflik yang telah disebutkan dari peraturan tersebut maka bukan menjadi kewenangan kementerian melainkan menjadi kewenangan pada instansi. Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani konflik dan sengketa yang merupakan bagian dari kementerian kemudian melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada pihak Kantor Pertanahan. Kemudian apabila sengketa dan konflik merupakan kewenangan kementerian maka sepenuhnya pejabat bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara kemudian memberikan sebuah penjelasan secara tertulis kepada para pihak pengadu.

Pasal 17 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016. Terkait data yang diperoleh guna dapat menganalisis apakah kasus tersebut termasuk kedalam bagian kewenangan

kementerian, atau menjadi kewenangan pada instansi.maka dilakukan analisis data, berikut bukti laporan yang digunakan untuk menganalisis antara lain :

1. Dasar

- a. Surat Tugas Pemeriksaan Lapangan Sengketa/Konflik/Perkara No.01/VI/PPS/2021
- b. Surat Laporan adanya sertifikat Ganda dari Indah Lesmawati Nomor 625/UND-3.28.MP.01.02.600 IX 2021

2. Pokok Pemeriksaan Lapangan

- a. Tanah SHM.728 dan SHM.1010 terletak di Desa Kaliwungu Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal

b. Pelaksanaan pemeriksaan

1) Peserta

- Sarifudin, A.Ptnh, Kepala Seksi PPS sebagai Ketua Tim
- Makmur, A.Ptnh, Penata Pertanahan Pertama Sebagai Sekretaris
- Abdul Mulyosaputro, Anggota

2) Data fisik dan yuridis yang didapat

- Tanah dengan C No.1207 Persil 59 D.II adalah milik Mohamad Dasum
- Menurut keterangan Mohamad Dasum pada tahun 2006 Muhamad Dasum mengajukan permohonan pendaftaran hak atas tanah tersebut lewat Program Prona, dan Mohamad Dasum berjanji setelah sertifikatnya jadi akan menyerahkan sertifikat Prona tersebut kepada

Sumiyatun, karena dia telah menjual tanah tersebut ke Sumiyatun.

Namun sampai saat ini sertifikat tersebut belum jadi.

- Sehubungan Mohamad Dasum tidak bisa memberikan sertifikat tersebut ke Sumiyatun, maka pada tahun 2009 Sumiyatun mengajukan pendaftaran sertifikat lewat Program Prona atas tanah tersebut, dan terbitlah SHM No. 1010/Desa Kaliwungu atas nama Sumiyatun
- Sumiyatun menjual sebagian tanah dari SHM No.1010/desa Kaliwungu Kepada Indah Lesmawati.
- Indah Lesmawati Mengajukan pemecahan SHM. No.1010/Desa Kaliwungu ke Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Tegal. Namun hasil pengukuran Tim PTSL Tahun 2021 tanah dengan SHM. No.1010/Desa Kaliwungu sudah bersertifikat yaitu SHM No.728/Desa Kaliwung atas Nama Dasum.

Pokok pokok diskusi, tanggapan dan masukan peserta. Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh Mohamad Dasum disaksikan oleh Wahidin Selaku Pamong Desa Kaliwungu yang telah ditugaskan oleh Ahmad Kusen,A.Md selaku Kepala Desa Kaliwungu menyatakan bahwa:

- a. Bahwa dia tidak pernah menerima SHM No.728/Kaliwungu atas nama Mohamad Dasum
- b. Bahwa dia telah menjual tanah yang identitasnya SHM No.728/kaliwungu Ke Sumiyatun tanpa Sertifikat
- c. Bahwa dia memohon agar SHM No. 728f Kaliwungu dibatalkan

### 3. Hasil Pemeriksaan Lapangan

- a. Kesimpulan dari pemeriksaan lapang tanah dengan SHM No.728/Kaliwungu adalah tumpang tindih dengan SHM No. 10 1 O/Kaliwungu;
- b. Saran berdasarkan dari hasil wawancara dengan Muhamad Dasum SHM No.728/Kaliwungu agar dibatalkan, perlu pemahaman lagi bahwa perlu melibatkan dari seksi HHP dan IP dalam melengkapi pernyataan pembatalan .

#### c. Pemanggilan

Pemanggilan para pihak yang bertujuan untuk melakukan proses tahapan mediasi selanjutnya yang dilakukan oleh pihak kantor pertanahan Kabupaten Tegal. Pemanggilan para pihak ini dilakukan dengan cara mengirimkan undangan kepada para pihak yang sedang terjadi persengketaan. Dalam proses mediasi berdasarkan Pasal 38 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 apabila para pihak yang bersengketa menolak untuk dilakukannya mediasi atau mediasi dapat dikatakan batal apabila dalam tiga kali telah dilakukannya pemanggilan namun tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu 30 (tiga puluh), maka pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tegal memberikan surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa mediasi tidak dapat dilanjutkan atau memberi keterangan dan penjelasan bahwa mediasi telah selesai dengan catatan penjelasan secara jelas. Namun apabila para pihak dalam pemanggilan tersebut para pihak menerima untuk dilakukannya mediasi maka mediana dapat dilanjutkan ke tahapan selanjutnya.

Data kasus yang telah diperoleh sebagai bukti pemanggilan kasus sengketa sertifikat ganda antara lain :

- 1) Surat Undangan Mediasi dengan Nomor surat 25/UND-33.28.MP.01.02.600 IX 2021 undangan ditujukan kepada pihak Indah Lesmawati;
- 2) Daftar para pihak yang diundang antara lain :
  - a) Kepala Desa Kaliwungu Kec.Balapulang Kabupaten.Tegal
  - b) Sodari Indah lesmawati, Desa Kaliwungu RT/RW 004/004 Kecamatan Balapulang Kabupaten.Tegal;
  - c) Sodari Sumiyatun, Desa Kaliwungu RT 004/004 Kecamatan.Balapulang Kabupaten.Tegal;
  - d) Sodari Muhamad Dasum Banjaranyar RT 006/005 Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal.

d. Upaya Mediasi

Para pihak yang bersedia melakukan mediasi selanjutnya mediasi akan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat bagi kepentingan para pihak guna mendapatkan solusi dan penyelesaian. Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Pasal 38 Ayat 2 menjelaskan bahwa pelaksanaan mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Tahapan-tahapan yang dilakukan pada saat mediasi di kantor pertanahan wilayah Kabupaten Tegal sebagai berikut :

- 1) Melakukan sesi mediasi

Dalam melakukan mediasi tahapan-tahapan yang dilakukan antara lain sebagai berikut:

- a) Tempat dan waktu: Balai Desa Kaliwungu Kecamatan Balapulang, Kabupaten Tegal Hari Jam senin, 6 September 2021 Pukul 09.00-11.00
- b) Proses pelaksanaan dilakukan oleh mediator Bapak Sarifudin A.Ptnh yang dipaparkan oleh Makmur A.Ptnh, yang dihadiri oleh peserta Akhmad Kusen, Wahidin, Indah Lesmawati, Sumiyatun, Muhammad Dasum, Irfa Mulyani
- c) Dengan pemaparan
  - Objek Sengketa berupa sertifikat hak milik Nomor 728/Desa Kaliwungu dan 10110 atas nama Mohamad Dasum dan Sumiyatun.
- d) Para pihak pemohon yaitu Indah Lesmawati, termohon Sumiyatun dan Mohammad Dasum
- e) Pokok masalah berupa terbitnya dua sertifikat pada satu bidang tanah/sertifikat ganda.
- f) Akar masalah kurang tertibnya administrasi pencatatan peralihan nama pada buku C desa, dengan tipologi kasus penguasaan kepemilikan tanah, dengan klarifikasi kasus Ringan.

## 2) Negosiasi akhir

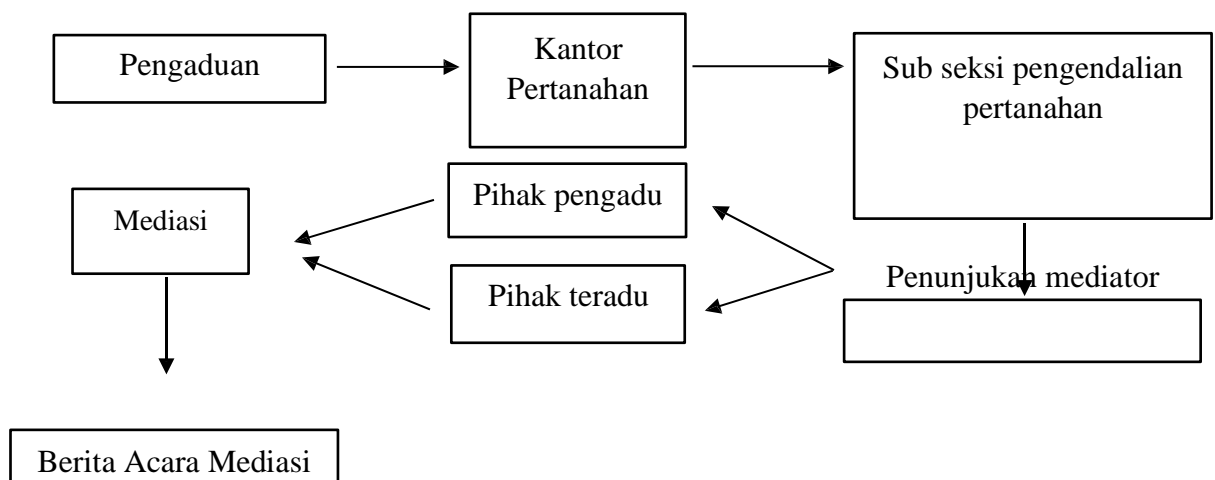
Para pihak melakukan negosiasi final yaitu terkait penjelasan opsi-opsi atau pendapat pendapat yang telah disepakati para pihak. Hasil dari

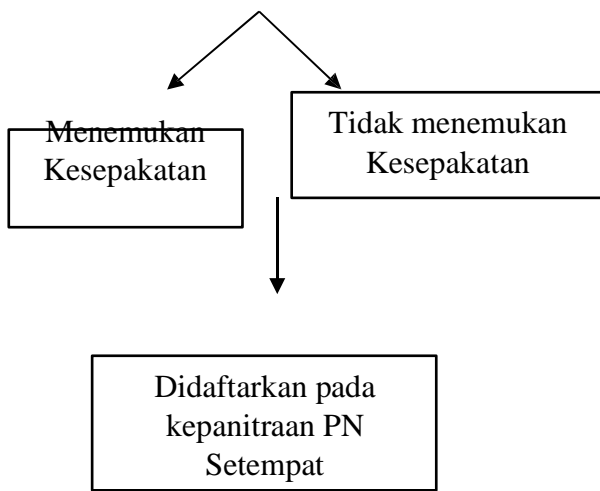
putusnya yaitu berupa sebuah kesepakatan para masing-masing pihak yang bersengketa kesepakatnya berdasarkan opsi yang telah diterima, yang mana kembali pada hak dan kewajiban para pihak. Hasil dari mediasi menghasilkan pada pihak satu Ibu Indah Lesmawati bahwa SHM Nomor 728/Kaliwungu dibatalkan karena pemohon belum menerima sertifikat tersebut.

### 3) Kesepakatan

Perjanjian yang telah disepakati kemudian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri guna mendapatkan kekuatan hukum mengikat. Setiap selesai melakukan mediasi notulensi wajib membuat ringkasan laporan hasil dari mediasi yang sudah berlangsung. Apabila mediasi tidak sampai ke tahap kesepakatan atau tidak mencapai kata sepakat, maka para pihak diberikan kewenangan atau hak mengajukan permasalahan untuk melanjutkan ke muka pengadilan. Setelah selesai dilakukan mediasi notulensi memberikan rangkuman hasil mediasi yang telah dilakukan.

#### **Pola Pelaksanaan Mediasi berdasarkan PMATR/KBN Nomor 11 Tahun 2016**





## 2. Kendala dalam Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal

Proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dapat menghasilkan keberhasilan apabila para pihak dalam proses penyelesaiannya memiliki itikad baik satu sama lain. Dalam penanganan sengketa mediasi di Wilayah Kabupaten Tegal dalam pelaksanaannya tidak semua mediasi berhasil.

Proses pelaksanaan mediasi dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal dari data yang diperoleh sejak tahun 2019 sampai dengan tahun 2022 dengan rincian berikut:

No	Tahun	Jumlah kasus Yang Masuk	Jumlah kasus yang berhasil diselesaikan melalui jalur mediasi
1.	2019	13	1
2.	2020	15	3
3.	2021	14	4
4.	2022	12	5

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal 2019-2022

Melihat dari kasus pengaduan di Tahun 2021 sebanyak 14 kasus pengaduan dan yang berhasil ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, sebanyak empat kasus yang berhasil di mediasi, dari 14 kasus pengaduan diantaranya terkait sertifikat ganda, tumpang tindih tanah, sengketa batas, waris, pemalsuan tanda tangan. Faktor-faktor yang menjadikan 10 kasus gagal di mediasi diantaranya meliputi pada saat

analisis data dengan survei di lapangan tidak sesuai dengan data yang ada, para pihak tidak menghadiri mediasi pada saat pemanggilan dikarenakan ada kepentingan lain, para pihak dalam menyelesaikan sengketanya mementingkan ego masing-masing sehingga tidak dapat menemukan kesepakatan, waktu dalam proses mediasi melebihi aturan seharusnya dilakukan tidak lebih dari 30 hari namun pelaksanaannya melebihi batas waktu. kemudian disisi lain kendala yang di hadapi meliputi<sup>46</sup>:

1. Kendala dari segi sisi peraturan perundang-undangan

Berkaitan dengan kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak menimbulkan kesulitan dalam proses mediasi karena dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan dengan adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat menyelesaikan sengketa pertanahan dengan cepat.

Merujuk pada Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan yang menerangkan “Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.” Peraturan tersebut menjelaskan bahwa tidak adanya kewajiban bagi

---

<sup>46</sup> Hasil wawancara kepala Subseksi Penanganan Sengketa Bapak Syarif di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Tanggal 10 Maret 2022.

para pihak untuk menyelesaikan proses mediasi terlebih dahulu sebelum melakukan penyelesaian ke tingkat pengadilan.

Badan pertanahan Nasional dalam proses penyelesaian sengketa mediasi yang dilakukan saat ini masih belum adanya sanksi tegas kepada salah satu pihak yang bersengketa dimana tidak adanya sanksi yang tegas, dapat menghambat proses mediasi, untuk saat ini para pihak yang bersengketa masih banyak pemanggilan undangan mediasi yang hanya yang menganggap sepele, sehingga mengulur ulur waktu mediasi oleh karena itu Badan Pertanahan Nasional seharusnya memberikan ketegasan pengaturan, guna dapat menyelesaikan proses mediasi yang tidak memakan waktu serta dapat mencapai sebuah keberhasilan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan khususnya di Kabupaten Tegal.<sup>47</sup>

## 2. Kendala dari sisi pihak Badan Pertanahan Nasional

Melihat berdasarkan Peraturan Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian Kasus Pertanahan, Kendala muncul dari adanya suatu kelalaian dari pihak Badan Pertanahan Nasional yang dilakukan oleh petugas Badan Pertanahan Nasional diantaranya kendala dalam pada saat pencatatan data yang tidak sesuai dengan data di lapangan, kesalahan pada saat pengukuran tanah, kurang nya memberikan informasi pada para pihak.<sup>48</sup>

---

<sup>47</sup>Hasil wawancara kepala Subseksi Penanganan Sengketa Bapak Syarif di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Tanggal 10 Maret 2022.

<sup>48</sup> Hasil wawancara kepala Subseksi Penanganan Sengketa Bapak Syarif di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Tanggal 10 Maret 2022.

### 3. Kurangnya tenaga Mediator yang bersertifikat berpengalaman

Berdasarkan hasil wawancara banyak Mediator di Pertanahan Kabupaten Tegal masih belum bersertifikat, sehingga dalam proses penyelesaian sengketa masih belum banyak yang tepat sasaran, kurangnya pengalaman mediator dalam proses penyelesaian sengketa, dan pada saat proses mediasi mediator dalam memberikan saran dan pemaparan serta jawaban kurang efektif sehingga para pihak yang bersengketa masih bersikukuh dengan permasalahannya. Oleh karena itu pihak pemerintah pejabat pertanahan perlu memberikan sebuah pelatihan mediator guna menciptakan mediator yang profesional sehingga dapat menyelesaikan sengketa dengan tepat dan cepat.

Sedangkan 4 kasus yang berhasil ditangani oleh kantor pertanahan salah satu kasus nya yang berhasil ditangani dengan upaya mediasi berupa penyelesaian kasus sertifikat ganda yang terjadi di Desa Kaliwungu Kecamatan Balapulang Kabupaten Tegal faktor-faktor keberhasilan mediasi tersebut diantaranya pada saat pemanggilan para pihak turut hadir, kemudian pada saat mediasi para pihak saling sepakat terkait pembatalan sertifikat SHM 728.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Proses penyelesaian sengketa tanah dengan upaya mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal ditinjau berdasarkan Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, pada pelaksanaannya upaya mediasi sebagian sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah diterapkan. Merujuk pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan mekanisme penyelesaian mediasi yang diterapkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal diawali dengan adanya inisiatif dari kementerian dengan cara adanya pengaduan dari masyarakat. Kemudian, diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan guna mengecek kelengkapan administrasi dalam pengaduan, kemudian ditandatangani oleh subseksi penanganan sengketa guna menentukan apakah termasuk kewenangan dari pihak kementerian atau bukan, kemudian analisis data dan pengkajian pengaduan tersebut, lalu dilakukannya pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk dilakukan mediasi. Selanjutnya apabila para pihak telah memenuhi undangan persetujuan untuk dilakukan mediasi selanjutnya mediasi diadakan sesuai jadwal yang telah ditentukan, proses pelaksanaan mediasi selama 30 hari, proses pelaksanaan

mediasi di catat oleh notulensi dan hasil pelaksanaan mediasi ke dalam bentuk berita acara mediasi (mulai dari pokok permasalahan para pihak, kronologi, uraian masalah, hasil mediasi) apabila dalam mediasi menemukan sebuah kesepakatan maka dibuat perjanjian perdamaian, apabila dalam pelaksanaan mediasi salah satu pihaknya telah diundang sebanyak 3 (tiga) kali secara patut tetapi pada pihak berselisih tidak hadir dalam proses mediasi, maka proses mediasi dianggap batal dan para pihak diperkenankan untuk menyelesaikan perselisihan sengketa atau konflik sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hasil mediasi setelah selesai kemudian dibacakan oleh pihak notulensi dengan menguraikan kesimpulan-kesimpulan hasil dari mediasi tersebut.

2. Berdasarkan kesimpulan dari data tabel kendala yang dihadapi dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal, faktor-faktor yang menjadikan 10 kasus gagal di mediasi diantaranya meliputi pada saat analisis data dengan survei di lapangan tidak sesuai dengan data yang ada, para pihak tidak menghadiri mediasi pada saat pemanggilan dikarenakan ada kepentingan lain, para pihak dalam menyelesaikan sengketanya mementingkan ego masing-masing sehingga tidak dapat menemukan kesepakatan, waktu dalam proses mediasi melebihi aturan seharusnya dilakukan tidak lebih dari 30 hari namun pelaksanaannya melebihi batas waktu.

## **B. Saran**

1. Perlu adanya itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa dalam proses penyelesaian mediasi yang disesuaikan dengan prosedur Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, supaya dapat meningkatkan keberhasilan mediasi yang efektif sehingga dapat mengurangi proses penyelesaian sengketa di pengadilan.
2. Perlu dilakukannya sosialisasi oleh pihak Kantor Pertanahan terkait proses penyelesaian sengketa mediasi kepada masyarakat atau para pihak agar lebih berhati-hati dalam jual beli tanah dibawah tangan, dan memberikan informasi terkait proses penyelesaian sengketa bukan hanya dapat diselesaikan melalui jalur litigasi melainkan dapat diselesaikan secara non litigasi yaitu mediasi sehingga cara nonlitigasi proses penyelesaian sengketa dapat berkurang, pihak Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Pertanahan dalam penerbitan sertifikat harus lebih diteliti lagi sehingga tidak menimbulkan kesalahan data. Kemudian, bagi pihak mediator harus memiliki sertifikat mediator sehingga dalam proses mediasi mediator mampu memberikan arahan dan saran yang sesuai dengan peraturan.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Angger Sigit dan Erdha Widayanto, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta 2015.
- Bambang Sutiyoso, penyelesaian sengketa bisnis, Citra Media, Yogyakarta, 2006
- Boedi Harsono *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya* Jakarta: Djambatan, 2008
- Dwi Rezki Sri Astrini, *Mediasi Pengadilan salah satu bentuk penyelesaian sengketa berdasarkan atas peradilan cepat, sederhana, biaya ringan*, PT.Alumni, Bandung, 2020
- Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Populer Gramedia, Jakarta, 2012.
- Endrik Safudin, *Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Arbitrase*, Intrans Publishing, Malang, 2018.
- Fitroin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta 2014.
- Ismail Rumandan, *efektivitas Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri*, Perpustakaan Nasional, Jakarta 2017
- Maria S.W.sumardjono dkk, *Mediasi Sengketa Tanah*, PT.Kompas Media Nusantara , Jakarta 2008.
- Muhammad Saifullah, *Mediasi Dalam Tinjauan Hukum Islam dan Hukum Positif di Indonesia*, Walisongo Press, Semarang, 2009
- M. Mukhsin Jamil, *Mengelola Konflik membangun Damai, teori Strategi dan Implementasi Resolusi Konflik*, MWC, Semarang, 2007
- Musleh Herry, *kearifan lokal dalam menyelesaikan konflik agraria*, UIN Maliki Press, Malang, 2012.
- Mukti Fajar ND.Yulianto Achmad, MH, “*Dualisme penelitian hukum Normatif & Empiris*” cetakan 1, penerbit Pustaka Pelajar Yogyakarta 2010 .
- Nurhasan Ismail “*Hukum Agraria Dalam Tantangan Perubahan*” cetakan 1, penerbit setara press, Malang 2018.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbaini. *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesi dan Disertasi*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta 2019.
- Sarjita “*Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*” cetakan 2, penerbit Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta 2005.
- Tim Buku Pedoman Penulisan Tugas Akhir Program Studi Hukum Program Sarjana (PSHPS) Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2020.

Urip Santoso, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Pustaka Nasional, Jakarta, 2015

**Peraturan perundang-undangan:**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

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

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2019 Tentang hak cipta.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga penyedia jasa pelayanan penyelesaian sengketa lingkungan hidup.

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2005 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian sengketa pertanahan Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan,

Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

**Jurnal:**

Marsella, Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Badan Pertanahan Nasional, Vol 2, No 2 Tahun 2015

Mukmin Zakie, Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda, *legality jurnal ilmiah hukum*, Vol 24 , No.1 2016.

Nike K Rumokoy “Peran PTUN dalam Penyelesaian Sengketa Tata Usaha Negara, Vol 20, No 5 Tahun 2012

Rahmi Murniwati dkk, Penyelesaian Sengketa Tanah Harta Pusaka Tinggi Yang sudah Disertifikatkan Melalui KAN koto Tuo Tuo Balai Gurah Agam Sumatera Barat, *Jurnal Soumatra Law Review*, Vol , Nomor 1, 2021.

Reni Tri Ambarwati, Devi Siti Hamzah Marpaung, *Jurnal Justitia*, vol 8, No.3 Tahun 2021.

Sri Hajati, Model Penyelesaian Pertanahan melalui Mediasi dalam menyelesaikan perselisihan yang Efisien dan berkepastian Hukum, *jurnal Dinamika Hukum*, vol 14, No.1 Tahun 2014

### Data Elektronik

<https://jurnal.hukumonline.com/a/5cb496fa01fb73000fce11e0/mediasi-sebagai-alternatif-penyelesaian-sengketa-di-luar-pengadilan/> di akses pada Tanggal 10 Januari 2023 23.00 WIB

<https://www.rumah.com/panduan-properti/konsiliasi-adalah-75820> di akses pada Tanggal 10 Januari 2023 Pukul 23.00 WIB

<https://medanposonline.com/opini/gugatan-voluntair-dan-gugatan-contentiosa/>. Diakses Tanggal 26 Februari 2023 Pukul 01.26.

<https://dinlawgroup.com/mengenal-gugatan-contentiosa-dalam-perkara-perdata/> . Diakses Tanggal 26 Februari 2023 Pukul 01.46 WIB.

<https://dinlawgroup.com/mengenal-gugatan-contentiosa-dalam-perkara-perdata/> . Diakses Tanggal 26 Februari 2023 Pukul 01.26 WIB.

<https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/104025/permen-agrariakepala-bpn-no-11-tahun-2016> pada Tanggal 2 Juli 2022 Pukul 23.47 WIB.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/gugatan-kelompok-atau-iclass-action-i--syarat-dan-prosedurnya-cl2436> Diakses Tanggal 30 September 2022 Pukul 00.59 WIB.

<https://www.hukumonline.com/klinik/a/gugatan-kelompok-atau-iclass-action-i--syarat-dan-prosedurnya-cl2436> Diakses Tanggal 30 September 2022 Pukul 00.59 WIB.

<https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html> di akses pada Tanggal 5 oktober 2022 pukul 14.04 WIB

<https://pkpajakarta.com/5-keuntungan-menyelesaikan-konflik-melalui-mediasi/> di akses pada tanggal 23 November 2022 Pukul 02.21 WIB

<https://business-law.binus.ac.id/2017/04/30/penyelesaian-sengketa-bisnis-syariah-melalui-sulh/> diakses Tanggal 11 Oktober 2022 Pukul 22.09 WIB

<https://www.rumah.com/panduan-properti/badan-pertanahan-nasional-> diakses Tanggal 18 Oktober 2022 Pukul 01.16 WIB.

## LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEGAL  
PROVINSI JAWA TENGAH**

Jln. A. Yani No. 7 Procot, Slawi, Telp./Fax. (0283) 491804, Tegal 52412, Email : bpnslawi@gmail.com

### SURAT KETERANGAN

**NOMOR : 171/S.Ket-33.28.UP.02.03.100/I/2023**

Yang bertanda tangan dibawah ini atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal

Nama : Djoko Mardijanto, S.E.,M.M.  
NIP : 19680307 199503 1 004  
Jabatan : Kepala Sub Bagian Tata Usaha  
Pangkat/Golongan : Pembina (IV/a)  
Alamat Kantor : Jl. A. Yani No. 9 Slawi

Menerangkan bahwa:

Nama : Nur Istianah  
NIM : 18410200  
Program Studi : Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta

Adalah benar bahwa yang bersangkutan telah mengadakan Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal pada tanggal, 8 dan 9 Maret 2022.

Surat Keterangan ini dibuat berdasarkan permohonan Pra Penelitian dari Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia nomor: 51 /Del/70/SPR/Div.URT/TU/H/II/2022 tanggal, 21 Februari 2022, dengan judul "Implementasi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal)".

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Slawi, 24 Januari 2023

an. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal  
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Ditandatangani secara  
elektronik

Djoko Mardijanto, S.E.,M.M.  
NIP. 19680307 199503 1 004



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

*Melayani, Profesional, Terpercaya*

v.1.04



FAKULTAS  
HUKUM

Sebagian Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang KM 1 Yogyakarta 55584  
T 0271-7630111  
E [info@uii.ac.id](mailto:info@uii.ac.id)  
W [www.uui.ac.id](http://www.uui.ac.id)

Nomor : *23* Dek/70/Div.UR/1/1/2023  
Hal : Permohonan Wawancara

12 Januari 2023 M  
19 Jumadil Akhir 1444 H

Kepada Yth,  
Kepala Kantor Bagian Penangan Sengketa Pertanahan BPN kabupaten Tegal  
Jl. Ahmad Yani No.7, Slawi, Mingrik, Pakembaran, Kec. Slawi, Kab. Tegal

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dengan hormat, kami beritahukan bahwa sebelum mengakhiri kuliah di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, setiap mahasiswa diwajibkan membuat karya ilmiah sebagai tugas akhir dalam bentuk Skripsi, Studi Kasus Hukum (SKH), Legal Memorandum (LM).

Sehubungan dengan hal tersebut diatas mahasiswa kami :

Nama : Nur Istianah  
No. Mahasiswa : 18410200  
Program Studi : Hukum  
Alamat : Jl. Ahmad Yani No. 7, Slawi, Mingrik,  
Pakembaran, Kec. Slawi, Kab. Tegal  
Telp. Rumah/HP : 085865036499  
Dosen Pembimbing : Mukmin Zakie, S.H., M.Hum., Ph.D

Bermaksud melakukan wawancara dengan Yusti Farida, S.Psi untuk menyusun karya ilmiahnya dengan judul "Implementasi Peraturan Menteri Agraria Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Kasus Pertanahan Studi di Kantor Wilayah ATR BPN kabupaten Tegal".

Sehubungan dengan hal di atas, kami mohon Bapak/Ibu berkenan untuk mengizinkan mahasiswa tersebut melakukan wawancara. Perlu kami sampaikan, bahwa hasil karya ilmiah tersebut semata-mata bersifat dan bertujuan untuk kepentingan keilmuan serta tidak disajikan kepada pihak luar.

Demikian permohonan ini di sampaikan, atas perhatian dan perkenannya kami ucapkan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Dekan,

  
Prof. Yogi Rizki Rizwandi, S.H., M.Hum.  
NIM: 011100109  








 <p style="text-align: center;"><b>KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/ BADAN PERTANAHAN NASIONAL KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEGAL PROVINSI JAWA TENGAH</b> <small>Bd. A. Yand No.7 Pramo, Satek 51412 Tgl. Fax 0281-49091 Email: apn@kpt.tegal.go.id</small></p>	<p>No. : 427/UND-11.28.MP/01.01.400/DK/2021      Hari, : 6 September 2021</p> <p>Sifat : Biasa</p> <p>Lampiran : -</p> <p>Rujukan : - Kabupaten Majalengka</p> <p>Yth, Sdr. (Pdt) Karyono, A. - Tempeh</p> <p>1. Diturunkan :</p> <p style="margin-left: 20px;">a. Surat pengumuman Sakti Lustrasi tanggal 31 Mei 2021</p> <p>2. Dalam rangka penyelesaian sengketa yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal bersama ini diumumkan tentang pelaksanaan Rapat Zonasi sdr. sebagai berikut :</p> <table border="0" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Hari tanggal</td> <td>: Selasa 6 September 2021</td> </tr> <tr> <td>Waktu</td> <td>: Jam 10.00 WIB - selesai</td> </tr> <tr> <td>Tempat</td> <td>: Balairong Kalorung Kecamatan Balapulang</td> </tr> <tr> <td>Acara</td> <td>: Mediasi</td> </tr> <tr> <td>Pengantar Mediasi</td> <td>: Sarifudin, A. Puh</td> </tr> </table> <p>3. Demikian surat ini diumumkan, agar diketahui yang tepat waktu dan agaknya segera kembali.</p>	Hari tanggal	: Selasa 6 September 2021	Waktu	: Jam 10.00 WIB - selesai	Tempat	: Balairong Kalorung Kecamatan Balapulang	Acara	: Mediasi	Pengantar Mediasi	: Sarifudin, A. Puh
Hari tanggal	: Selasa 6 September 2021										
Waktu	: Jam 10.00 WIB - selesai										
Tempat	: Balairong Kalorung Kecamatan Balapulang										
Acara	: Mediasi										
Pengantar Mediasi	: Sarifudin, A. Puh										

	<p>Hari, 6 September 2021 At. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Kepala Seksi Pengendalian dan Pengawasan Sengketa</p> <p style="text-align: center;">Sarifudin, A. Puh NIP. 19690607 1989 02 1 004</p>
--	---

<p>Tembusan :</p> <p>Ditujukan kepada Yth.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal sebagai laporan</li> <li>2. Arsip</li> </ol> <p>Catatan: Apabila diperlukan data yang perlu diteliti dalam hal-hal:</p>	
---	--


Dokumen ini akan akan dibagikan secara elektronik melalui e-mail ke: kpt@kpt.tegal.go.id. Untuk memastikan keasliannya, silahkan pada saat di PDF dan pastikan terdapat QR Code - sebagai berikut:

 <p style="text-align: center;"><small>Lampiran Surat (halaman Mediasi)</small></p> <p>No. : 427/UND-11.28.MP/01.01.400/DK/2021 Tanggal : 6 September 2021</p>	<p><b>DAFTAR YANG BERHAK:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kepala Desa Kalwrengi Kec. Balapulang Kab. Tegal</li> <li>2. Sdr. Subdi Lustrasi, Desa Kalwrengi RT 01W 004 004 Kec. Balapulang Kab. Tegal</li> <li>3. Sdr. Susantoro, Desa Kalwrengi RT 004 004 Kec. Balapulang Kab. Tegal</li> <li>4. Sdr. Mubandil Daman, Desa Sugjawone RT 006-001 Kec. Balapulang Kab. Tegal</li> </ol>
---	--

	<p>Hari, 6 September 2021 At. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Kepala Seksi Pengendalian dan Pengawasan Sengketa</p> <p style="text-align: center;">Sarifudin, A. Puh NIP. 19690607 1989 02 1 004</p>
--	---

 KEMENTERIAN AGRARIA DAN SERTA HALUAN / BIDANG PERTANAKAN DAN KESUKSESAN DIREKTORAT PERTANAKAN DAN KESUKSESAN PTSP (PENGANTARAN TERPADU)			
U.S. Road Number 7 Street Telp. 021-451954 Telp. 401247 Telp. 12412			
(LOKASI)			
No. Agribisnis / Register	1/16	Tanggal Register	08/11/08
Tp. Perumahan	B - RS - 2/20	Tp. Perumahan	
Tp. Desa/ Kota	01 - 02 - 01/21		
Desa	12100111111111111111		
Regulasi di	Pengembangan		
Complan			
Isi	Intervensi Program	Real	
Bagan Kife Kipet dan lain lain 2008	1. Bagan Kife Kipet 2. Bagan Kife Kipet 3. Bagan Kife Kipet 4. Bagan Kife Kipet 5. Bagan Kife Kipet 6. Bagan Kife Kipet 7. Bagan Kife Kipet	✓	
Catatan: Silakan menambahkan salinan surat dan yang terdapat dalam terlampir.			



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TEGAL  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
PROVINSI JAWA TENGAH

No. K. Yat No. 7 Sisd, Teg, Jat, 0202/2021, Teg, 0201, Sisd - landinfo@pannas.go.id

BERITA ACARA  
RAKOR PEMERIKSAAN LAPANGAN PENGIJAZHAN SERTIFIKAT GANDA

NO.  
TANAH BELUKA 275 ME, YERETAK III ...  
Desa Kalwreng, Kecamatan Badepaling, Kabupaten Tegal provinsi Jawa Tengah  
ANAKA MURAHAD DASUM (Penerang Suk. SHM No. 728 Kalwreng/DESIKIAN  
SUMAYATUN (Penerang Suk. SHM No. 3333 Kalwreng)  
No. Reg. lain ...

- Pada hari ini Jumat tanggal 11 bulan Juni 2021 di Desa Kalwreng Kec. Badepaling Kab. Tegal telah dilaksanakan
- Pemeriksaan Lapangan sebagai berikut:
- I. SASAR
    - a. Jawa Tengah Pemeriksaan Lapangan Sengketa/Kelemb/Perkar No.01/UPPS/2021 Tanggal 11 Juni 2021
    - b. Sesi Laporan Akademi Sertifikat Ganda Tanggal 31 Mei 2021 dari DESAH LERAWATI No. ....
  - II. POROS PEMERIKSAAN LAPANGAN
  4. Telah dengan SHM TN dan SHM 3333 terkait di desa kalwreng kecamatan badepaling kabupaten tegal
  3. pelaksanaan pemeriksaan lapangan
    1. pemeriksa
      - a. Hidayat, A.Pak, Kepala Sekel PPS sebagai Ketua Tim
      - b. Eridwan, A.Pak, Kepala Pemeriksaan Pemerik sebagai Sekretaris
      - c. Ahmad Mulyosari, Inspektur
    2. (Data baik dan parah yang diungkap)
      - 1) Tanah dengan C No. 287 Perak 29/01 adalah milik MURAHAD DASUM
      - 2) Menurut keterangan MURAHAD DASUM pada tahun 2006 Dia mengajukan permohonan pendaftaran lah. atas tanah tersebut lewat Program Priva, dan Dia belum utuh sertifikatnya jadi dia menyerahkan sertifikat Priva tersebut kepada SUMAYATUN, karena Dia tidak sempat masuk ke kantor ke SUMAYATUN, supaya sempat saat itu sertifikat tersebut belum jadi.
      - 3) Setelahnya MURAHAD DASUM tidak bisa melanjutkan Sertifikat tersebut ke SUMAYATUN, maka pada tahun 2009 SUMAYATUN mengajukan permohonan sertifikat lewat Program Priva atas tanah tersebut, dan setelah SHM No. 3333/Desa Kalwreng atas nama SUMAYATUN
      - 4) SUMAYATUN sempat mengajukan tanah dari SHM No. 3333/Desa Kalwreng kepada DESAH LERAWATI
      - 5) DESAH LERAWATI mengajukan permohonan SHM No. 728/Desa Kalwreng ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tegal Nomor hasil pengajuan Tim PTL Tahun 2021 tanah dengan SHM No. 3333/Desa Kalwreng sudah beres/bekas yaitu SHM No. 728/Desa Kalwreng atas nama DASUM
- Tipe dan jenis diklasifikasikan dan zonasi pener.
- Berdasarkan keterangan yang disampaikan oleh MURAHAD DASUM diketahui oleh WAHEND bahwa Penerima Desa Kalwreng yang telah diungkap oleh AHMAD KURNIA,AMD selaku Kepala Desa Kalwreng menyatakan bahwa:

- a) bahwa Dia tidak pernah menerima SHM No. 728/Desa Kalwreng atas nama MURAHAD DASUM
  - b) bahwa Dia tidak pernah tanah yang dibuktikan SHM No. 728/Desa Kalwreng ke SUMAYATUN tanpa Sertifikat
  - c) bahwa Dia menerima agar SHM No. 728/Desa Kalwreng di hapus
- III. HASIL PEMERIKSAAN LAPANGAN
- A. Kesimpulan dari Pemeriksaan lapangan tanah dengan SHM No. 728/Desa Kalwreng adalah sebagai berikut dengan SHM No. 3333/Desa Kalwreng:
    1. Sama
    2. Berdasarkan hasil wawancara dengan MURAHAD DASUM SHM No. 728/Desa Kalwreng agar di hapus
    3. Pada saat ini dan saat ini SHM No. 3333/Desa Kalwreng dan SHM No. 728/Desa Kalwreng
- Dari hasil Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dibuat dengan akurasi, dapat dipercaya, akurat yang berlaku selanjutnya dan dengan menggunakan teknik pengumpulan, penelitian secara ilmiah yang berlaku, jujur dan dilaksanakan di

Maka, 11 Juni 2021  
tempat pemeriksaan lapangan  
Arahi Harahardus/ahar

1. ERIWAN, A.Pak
2. MAHMUD, A.Pak
3. AHMAD, APT MUYOSARI/300

Mengantar,  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Tegal

MURAHAD DASUM, S.H., M.Hum.  
SH. 3333/027/2009/1/001

Saksi-saksi

## LAMPIRAN SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI



FAKULTAS  
HUKUM

Sekeloa Fakultas Hukum  
Universitas Islam Indonesia  
Jl. Kaliurang Km.14,3 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 767222  
E. fh@uii.ac.id  
W. www.uii.ac.id

### SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 65/Perpus-S1/20/H/III/2023

*Bismillahirrahmaanirrahaim*

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Joko Santosa, A.Md.**  
NIK : **961002136**  
Jabatan : **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Nur Istianah  
No Mahasiswa : 18410200  
Fakultas/Prodi : Hukum  
Judul karya ilmiah : IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA  
DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN  
2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN  
(Studi di Kantor Pertanian ...)

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil 17,%

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 24 Maret 2023 M  
2 Ramadhan 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII

Joko Santosa, A.Md.

---

IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 11 TAHUN 2016 TENTANG PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN (Studi di Kantor Pertanahan ...)

---

ORIGINALITY REPORT

---



PRIMARY SOURCES

---

1	Submitted to unars Student Paper	3%
2	Submitted to Pusan National University Library Student Paper	2%
3	docplayer.info Internet Source	1%
4	repository.unej.ac.id Internet Source	1%
5	mafiadoc.com Internet Source	1%
6	jurnal.um-tapsel.ac.id Internet Source	1%
7	ppsdm.atrbpn.go.id Internet Source	1%
8	jdih.atrbpn.go.id Internet Source	1%

---

9	<a href="http://journal2.um.ac.id">journal2.um.ac.id</a> Internet Source	1%
10	Submitted to Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Student Paper	1%
11	<a href="http://rechten.nusaputra.ac.id">rechten.nusaputra.ac.id</a> Internet Source	1%
12	<a href="http://stihpada.ac.id">stihpada.ac.id</a> Internet Source	1%
13	<a href="http://merajajournal.com">merajajournal.com</a> Internet Source	1%
14	<a href="http://digilib.iain-palangkaraya.ac.id">digilib.iain-palangkaraya.ac.id</a> Internet Source	1%
15	<a href="http://jurnal.unej.ac.id">jurnal.unej.ac.id</a> Internet Source	1%
16	<a href="http://www.kompasiana.com">www.kompasiana.com</a> Internet Source	1%

Exclude quotes  On

Exclude matches  < 1%

Exclude bibliography  On