

TESIS

**PENERAPAN ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA DAN KONFLIK PERTANAHAN
MELALUI MEDIASI UNTUK MEWUJUDKAN
KEPASTIAN HUKUM DI BADAN PERTANAHAN
NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**



ANDHI MAHLIGAI
No. Mhs. : 125201784/PS/MIH



**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
2013**



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Andhi Mahligai
 Nomor Mahasiswa : 125201784/PS/MIH
 Konsentrasi : Hukum Agraria
 Judul Tesis : Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan
 Konflik Pertanahan Melalui Mediasi Untuk
 Mewujudkan Kepastian Hukum di Badan Pertanahan
 Nasional Republik Indonesia

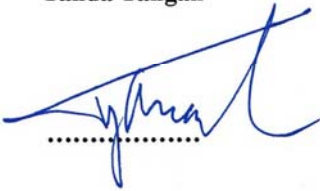

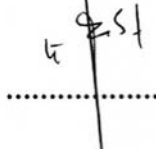
Nama Pembimbing	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum (Ketua)	23/11/2013	
F.X. Endro Susilo, SH., L.L.M. (Sekretaris)	21/11/2013	



UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
PROGRAM PASCASARJANA
PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

PENGESAHAN TESIS

Nama : Andhi Mahligai
 Nomor Mahasiswa : 125201784/PS/MIH
 Konsentrasi : Hukum Agraria
 Judul Tesis : Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia

Nama Penguji	Tanggal	Tanda Tangan
Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum (Ketua)	18/12/13	
F.X. Endro Susilo, SH., L.L.M. (Anggota)	17/2/13	
St. Harum Pudjiarto. SH., M.Hum (Anggota)	18/12/13	

Ketua Program Studi



B. Bambang Riyanto. SH., M.Hum

PERNYATAAN

Dengan ini Penulis menyatakan penulisan hukum/tesis ini merupakan hasil karya penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya.

Yogyakarta, 7 Desember 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andhi Mahligai', with a stylized flourish extending to the right.

Andhi Mahligai

INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan mengkaji penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi dalam mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Selain itu juga untuk mengetahui dan mengidentifikasi apa yang menjadi kendala dalam penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan untuk mengkaji dan memformulasikan pengaturan hukum tentang alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum yang dimungkinkan / seharusnya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Perundang-Undangan, Politik Hukum, dan Konseptual. Dalam penelitian ini digunakan Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder. Metode pengumpulan bahan hukum dengan cara study pustaka, wawancara, dan mengunduh dari internet. Proses berpikir yang digunakan dalam penelitian ini adalah proses berpikir secara deduktif, yaitu proses berpikir yang berpangkal dari hal-hal yang bersifat umum yaitu peraturan perundang-undangan tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi dan yang khusus berupa Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Sengketa dan Konflik Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional RI.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional RI cukup potensial apabila digunakan dalam menyelesaikan kasus pertanahan. Dalam penerapannya, penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi kadang kala tidak berjalan mulus dan menemui beberapa kendala, antara lain : kendala dari sisi regulasi, kendala dari sisi Sumber Daya Manusia (Mediator), kendala dari para pihak yang bersengketa, dan kendala dari sisi kelembagaan. Pengaturan hukum mengenai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum yang dimungkinkan / seharusnya di Badan Pertanahan Nasional RI, harus memenuhi landasan filosofis, sosiologis dan yuridis. Untuk kedepannya pengaturan hukum alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi agar bisa mewujudkan kepastian hukum harus memuat tentang : a) Ketentuan umum, b) Mekanisme mediasi, c) Peran, fungsi dan kualifikasi mediator, d) Jangka waktu pelaksanaan mediasi, e) Jenis Sengketa dan Konflik yang bisa dimediasi, f) Peserta mediasi, g) Pembentukan tim penanganan sengketa dan konflik pertanahan, h) Formalisasi kesepakatan, i) Format administratif, j) Biaya proses mediasi.

Kata Kunci : Alternatif Penyelesaian Sengketa, mediasi, sengketa pertanahan, konflik pertanahan

ABSTRACT

The objectives of this research are to know and examine the implementation of mediation for land conflict and dispute as the alternative resolution in order to embody the rule of law in the National Land Agency of the Republic of Indonesia (BPN RI). The further objectives are to recognize and identify the constraints in implementing alternative resolution; to assess and formulate the legal arrangements of mediation for land conflict and dispute as the alternative resolution with the aim to embody the possibility/inevitability of rule of law in BPN RI.

The type of this research is normative legal research. The implemented approaches were legislation, legal politics and conceptual approach. Primary and secondary legal materials were used as the source of information. The methods conducted for data collection were by literature reviews, interviews, and Internet browsing. Deductive approach was chosen as the thinking process, begins with the general idea of the legislation related to the mediation as the alternative resolution and narrowed down into the alternative resolution of land conflict and dispute being implemented in BPN RI.

The result of this research shows that the implementation of mediation as an alternative resolution of land conflict and dispute is potential. The constraints in the employment of mediation as an alternative resolution are: regulatory factor, human resource (mediator) factor, institutional factor and the dispute parties itself. The legal arrangements of land conflict and dispute alternative resolution through mediation, in order to embody the rule of law in BPN RI, must accomplish the philosophical, sociological and juridical foundations. Ahead of legal arrangements of mediation as an alternative resolution must include: a) general provision, b) mediation mechanism, c) the role, function and qualification of mediator, d) the implementation period, e) the type of conflict and dispute that can be mediated, f) the participants, g) the establishment of the handling team, h) formalization of the agreement, i) the administrative format, and j) the cost of mediation process.

Keywords: alternative dispute resolution, mediation, land conflict, land dispute

KATA HANTAR

Alhamdulillahirabbil a'lamin, segala puji dan syukur yang tiada terkira penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT, karena hanya berkat rahmat dan pertolonganNya penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis yang berjudul SENGKETA. Tesis ini merupakan tugas akhir sebagai salah satu syarat menempuh Sarjana (S2) pada Program Studi Magister Ilmu Hukum Konsentrasi Hukum Agraria Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Sebagai karya tulis, penyusunan tesis ini melibatkan banyak pihak yang telah memberikan pengajaran, bimbingan dan arahan baik moril maupun materiil. Oleh karena itu Penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang teristimewa : Bapak dan Ibunda Tercinta, Bapak dan Ibu Mertua serta Istri Tercinta Novia dan Anaku Tersayang Daniswara yang selalu mendukung setiap langkah penulis dalam menempuh pendidikan di Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tak lupa, ucapan terimakasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada yang terhormat para pembimbing : Bapak Dr. Ir. Tjahjo Arianto, SH., M.Hum dan Bapak F.X. Endro Susilo, SH., L.L.M. Dimana di tengah-tengah kesibukannya masih tetap meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, petunjuk, dan mendorong semangat penulis untuk menyelesaikan penulisan Tesis ini.

Perkenankanlah juga, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian studi ini, kepada:

1. Semua pihak yang berwenang dan terlibat pada program beasiswa SPIRIT baik dari Bank Dunia, Bappenas, BPN RI dan Konsultan.

2. Kepala Badan Pertanahan Nasional RI.
3. Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI.
5. Direktur Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
6. Direktur Sengketa Pertanahan.
7. Bapak B. Bambang Riyanto. SH., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Kepala Subdirektorat Sengketa Fisik.
9. Semua Dosen Pengajar di Magister Ilmu Hukum Konsentrasi Hukum Agraria Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
10. Semua jajaran pejabat di Deputi V khususnya Direktorat Sengketa Pertanahan.
11. Dr. Supriyadi, SH.,M.Hum, Admiral Faisal, SH.,M.Si, H. Badrussalim, SH., Suharno, SH., selaku narasumber.
12. Bapak Hotman Pardomuan Siahaan dan Ibu Fatimah.
13. Mbak Uci, Alm. Ibu Mis, Aris, Yanti dan semua jajaran staf di Direktorat Sengketa Pertanahan khususnya Subdirektorat Sengketa Fisik.
14. Semua jajaran Admisi Pasca Sarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
15. Kawan-kawan Magister Ilmu Hukum angkatan September 2012.
16. Kawan-kawan Bonek Jabodetabek dan Bonek Jogja.
17. Jajaran Kanwil BPN Papua dan Kanwil BPN DKI Jakarta, atas kesediaan datanya.

18. Dan semua pihak yang tak bisa disebutkan satu persatu.

Ketulusan Bapak/Ibu/Saudara/teman-teman semuanya semoga mendapat amal kebaikan Allah SWT. Amin.

Akhirnya penulis berharap semoga Tesis ini dapat memberi manfaat dan menyampaikan permintaan yang tulus jika seandainya dalam penulisan ini terdapat kekurangan dan kekeliruan, penulis juga menerima kritik dan saran yang bertujuan serta bersifat membangun untuk menyempurnakan penulisan Tesis ini.

Andhi Mahligai



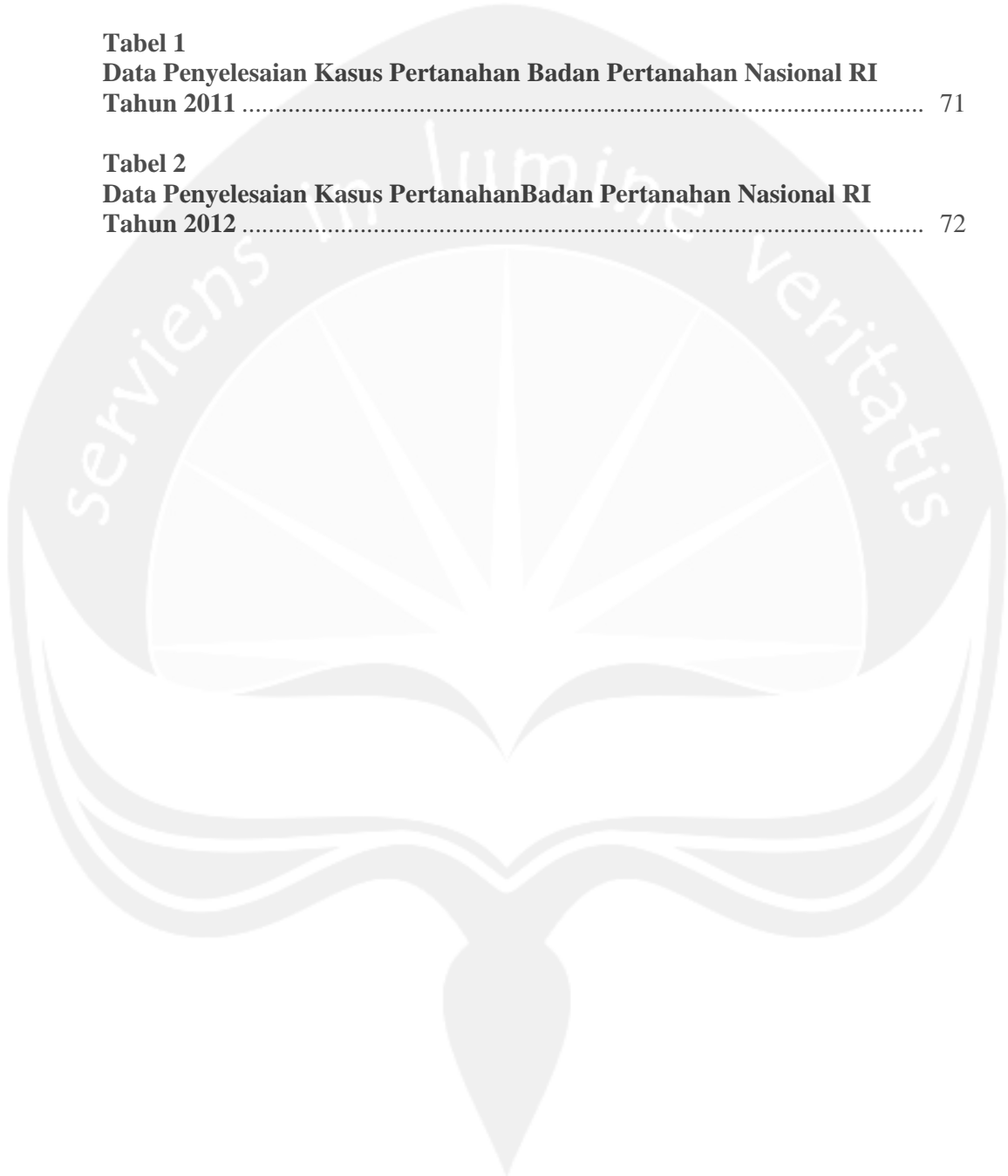
DAFTAR ISI

PENGESAHAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
PENGESAHAN TESIS	Error! Bookmark not defined.
PERNYATAAN.....	ii
INTISARI.....	iii
ABSTRACT.....	v
KATA HANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR DIAGRAM.....	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
1. Rumusan Masalah	8
2. Batasan Masalah.....	8
3. Batasan Konsep.....	9
4. Keaslian Penelitian.....	11
5. Manfaat Penelitian	18
B. Tujuan Penelitian.....	19
C. Sistematika Penulisan.....	20
BAB II.....	22
TINJAUAN PUSTAKA	22
A. Pertanahan	22
B. Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	25
C. Mediasi	27
D. Sengketa Pertanahan	29
E. Konflik Pertanahan.....	31
F. Kepastian Hukum.....	32
G. Landasan Teori.....	35
1. Teori Sistem Hukum	35
2. Teori <i>equitable and legal remedies</i>	37
BAB III	41
METODOLOGI PENELITIAN.....	41
A. Jenis Penelitian.....	41
B. Pendekatan	42
C. Bahan Hukum.....	46
D. Pengumpulan Bahan Hukum.....	49
E. Analisis Bahan Hukum.....	50
F. Proses Berpikir	53
BAB IV	54
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
A. Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.....	54

1.	Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai lembaga mediasi penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan.....	54
2.	Pengaturan hukum mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	60
3.	Penerapan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	70
B.	Kendala yang Ditemukan Dalam Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	89
1.	Keuntungan dan kelemahan penyelesaian sengketa melalui mediasi	89
2.	Kendala yang ditemui dalam penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	93
C.	Pengaturan Hukum Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum Yang Dimungkinkan atau Seharusnya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	106
1.	Landasan filosofis, sosiologis dan yuridis dalam pengaturan hukum mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan	106
2.	Pengaturan hukum kedepan mengenai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia	117
	BAB V	140
	KESIMPULAN DAN SARAN	140
A.	Kesimpulan.....	140
B.	Saran.....	143
	DAFTAR PUSTAKA	145

DAFTAR TABEL

Tabel 1	
Data Penyelesaian Kasus Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI	
Tahun 2011	71
Tabel 2	
Data Penyelesaian Kasus Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI	
Tahun 2012	72



DAFTAR DIAGRAM

Diagram 1	
Penerapan Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di BPN RI Tahun 2011	74
Diagram 2	
Penerapan Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di BPN RI Tahun 2012	74
Diagram 3	
Prosentase Penyelesaian Sengketa & Konflik Pertanahan Tahun 2011	77
Diagram 4	
Prosentase Penyelesaian Sengketa & Konflik Pertanahan Tahun 2012	78