

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu unsur yang sangat penting dalam pelaksanaan pembangunan nasional, karena setiap kegiatan pembangunan baik yang dilakukan oleh Pemerintah, perusahaan swasta maupun masyarakat tidak dapat lepas dari kebutuhan akan tanah sebagai wadah kegiatannya. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, bahkan nyawapun akan dipertaruhkan untuk mempertahankannya sebagaimana digambarkan dalam falsafah Jawa “*Sedhumuk batuk senyari bumi yen perlu ditohi pati*”. Ter Haar (1987: 49) menyatakan hubungan yang erat antara tanah dan manusia karena tanah merupakan tempat tinggal, tanah yang memberi kehidupan, tanah dimana manusia dimakamkan, dan *hubungannya bersifat magis religius*.

Dalam kenyataannya kebutuhan akan tanah tidak seimbang dengan ketersediaan tanah yang terbatas dan tidak dapat diperbaharui, ketidakseimbangan ini dengan sendirinya akan dapat menimbulkan gesekan-gesekan kepentingan yang dapat menimbulkan permasalahan akan tanah (Suardi, 2005: 1). Permasalahan akan tanah dapat berupa konflik tentang kepemilikan, penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatannya (Muchsin, 2005: 151).

Karena kedudukan tanah sangat penting maka diperlukan adanya kebijakan nasional di bidang pertanahan yang utuh dan terpadu, termasuk dalam hal ini upaya-upaya penyelesaian masalah sengketa dan konflik

pertanahan. Kebijakan ini dimaksudkan agar implementasi kebijakan penanganan sengketa pertanahan dapat tercipta suatu kondisi yang kondusif untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sekaligus memelihara dan mempertahankan integritas Negara dan Bangsa Indonesia.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa dan konflik di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik. Sepanjang masa pemerintahan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono, sejak tahun 2004, Konsorsium Pembaruan Agraria mencatat sebanyak 618 konflik agraria di seluruh wilayah Indonesia. Konflik ini telah menewaskan 44 orang, dengan cakupan areal sengketa 2.399.314,49 hektar dan melibatkan 731.342 keluarga (<http://nasional.kompas.com/read/2012/12/27/23134172/618.Konflik.Agraria.Selama.Yudhoyono.Memerintah>). Konflik tersebut antara lain, konflik lahan di Mesuji, baik di Kabupaten Mesuji, Lampung, maupun di Kabupaten Ogan Komering Ilir, Sumatera Selatan, dan terakhir di Bima, NTB, baru puncak gunung es. Masih banyak kasus konflik lahan di Tanah Air yang tak terekam media.

Komnas HAM melalui komisionernya, Nur Kholis, menyebutkan telah menerima 700-800 kasus konflik lahan antara perusahaan dan masyarakat lokal. Berdasarkan data Aliansi Masyarakat Adat Nusantara (AMAN), setidaknya pernah terjadi 530 konflik lahan di wilayah

masyarakat adat. Sementara Norman Jiwan dari Sawit Watch menyebutkan bahwa pihaknya telah menangani 663 kasus sengketa antara perusahaan perkebunan sawit dan masyarakat (<http://regional.kompas.com/read/2012/01/09/02085220/Menelisik.Akar.Konflik.Agraria>).

Berdasarkan data yang ditulis di harian Kompas, 28/12/2011, jumlah konflik agraria tahun 2010 ada sejumlah 106 konflik, dan sepanjang tahun 2011 terdapat 163 konflik agraria yang melibatkan 69.975 kepala keluarga dengan luas areal konflik mencapai 472.048,44 hektar. Badan Pertahanan Nasional (BPN) mencatat terdapat 4.005 kasus sengketa dan konflik pertahanan di Indonesia yang belum diselesaikan. Oleh karena itu, saat ini sedang diupayakan untuk mempercepat penyelesaian kasus-kasus tersebut. Menurut Kepala Pusat Hukum dan Humas BPN, Kurnia Toha jumlah tersebut adalah setengah dari jumlah keseluruhan konflik dan sengketa tanah selama beberapa tahun yaitu sekitar 8000 kasus yang sudah diselesaikan sebagian (<http://www.jpnn.com/read/2012/09/24/140816/BPN:-4005-Konflik-Pertanahan-di-Indonesia-Belum-Diselesaikan->).

Dari website Mahkamah Agung Republik Indonesia, tercatat jumlah perkara perdata yang masuk sejumlah 14.383 putusan, dimana perkara perdata yang menyangkut tanah sejumlah 4.040 perkara, perbuatan melawan hukum 2.438 perkara, mengenai waris 1.113 perkara, wan prestasi 990 perkara, menyangkut perjanjian 474 perkara, perceraian 189 perkara, pembagian harta 25 perkara, perselisihan hubungan industrial 2 perkara,

dan perkara yang tidak teridentifikasi sejumlah 5161 perkara yang tercatat (<http://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/mahkamah-agung/direktori/perdata> diakses pada tanggal 24 Januari 2013). Dari data yang tercatat di website Mahkamah Agung di atas, terlihat perkara yang menyangkut tanah menduduki peringkat terbanyak daripada perkara lainnya. Masyarakat masih cenderung untuk menyelesaikan masalahnya melalui jalur pengadilan atau litigasi.

Berbagai upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses litigasi (peradilan) yang ada dianggap belum mampu menyelesaikan sengketa yang ada, sehingga berbagai upaya alternatif penyelesaian sengketa pertanahan seperti mediasi, fasilitasi dan lainnya kemudian mengemuka dengan sasaran untuk meminimalisir sengketa pertanahan yang sarat dengan kepentingan, baik untuk kepentingan pembangunan maupun masyarakat sendiri. Pilihan penyelesaian sengketa melalui cara perundingan/mediasi ini mempunyai kelebihan bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan yang tidak menarik dilihat dari segi waktu, biaya, dan pikiran/tenaga. Di samping itu, kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya, membuat pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa. Mengingat permasalahan pertanahan yang muncul dewasa ini di mana secara kualitas maupun kuantitas semakin meningkat memerlukan penanganan yang sistematis sehingga alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi bisa diberdayakan.

Pengaturan hukum mengenai mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan hal yang relatif baru dengan diterbitkannya Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sehingga dinilai masih belum cukup memadai. Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 walaupun berjudul Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS), namun hampir keseluruhan isinya mengatur mengenai arbitrase, sementara pengaturan mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa lainnya tidak dijabarkan secara detail. Pengaturan Alternatif Penyelesaian Sengketa hanya dimuat dalam Pasal 1 angka 10 (definisi) dan Pasal 6. Selebihnya Undang-Undang ini mengatur mengenai Arbitrase.

Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa lainnya seperti konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli sangat minim dimuat dalam Undang-Undang ini. Bahkan pengertian dari masing-masing mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa tersebut tidak didefinisikan dalam Undang-Undang ini. Dalam Ketentuan Umum, hanya istilah Arbitrase yang didefinisikan secara tegas (Pasal 1 angka 1), sedangkan istilah konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli tidak didefinisikan secara tegas namun hanya dicantumkan sebagai bagian dari Alternatif Penyelesaian Sengketa (Pasal 1 angka 10).

Ketentuan yang ada dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak banyak memberikan kejelasan apa dan bagaimana Alternatif Penyelesaian Sengketa itu. Padahal, masing-masing cara penyelesaian tersebut perlu diatur secara terperinci untuk menghindari timbulnya kesalahan

subyektivitas dalam penafsiran. Hal ini sangat dimungkinkan menimbulkan kebingungan di dalam praktek, apalagi alternatif penyelesaian sengketa khususnya mediasi sekarang mulai banyak dipraktekkan dalam berbagai bidang. Idealnya Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 harus dapat menjadi rujukan dan payung hukum penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa melalui mediasi di berbagai bidang sehingga tidak menimbulkan multitafsir dan kebingungan dalam praktek.

Alternatif Penyelesaian Sengketa melalui mediasi di Indonesia sudah dikembangkan di berbagai bidang dan mempunyai penafsiran masing-masing berdasarkan problematika yang mereka hadapi, yang sudah mengembangkan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa antara lain : Mediasi di dalam Pengadilan berdasar Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Mediasi Perbankan berdasar Peraturan Bank Indonesia No. 8/5/2006 tanggal 31 Januari 2006 tentang Mediasi Perbankan, Mediasi di bidang Lingkungan Hidup berdasar Undang-Undang No. 23 Tahun 1997 (diganti Undang-Undang No. 32 Tahun 2009) dan PP No. 54 Tahun 2000 tentang Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan, Mediasi dalam Sengketa Hubungan Industrial berdasar Undang-Undang No. 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial, dan Mediasi sengketa dan konflik pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Alternatif Penyelesaian Sengketa di bidang pertanahan sendiri mulai dikenal semenjak adanya Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang

Badan Pertanahan Nasional. Dalam peraturan tersebut, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden.

Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam melaksanakan tugas, Badan Pertanahan Nasional juga menyelenggarakan fungsi yang salah satunya adalah pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Tugas tersebut di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia diemban oleh salah satu deputinya yaitu Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang bisa disebut sebagai Deputi V.

Salah satu fungsi Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 345 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 adalah pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan mengangkatnya ke dalam sebuah tesis yang berjudul : "Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia".

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang Masalah yang telah dikemukakan, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia?
- b. Apa yang menjadi kendala dalam penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia?
- c. Bagaimana 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?

2. Batasan Masalah

Batasan masalah dalam tesis ini adalah terkait dengan judul penelitian ” Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia”.

Di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Mediasi merupakan salah satu model Alternatif Penyelesaian Sengketa selain Negosiasi, Konsultasi, Konsiliasi, atau Penilaian Ahli.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah berdasar Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas juga menyelenggarakan fungsi yang salah satunya adalah pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan.

Salah satu Deputy yang ada di Badan Pertanahan Nasional adalah Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang menyelenggarakan salah satu fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Rumusan masalah dalam penelitian ini untuk itu hanya dibatasi salah satu penyelenggaraan fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan melalui alternatif penyelesaian masalah dalam bentuk mediasi.

3. Batasan Konsep

Berdasarkan penulisan tesis ini, maka batasan konsep dari judul yang diteliti adalah sebagai berikut :

- a. Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para

pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Pasal 1 angka 10)

- b. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator (Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2008 Pasal 1 angka 7).
- c. Sengketa Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 1 angka 2).
- d. Konflik Pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis (Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Pasal 1 angka 3).
- e. Kepastian Hukum berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria mencakup tiga hal, yaitu kepastian hukum mengenai obyek hak atas tanah, kepastian hukum mengenai subyek hak atas tanah, dan kepastian hukum mengenai status hak atas tanah.
- f. Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden (Peraturan Presiden Nomor 10

Tahun 2006 Pasal 1 ayat 1) mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral (Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Pasal 2).

4. Keaslian Penelitian

Penelitian yang berjudul “Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan Melalui Mediasi Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia” merupakan hasil karya penulis sendiri dan bukan merupakan plagiarisme dari hasil karya orang lain. Sebagai perbandingannya ada 3 (tiga) tesis hasil karya penulis lain yang memiliki kemiripan dengan penelitian ini, yaitu :

- a. Tesis yang ditulis oleh Herwandi, Nomor Mahasiswa : B4B 008 109, dari Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Diponegoro Semarang. Judul Tesis adalah : Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Rumusan Masalah yang diteliti adalah, Bagaimanakah peran Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan Bagaimana analisis yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

Tujuan Penelitian adalah Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara

mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan Untuk mengetahui analisa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara.

Metode yang digunakan adalah yuridis empiris, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek di lapangan. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisis untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu dari hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.

Berdasarkan penelitian, diperoleh hasil : 1) Sebagai mediator, Kantor Pertanahan Jakarta Utara mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan ada; dan 2) Mediasi di lingkungan instansi pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebenarnya juga secara tidak di sadari telah di jalankan oleh aparat pelaksana secara sporadis dengan mengandalkan kreatifitas dan seni di dalam gaya kepemimpinan masing-masing pejabat, tetapi baru

pada saat sekarang ini upaya mediasi telah memiliki payung hukumnya di lengkapi pedoman serta petunjuk teknis yang memadai sehingga tidak ada keraguan lagi bagi aparat pelaksana untuk menjalankannya.

- b. Tesis yang ditulis Muhtar Dahri, Nomor Mahasiswa : BP.0921211034, Magister Hukum pada Program Pasca Sarjana Universitas Andalas Padang. Judul Tesis : Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Klas Ib Bangko. Rumusan Masalah yang diteliti adalah : 1) Bagaimana proses pelaksanaan mediasi perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko? 2) Bagaimana efektifitas mediasi untuk pengurangan beban perkara di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko? 3) Kendala pelaksanaan mediasi untuk pengurangan beban perkara di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko dan upaya mengatasinya?

Tujuan Penelitian adalah : 1) Untuk mengetahui tentang proses pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, 2) Untuk mengetahui apakah proses penyelesaian perkara melalui mediasi dapat menjadi efektif untuk pengurangan beban perkara di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko. 3) Untuk mengetahui kendala pelaksanaan mediasi untuk pengurangan beban perkara di Pengadilan Negeri klas IB Bangko dan upaya mengatasinya.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum sosiologis atau penelitian yuridis empiris, dengan spesifikasi penelitian deskriptif analisis yang menggambarkan tentang pelaksanaan hukum di masyarakat dengan menggunakan data primer dan sekunder seperti data di peroleh dengan wawancara dan data tidak langsung dari studi kepustakaan berupa undang-undang, karya ilmiah dan literatur lainya yang mendukung penelitian.

Hasil penelitian adalah : 1) Proses pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko mengacu pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang mencangkup beberapa tahapan dalam proses mediasi seperti tahap pra mediasi dan tahap proses mediasi. 2) Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri Klas IB Bangko belum berjalan dengan efektif disebabkan mengalami hambatan dan kendala, namun apabila ada upaya sungguh-sungguh untuk menjalankan mediasi dapat mengurangi beban perkara di pengadilan karena sudah ada peningkatan dalam pengurangan beban perkara. 3) Kendala pelaksanaan mediasi sebagai pengurangan beban perkara di pengadilan disebabkan kurangnya peranan dari para pihak untuk mendukung terciptanya proses mediasi dan keterbatasan tenaga mediator yang professional selain itu fasilitas

mempengaruhi proses mediasi dan upaya mengatasinya dengan mengupayakan ruangan dan mediator yang ditunjuk didasarkan pada kriteria yang dianggap mampu menjalankan proses mediasi.

- c. Tesis yang ditulis oleh Aswin Tampubolon, Nomor Mahasiswa : 087005001/HK, Program Studi Ilmu Hukum pada Sekolah Pascasarjana Universitas Sumatera Utara. Judul Tesis : Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Bidang Pertanahan Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang. Rumusan masalah yang diteliti adalah : 1) Bagaimana penerapan mediasi dalam sengketa pertanahan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang? 2) Bagaimana keberhasilan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang? 3) Bagaimana kendala yang dihadapi dalam penyelesaian mediasi?

Tujuan dari penelitian ini adalah : 1) Untuk mengetahui penerapan mediasi dalam sengketa pertanahan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang , 2) Untuk mengetahui keberhasilan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, 3) Untuk mengetahui kendala yang dihadapi dalam penyelesaian mediasi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Metode penelitian normatif disebut juga sebagai penelitian doktrinal (doctrinal research) yaitu suatu penelitian yang

menganalisis hukum baik yang tertulis di dalam buku (law as it is written in the book), maupun hukum yang diputuskan oleh hakim melalui proses pengadilan (law it is decided by the judge through judicial process). Penelitian hukum normatif berdasarkan data sekunder dan menekankan pada langkah-langkah spekulatif-teoritis dan analisis normatif-kualitatif.

Hasil penelitian ini adalah :

- 1) Bahwa dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang telah diupayakan melalui penerapan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dengan berpedoman kepada Keputusan Kepala BPN No.34 Tahun 2007, Juknis No.05/JUKNIS/D.V/2007.
- 2) Bahwa dari 37 kasus sengketa pertanahan 21 diantaranya diupayakan penyelesaiannya melalui mediasi, meskipun tidak semua penyelesaian sengketa melalui mediasi berhasil akan tetapi paling tidak dapat membuktikan bahwa mediasi dapat dikembangkan sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa dibidang pertanahan.
- 3) Pelaksanaan Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang tipe mediator adalah Authoritative Mediator (pejabat yang berwenang) sehingga sulit untuk menghindari sikap apriori para pihak-pihak yang bersengketa.

- 4) Dari studi yang dilakukan di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Deli Serdang (dari 37 kasus), 21 diantaranya diupayakan melalui mediasi dan yang berhasil diselesaikan secara mediasi adalah sebanyak 5 kasus.
- 5) Keberhasilan mediasi ini membuktikan bahwa selain melalui jalur peradilan, jalur mediasi adalah salah satu bentuk penyelesaian sengketa pertanahan dan perlu kiranya dikembangkan dan tetap di pertahankan pelaksanaannya.
- 6) Keberhasilan suatu proses mediasi adalah didasarkan kepada kesepakatan para pihak yang bersengketa dan keahlian seorang mediator.
- 7) Proses pelaksanaan mediasi sampai saat ini masih mengalami kendala-kendala yang mengakibatkan pelaksanaannya tidak berhasil. Kendala ini timbul karena adanya kepentingan para pihak yang saling mementingkan kepentingan pribadi sehingga pelaksanaan mediasi sering mengalami *dead lock* (gagal).
- 8) Kegagalan proses mediasi yang dilakukan akan menimbulkan proses penyelesaian melalui badan peradilan yang ada, akibatnya prosesnya akan memakan waktu yang panjang, biaya yang banyak sehingga dapat merugikan kedua belak pihak.

Ketiga contoh tesis di atas walaupun mengambil tema sentral yang sama yaitu tentang mediasi memiliki perbedaan dengan penulisan tesis ini, tesis yang ditulis oleh Herwandi fokus pada peran Kantor Pertanahan

dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi, tesis yang ditulis oleh Muhtar Dahri fokus pada mediasi perkara perdata di Pengadilan Negeri, tesis yang ditulis oleh Aswin Tampubolon fokus pada mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa di bidang pertanahan dengan studi kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Deli Serdang, sedangkan tesis ini fokus pada bagaimana penerapan, apa yang menjadi kendala, dan bagaimana pengaturan hukum yang seharusnya dalam alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum dalam sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

5. Manfaat Penelitian

Manfaat hasil penelitian dalam penulisan ini adalah :

- a. Secara teoritis dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan Ilmu Hukum, khususnya hukum pertanahan mengenai mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan.
- b. Secara Praktis
 - 1) Dapat dipergunakan oleh Badan Pertanahan Nasional RI sebagai kajian dalam menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum.
 - 2) Dapat dipergunakan untuk kepentingan akademis dalam penelitian yang ingin mengetahui pengaturan hukum mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum.

- 3) Dapat menjadi tambahan literatur yang ada, bagi yang hendak mempelajari masalah di bidang mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk mewujudkan kepastian hukum.
- 4) Dapat memberikan kontribusi bagi pihak-pihak yang berkepentingan terhadap mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan.
- 5) Dapat memberikan kontribusi bagi para mediator khususnya yang sedang menangani sengketa dan konflik pertanahan.
- 6) Dapat memberikan kontribusi bagi para pihak yang sedang bersengketa atau berkonflik di bidang pertanahan jika menginginkan diselesaikan melalui jalur mediasi.

B. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan mengkaji penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi dalam mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan mengidentifikasi apa yang menjadi kendala dalam penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
3. 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.

C. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan terdiri dari 5 (lima) Bab yang terdiri dari :

Bab Pertama, merupakan bagian pendahuluan, Bab ini menguraikan tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Batasan Masalah, Batasan Konsep, Keaslian Penulisan Tesis, Manfaat Penelitian, Tujuan Penelitian dan Sistematika Penulisan.

Bab Kedua, menguraikan tentang tinjauan umum mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa, Mediasi, Kepastian Hukum, Sengketa, Konflik dan Pertanahan. Bab ini juga menguraikan Landasan Teori mengenai Sistem Hukum dan teori *equitable and legal remedies*.

Bab Ketiga, merupakan bagian metodologi penelitian, yang menguraikan tentang Jenis Penelitian, Pendekatan, Bahan Hukum, Pengumpulan Bahan Hukum, Analisis Bahan Hukum dan Proses Berpikir.

Bab Keempat, Bab ini peneliti akan membahas dan menganalisis tentang Penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kendala Penerapan alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum dalam sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan Pengaturan hukum tentang alternatif penyelesaian sengketa

melalui mediasi dalam sengketa dan konflik pertanahan yang dimungkinkan/seharusnya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Bab Kelima, adalah Penutup, Bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian dan saran.

