

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Penerapan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi untuk mewujudkan kepastian hukum di Badan Pertanahan Nasional RI dilaksanakan oleh Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara di tingkat Kantor Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan di tingkat Kantor Wilayah Provinsi, dan Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan di tingkat pusat karena Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia merupakan lembaga yang mempunyai fungsi pelaksanaan mediasi berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006. Peraturan yang digunakan sebagai pedoman dalam melakukan mediasi di bidang pertanahan adalah Peraturan Kepala Badan Pertanahan No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan sebagai penjabaran Pasal 23 Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 jo. Pasal 345 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006. Dari data yang didapat, di Indonesia sejumlah sengketa dan konflik pertanahan bisa diselesaikan melalui mediasi dan mediasi bisa diterapkan di hampir seluruh wilayah

Indonesia, prosentase keberhasilan mediasi pun cukup tinggi, sehingga dalam penerapannya mediasi cukup potensial dalam menyelesaikan kasus pertanahan meskipun kurang efektif jika dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi/pengadilan atau kriteria penyelesaian sengketa pertanahan lainnya.

2. Penerapan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi kadang kala tidak berjalan mulus dan menemui beberapa kendala.

Kendala-kendala tersebut antara lain :

- a. Kendala dari sisi regulasi. Bahwa ada beberapa hal yang belum terakomodasi di dalam pengaturan hukum mengenai mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, yaitu tidak adanya mekanisme pelaksanaan mediasi, tidak adanya penjelasan lebih lanjut mengenai Tim Pengolah dan Tim Mediator, tidak adanya pengaturan lebih lanjut mengenai tindak lanjut pelaksanaan mediasi, tidak ada jangka waktu pelaksanaan mediasi dan ada ketentuan yang bertentangan dengan prinsip mediasi.
- b. Kendala dari sisi Sumber Daya Manusia (Mediator). Bahwa tidak semua pejabat struktural yang menjadi mediator pernah mendapatkan pelatihan menjadi mediator sehingga tidak tahu kedudukan, tugas dan fungsi mediator dalam melakukan mediasi kasus sengketa dan konflik pertanahan
- c. Kendala dari para pihak yang bersengketa. Bahwa para pihak yang bersengketa tidak kooperatif dan tidak mempunyai kemauan untuk

menyelesaikan permasalahannya melalui mediasi, kadang kala kesepakatan yang telah dihasilkan dalam proses mediasi tidak dipatuhi oleh para pihak, dan adanya pihak ketiga yang semakin memperkeruh permasalahan.

d. Kendala dari sisi kelembagaan. Bahwa secara kelembagaan untuk kasus-kasus tertentu Badan Pertanahan Nasional RI mempunyai kepentingan sehingga dalam melakukan mediasi tidak bisa menjadi mediator yang netral.

3. 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. Landasan filosofis yang dimaksud, dalam pengaturan hukum harus mencerminkan tiga tujuan hukum, yaitu keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Keadilan didapatkan ketika para pihak telah sepakat untuk berdamai, yang berarti tercapai pula kepastian hukum di bidang pertanahan, kemanfaatan didapat ketika mediasi digunakan sebagai sarana menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan. Landasan sosiologis alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi adalah budaya bangsa Indonesia telah mengenal musyawarah untuk mufakat bahkan sebelum istilah alternatif penyelesaian sengketa diperkenalkan. Landasan yuridis di dalam pengaturan mengenai alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan adalah Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28D

ayat (1), Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 3 tahun 2006, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. 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.

B. Saran

- 1) Perumusan *ius constituendum* mengenai mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan harus segera dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional RI, baik dalam bentuk penyempurnaan peraturan, surat edaran atau petunjuk teknis, karena setelah dikaji lebih lanjut meskipun mediasi cukup potensial dalam menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi, namun Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan

Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan belum cukup memadai sebagai payung hukum pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan.

- 2) Terkait dengan sengketa di mana Badan Pertanahan Nasional RI sebagai para pihak atau mempunyai kepentingan sehingga tidak bisa menjadi mediator yang netral seperti halnya sengketa karena penerbitan sertipikat ganda, hendaknya mediasi dilakukan oleh Struktur Badan Pertanahan Nasional RI yang berada di atasnya sebagai bagian dari supervisi, bahkan jika dimungkinkan mediasi dilakukan oleh mediator profesional.
- 3) Mediator yang menangani sengketa dan konflik pertanahan di Badan Pertanahan Nasional RI harus menguasai Hukum Pertanahan sebagai salah satu kompetensinya dan juga harus mempunyai kompetensi sebagai mediator profesional yang dibuktikan dengan mendapat sertifikat dari Mahkamah Agung. Oleh karena itu, Pusat Pendidikan dan Latihan BPN RI, Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN RI, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dan Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional harus merumuskan kurikulum pembelajaran yang bisa mencakup semua kompetensi tersebut.
- 4) Diklat Mediasi yang diselenggarakan oleh Pusdiklat BPN RI bekerjasama dengan Lembaga Mediasi yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung setiap tahun harus selalu diselenggarakan dan disempurnakan kurikulum pembelajarannya agar mediator profesional di BPN RI semakin banyak sekaligus menguasai hukum pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- A. Hamzah, 1991, *Hukum Pertanahan di Indonesia*, Jakarta, Rineka Cipta.
- A. P. Parlindungan, 1990, *Landreform di Indonesia : Suatu Perbandingan*, Bandung, Mandar Maju.
- A. Partanto dan Al Barry, 1994, *Kamus Ilmiah Populer*, Surabaya, Arloka.
- Achmad Ali, 2009, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Interpretasi Undang-undang (Legisprudence)*, Jakarta, Kencana Prenada Media Group.
- , 1996, *Menguak Tabir Hukum (suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Chandra Pratama.
- , 2004, *Sosiologi Hukum: Kajian Empiris Terhadap Pengadilan*, Jakarta, Badan Penerbit IBLAM.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2006, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Grafitti Press.
- Arli Buchari, dkk, *Budaya Organisasi Badan Pertanahan Nasional RI*.
- B.N. Marbun, 2006, *Kamus Hukum Indonesia*, Jakarta, Sinar Harapan.
- B. Ter Haar, 1987, *Asas-asas dan Susunan Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- Badan Pertanahan Nasional, “*Dasawarsa Bhumi bhakti Adhiguna*”, Jakarta, 29 Februari 1998.
- Boedi Harsono, 2002, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Djambatan.
- Fajar Laksono, 2007, *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik Prof. Dr. Mahfud MD*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Felix O. Soebagjo dkk, 2005, *Arbitrase di Indonesia : Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi 2*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Gatot Sumartono, 2006, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Gunawan Widjaja, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, Raja Grafindo Press.
- H. Muchsin, Imam Koeswahyono, Soimin, 2007, *Hukum Agraria Indonesia Dalam Perspektif Sejarah*, Bandung, Refika Aditama.
- H. Nazarkhan Yasin, 2004, *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama.

- Herman Soesangobeng, 2012, *Filosofi, Asas, Ajaran, Teori Hukum Pertanahan, dan Agraria*, Yogyakarta, STPN Press.
- Hilman Hadikusuma, 1992, *Pengantar Ilmu Hukum Adat Indonesia*, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Imam Syaukani dan A Ahsin Thohari, 2008, *Dasar-Dasar Politik Hukum*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Jacqueline M. Nolan Haley. 1996, *Court Mediation And The Search For Justice Through Law*, Washington, University Law Quartely
- Joel Lee, 1999, "The Enforceability of Mediaton Clauses in Singapore," *Singapore Journal of Legal Studies* 229.
- Johnny Ibrahim, 2012, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang, Bayumedia.
- Joni Emirzon, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengeadilan (Negoisasi, Mediasi, Konsultasi dan Arbitrase)*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka.
- , 2002, *Hukum Bisnis Indonesia*, Jakarta, PT. Prenhalindo.
- Lawrence M. Friedman, 1984, *American Law*, New York, W.W. Norton and Company.
- Lucy V. Katz., 1988, "Enforcing An ADR Clause-Are Good Intention All You Have ?," *American Business Law Journal* 575.
- Maria SW Sumardjono, 2008, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta, Kompas.
- , 6 Agustus 1997, "Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah dan Manfaatnya Bagi Bisnis Perbankan dan Properti," Makalah disampaikan dalam Seminar Kebijakan Baru di Bidang Pertanahan, Dampak dan Peluang Bagi Bisnis Properti dan Perbankan, Jakarta.
- Moh. Mahfud MD, 2009, *Politik Hukum di Indonesia*, Jakarta, Penerbit Rajawali Pers Divisi Buku Perguruan Tinggi PT. Raja Grafindo Persada.
- Muchsin, 2005, *Ikhtisar Hukum Indonesia*, Jakarta, BP IBLAM.
- Muchsan, 1992, *Sistem Pengawasan Terhadap Perbuatan Aparat Pemerintah dan Peradilan Tata Usaha Di Indonesia*, Yogyakarta, Liberty.
- Mulyo Putro, 2002, *Pluralisme hukum dan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung, Fokusmedia.
- Padmo Wahjono, 1986, *Indonesia Negara Berdasarkan Atas Hukum*, Cet ke II, Jakarta, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- , "Menyelisik Proses Terbentuknya Perundang-undangan", *Forum Keadilan*, No. 29 April, 1991.

- Peter M. Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum ed. 1 Cet. 7*, Jakarta, Kencana.
- Poerwadarminta, 1982, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, PN. Balai Pustaka.
- Pratiwi Febry, 2009, *Skripsi : Pelaksanaan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup Dikaitkan dengan Fungsi Badan Pengelola Lingkungan Hidup Daerah Sebagai Mediator*, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Putut Handoko, 2007, *Tesis : Mediasi Konflik Kerusakan Pantai (Studi Kasus Penanganan Abrasi Pantai Kuta Bali)*, Universitas Diponegoro Semarang.
- Rachmadi Usman, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Bandung, PT. Citra Aditya Bhakti.
- Richad Sahat Silitonga, 2007, *Skripsi : Mediasi Perbankan Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Antara Bank dan nasabah*, Universitas Sumatera Utara.
- Runtung, 2006, *Pemberdayaan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia*, Universitas Sumatera Utara.
- Rusmadi Murad, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung, Mandar Maju.
- , 2007, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan : Rangkaian Tulisan Dan Materi Ceramah*, Bandung, Mandar Maju.
- Sholih Mu'adi, 2008, *Disertasi : Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Melalui Cara Non Litigasi (Suatu Studi Litigasi Dalam Situasi Transisional)*, Universitas Diponegoro Semarang.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 1984, *Penelitian Hukum Normatif*, Jakarta, Rajawali.
- , 1989, *Kegunaan Sosiologi Hukum Bagi Kalangan Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti.
- Suardi, 2005, *Hukum Agraria*, Jakarta, BP IBLAM.
- Sudharto P. Hadi, 2006, *Resolusi Konflik Lingkungan*, Semarang, BP Undip.
- Sugeng Sutanto, dkk, *Hand Out Politik Hukum*, Program Pascasarjana Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Sunindhia dan Widiyanti, 1988, *Pembaharuan Hukum Agraria (Beberapa Pemikiran)*, Jakarta, Bina Aksara.
- Yayah Yarotul Salamah, 2009, *Tesis : Mediasi dalam proses beracara di pengadilan : studi mengenai mediasi di Pengadilan Negeri proyek percontohan Mahkamah Agung RI*, Universitas Indonesia.
- Theo Huijbers, 1988, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta, Kanisius.

B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Tahun 1945.

Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lembaran Negara 1960/104; Tambahan Lembaran Negara No. 2043.

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

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan.

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

C. INTERNET

Ari Juliano Gema, 2009, "Menerobos Kebuntuan Reformasi Hukum Nasional: Solusi untuk Mengawal Dinamika Masyarakat di Era Globalisasi dan Demokratisasi", ", available from: URL: http://arijuliano.blogspot.com/2006/08/menerobos-kebuntuan-reformasi-hukum_22.html

<http://nasional.kompas.com/read/2012/12/27/23134172/618.Konflik.Agraria.Selama.Yudhoyono.Memerintah>

<http://regional.kompas.com/read/2012/01/09/02085220/Menelisik.Akar.Konflik.Agraria>

<http://www.jpnn.com/read/2012/09/24/140816/BPN;-4005-Konflik-Pertanahan-di-Indonesia-Belum-Diselesaikan->

<http://putusan.mahkamahagung.go.id/pengadilan/mahkamah-agung/direktori/perdata>