

## **Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

### ***Implementation Of Land Dispute Resolution Through Mediation In The Rembang District Land Office***

Yanua Hirma Rayi<sup>1</sup> dan Denny Suwondo<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung  
Email: yanuarayi99@gmail.com

<sup>2</sup> Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung  
Email: dhewonr@yahoo.com

#### **ABSTRAK**

*Sengketa Pertanahan, merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari dulu hingga saat ini, seiring dengan penambahan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Permasalahan-permasalahan yang terjadi selama ini terutama di bidang pertanahan dapat diselesaikan dengan damai, namun terkadang dapat menyebabkan ketegangan yang menimbulkan sengketa tanah pada kedua belah pihak. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan memenuhi prosedur mediasi dalam penanganan sengketa pertanahan di Kantor tersebut, untuk mengetahui faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kabupaten Rembang dan untuk mengetahui strategi yang dilakukan oleh Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yang berhasil dalam menangani sengketa pertanahan melalui mediasi. Metode Penelitian yang digunakan adalah metode penelitian dengan pendekatan yuridis sosiologis yang didukung dengan data primer dan data sekunder. Pengumpulan metode data menggunakan wawancara, studi dokumen, dan observasi. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa : pertama, prosedur mediasi dalam penanganan sengketa tanah mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kedua, faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kabupaten Rembang ada dua yaitu faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internalnya yaitu masalah sumber daya manusia, masalah ketersediaan anggaran, dan masalah sarana prasarana. Faktor eksternalnya yaitu masalah kesadaran masyarakat. Ketiga strategi seksi sengketa, konflik, dan perkara dalam menangani faktor internal yaitu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, menambah anggaran, dan menyediakan sarana prasarana. Faktor eksternal yaitu melakukan kegiatan sosialisasi oleh Kantor Pertanahan atau pihak-pihak terkait mengenai pentingnya mediasi.*

*Kata Kunci :Penyelesaian Sengketa, Tanah, dan Mediasi*

### **ABSTRACT**

*Land disputes are an issue that has always emerged and has always been actual from the past to the present, along with population growth, development developments, and the widening access of various parties to obtain land as basic capital for various interests. Efforts to handle and resolve land problems can be resolved by means of mediation based on the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 3 of 2011 concerning Processing, Assessment and Handling of Land Cases. The purpose of this study was to identify and fulfill mediation procedures in handling land disputes at the Office, to determine the inhibiting factors in resolving land disputes through mediation in Rembang Regency and to determine the strategies undertaken by the Dispute, Conflict and Case Section at the Land Office. Rembang Regency which is successful in handling land disputes through mediation. The research method used is a research method with a sociological juridical approach that is supported by primary data and secondary data. Collecting data methods using interviews, document study, and observation. The results of this study indicate that: first, the mediation procedure in handling land disputes refers to the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 11 of 2016 concerning Settlement of Land Cases. Second, there are two inhibiting factors in resolving land disputes through mediation in Rembang Regency, namely internal factors and external factors. The internal factors are human resource problems, budget availability problems, and infrastructure problems. The external factor is the problem of public awareness. The three strategies of the sengkete section, conflict, and cases in dealing with internal factors, namely improving the quality of human resources, increasing the budget, and providing infrastructure. External factors, namely conducting socialization activities by the Land Office or related parties regarding the importance of mediation.*

*Keywords: Dispute Resolution, Land, and Mediation*

## **I. PENDAHULUAN**

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

Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Selain memiliki nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang, tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Ketersediaan tanah juga untuk pemenuhan hak atas kesejahteraan berupa milik yang dapat dipunyai bagi diri sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain untuk pengembangan dirinya bersama-sama dengan masyarakat. Hak milik yang mempunyai fungsi sosial itu dilindungi dari tindakan sewenang-wenang dari pihak lain, sehingga ketika hak milik itu diperlukan untuk kepentingan umum. Maka harus diberikan ganti kerugian yang wajar dan serta dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undang (Maria SW Sumardjono, 2008: 3).

Penyelesaian sengketa, merupakan isu yang selalu muncul dari masa ke masa seiring pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan dan meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Penerapan untuk menyelesaikan permasalahan tanah sangat tidak

mudah dan dibutuhkan pengetahuan, karena tanah sangat berarti sebagai eksistensi seseorang, kebebasan, serta harkat dirinya sebagai manusia (Maria SW Sumardjono, 2001: 159).

Sengketa Pertanahan, merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan penambahan penduduk, perkembangan, pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Menurut Maria S.W. Soemardjono, “kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, social, politik” (Maria S.W. Sumardjono, 2008: 11). Sehubungan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, maka sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui litigasi atau pengadilan dan nonlitigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Data di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang menyebutkan, jumlah permasalahan tanah yang meliputi sengketa, konflik, dan perkara di Kabupaten Rembang ada 40 kasus. Pada 3 tahun yang lalu tahun 2018-2020 di Kabupaten Rembang mendapatkan kasus sengketa tanah. Seperti halnya pada pertanahan melalui mediasi pada tahun 2018-2020 dengan jumlah 11 sengketa yang masuk ke kantor pertanahan dan 9 berhasil di selesaikan melalui mediasi oleh seksi SKP dan pengadilan, sedangkan pada tahun 2020 masih ada 2 sengketa yang belum berhasil diselesaikan. Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka penyusunan merasa tertarik untuk menuliskan skripsi yang berjudul: **“Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dan latar belakang, beberapa perumusan masalah yang diuraikan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana prosedur mediasi dalam penanganan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang?
2. Apakah faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang?
3. Apa strategi yang dilakukan oleh Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang yang berhasil dalam menangani sengketa pertanahan melalui mediasi?

## II. METODE PENELITIAN

### A. Metode Pendekatan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah *yuridis sosiologis*, artinya penelitian ini tidak meninjau satu permasalahan saja dari segi yuridis murni, tetapi juga ditinjau secara ilmu pengetahuan sosial yang ada kaitannya dengan permasalahan yang di bahas yaitu berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang. Menurut Ronny Hanitijo Soemitro yuridis sosiologis artinya mengidentifikasi dan mengkonsepkan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan masyarakat yang mempola (Ronny Hanitijo Soemitro, 1983: 7). Pendekatan sosiologi juga disebut dengan pendekatan empiris.

### B. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini menggunakan spesifikasi penulisan *deskriptif*, adalah suatu metode dalam meneliti status kelompok manusia, suatu sistem pemikiran ataupun kondisi suatu peristiwa pada masa sekarang. Tujuan dari penelitian deskriptif ini adalah memberikan gambaran atau lukisan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta fenomena-fenomena yang diselidiki. Di dalam penelitian deskriptif, analisa data tidak keluar dari lingkup sample bersifat deduktif atau konsep bersifat umum diaplikasikan untuk menjelaskan tentang seperangkat data atau menunjukkan komparasi atau hubungan seperangkat data dengan seperangkata data lainya (Lexy.J.Moleong, 2000: 3).

### C. Sumber Data

Sumber data yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu:

#### 1. Data Primer

Data primer adalah data yang diproses secara langsung melalui wawancara data dan informasi yang diperoleh, peneliti memperoleh gambaran secara obyektif mengenai obyek penelitian sebagai bahan masukan untuk selanjutnya dianalisa berdasarkan teori relevan. Data yang diperoleh dalam penyusunan penelitian mengenai strategi penyelesaian sengketa melalui mediasi diperoleh dari wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kepala Sub seksi-sub seksi di Seksi Sengketa, Konflik dan perkara pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, dan masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa (terjadi mediasi).

#### 2. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh dari informasi yang berkaitan dengan obyek penelitian, dokumen-dokumen, hasil penelitian, hasil seminar, perundang-undangan dan serta literatur-literatur berkaitan dengan pokok permasalahan. data ini merupakan data penunjang yang diperlukan dalam suatu peristiwa. Data sekunder tersebut adalah:

- a. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari:
  - a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
  - b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria.
  - c) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Mediasi
  - d) Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Bahan hukum sekunder yaitu bahan yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer, yang terdiri dari dokumen-dokumen, hasil karya ilmiah, koran, majalah dan hasil-hasil penelitian lainnya sebagai bahan hukum penunjang penelitian.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap hukum primer dan sekunder yang meliputi kamus-kamus hukum dan *encyclopedia*.

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan:

##### 1. Wawancara

Pengumpulan data dengan wawancara menggunakan teknik penjarangan informan *purposive sampling* dimaksudkan untuk memperoleh informasi atau keterangan secara langsung dari informan mengenai pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

##### 2. Studi Dokumen

Penelitian ini berupaya untuk mengumpulkan data dengan melihat dan mempelajari gambaran umum lokasi penelitian, dengan cara pengumpulan data, dimana dokumen-dokumen dianggap relevan dan menunjang permasalahan yang akan diteliti berupa buku-buku, peraturan perundang-undang, serta dokumen-dokumen terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

##### 3. Observasi

Observasi yaitu metode pengumpulan data primer, yaitu proses pencatatan pola perilaku subjek objek, atau kejadian yang sistematis tanpa adanya komunikasi dengan individu-individu yang diteliti (Haddy Suprpto, 2017: 102). Penulis dalam penelitian ini menggunakan pengamatan secara langsung terhadap hal-hal atau gejala yang berhubungan dengan judul penelitian. Penulis langsung mengamati di lapangan yaitu pada Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.

#### **E. Metode Analisis Data**

Analisa data dilakukan terhadap data yang telah dikumpulkan baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Analisa data ini menggunakan analisis *deskriptif kualitatif*. Analisis *deskriptif* dimaksudkan untuk memperoleh gambaran

keadaan atau fenomena berdasarkan fakta-fakta yang tampak atau sebagaimana nyatanya. Metode Deskriptif dapat diartikan sebagai prosedur pemecahan yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan objek penelitian pada saat sekarang, berdasarkan fakta-fakta yang tampak sebagaimana adanya (Fristiana Irina, 2017: 100).

### **III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Prosedur mediasi dalam Penanganan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan pada konsideran menyebutkan bahwa dalam rangka pencapaian penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan telah ditetapkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, pada konsideran menimbang huruf a menyebutkan bahwa pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang melalui seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara bahwa mempunyai visi dalam menangani dan menyelesaikan masalah pertanahan untuk meredam setiap kasus yang datang di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang agar tidak terjadi gejolak di dalam masyarakat.

- a. Sengketa Pertanahan
  - 1) Mekanisme pengaduan

Dalam melaksanakan penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf (b). Kementerian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat. Dalam hal pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas Pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.

Setelah pengaduan diterima, petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas pengaduan. Dalam hal berkas pengaduan telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (4) dan ayat (5) petugas menyampaikan berkas Pengaduan kepada pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan.

Pengaduan yang telah memenuhi syarat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) yang diterima langsung melalui loket Pengaduan, kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengadu. Setelah menerima berkas pengaduan, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan, mengadministrasikan pengaduan dimaksud ke dalam Register Penerimaan Pengaduan.

Perkembangan penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dilaporkan kepada Kepala Kantor Pertanahan Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Sistem informasi terintergrasi antara Kementrian, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan. Sistem informasi dimaksud, merupakan sub sistem dari Pusat Data dan Informasi Kementerian. Laporan Perkembangan Penyelesaian Kasus dan Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dibuat sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Pengumpulan Data dan Analisis

a) Pelaksanaan Pengumpulan Data

Berdasarkan hasil pemantauan dan/atau pengaduan yang telah diadministrasikan, pejabat yang bertanggungjawab dalam menagani Sengketa, Konflik dan Perakara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data.

Data yang dikumpulkan berupa :

- Data Fisik dan Data Yuridis;
- Putusan peradilan, berita cara pemeriksaan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia, Kejaksaan Republik Indonesia, Komisi Pemberantasan korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/ instansi penegak hukum;
- Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa, Konflik dan Perakara;
- Keterangan saksi.

Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan :

- Validasi terhadap data yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menerbitkan atau pencocokan dengan dokumen asli;
- Permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam berita acara, dalam hal data yang diperoleh berasal keterangan saksi.

b) Pelaksanaan Analisis

Setelah pelaksanaan pengumpulan data, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis. Analisis dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan Kewenangan Kementerian. Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan kewenangan kementarian, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Penjelasan juga memuat pernyataan bahwa penyelesaian Sengketa dan Konflik diserahkan kepada pihak pengadu. Penjelasan dibuat sesuai dengan format sebagaimana Peraturan Menteri. Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian, Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

3) Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Penyelesaian Sengketa atau Konflik dapat dilakukan melalui mediasi. Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi, maka Mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak. Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa dan Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pelaksanaan Mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan Mediasi dituangkan dalam Berita Acara Mediasi.

Berita acara Mediasi memuat :

- a) Pokok masalah;
- b) Kronologi;
- c) Uraian masalah;
- d) Hasil mediasi menurut pandangan islam

Perjanjian Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat. Perjanjian Perdamaian dibuat sesuai dengan format sebagaimana Peraturan Menteri. Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu, Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah

selesai disertai dengan penjelasan. Surat pemberitahuan dibuat sesuai dengan format dalam Peraturan Menteri.

b. Perkara Pertanahan

Penanganan Perkara dilaksanakan dalam rangka berpekara dalam proses peradilan perdata atau tata usaha negara, dimana Kementerian sebagai pihak. Penanganan Perkara dalam proses peradilan, meliputi :

- 1) Penerimaan panggilan sidang (relas);
- 2) Pengumpulan data dalam rangka penanganan perkara;
- 3) Penyiapan surat tugas dan surat kuasa;
- 4) Penyiapan gugatan/ jawaban;
- 5) Penyiapan replik/ duplik;
- 6) Penyiapan bukti;
- 7) Penyiapan saksi dan/atau ahli;
- 8) Pemeriksaan setempat;
- 9) Simpulan;
- 10) Upaya hukum.

Dalam hal Kementerian kalah dalam perkara, kementerian dapat melakukan upaya hukum. Dalam hal para pihak sepakat untuk menyelesaikan Perkara yang telah terdaftar pada pengadilan dengan cara damai, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penanganan Perkara pada Kantor Pertanahan dikoordinasikan oleh Kepala Kantor Pertanahan dan dilaksanakan oleh Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara. Pihak yang berpekara dapat meminta keterangan ahli atau saksi ahli dari Kementerian. Permohonan bantuan aparatur Kementerian untuk memberikan keterangan ahli atau saksi ahli, disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor wilayah BPN, atau Menteri. Selain itu, di Kabupaten Rembang memiliki prosedur penanganan penyelesaian sengketa di Kantor Pertanahan. Prosedur / mekanisme adalah sebuah proses pelaksanaan suatu kegiatan yang dilaksanakan oleh seseorang / beberapa orang dengan menggunakan tatanan dan aturan serta adanya alur komunikasi dan pembagian tugas sesuai dengan profesionalitas. Berikut adalah prosedur penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang:

1. Pengadu atau pemohon datang ke Kantor Pertanahan  
Pengadu mengambil nomor antrian kepada satpam atau petugas jaga di loket informasi secara lisan maupun tertulis. Surat pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu, obyek yang diperselisihkan, posisi kasus (*legal standing*) dan maksud pengaduan.
2. Sub Bagian Tata Usaha  
Menerima laporan pengaduan dari pengadu secara tertulis dan mencatatkan di agenda surat masuk serta membuat disposisi kepada Kepala Kantor Pertanahan.

3. Kepala Kantor Pertanahan  
Memeriksa materi pengaduan selanjutnya memerintahkan dan memberi petunjuk kepada Kepala Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara untuk memanggil pengadu. Apabila materi yang tertuang dalam surat pengaduan tersebut bukan kompetensi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
4. Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara  
Menindaklanjuti petunjuk Kepala Kantor Pertanahan dengan memerintahkan kepada Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan atau Kepala Subseksi Perkara Pertanahan untuk melakukan pemanggilan kepada pengadu guna dimintai keterangan tentang pokok permasalahan yang diadukan.
5. Kepala Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan atau Kepala Subseksi Perkara Pertanahan  
Membuat undangan kepada para pihak yaitu :
  - a. Undangan I untuk meminta keterangan dari pihak pengadu
  - b. Undangan II untuk meminta keterangan dari pihak yang diadukan
  - c. Undangan III untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa.

Penerapan mediasi sebagai salah satu cara alternatif penyelesaian sengketa tanah bagi masyarakat/para pihak yang bersengketa di Kabupaten Rembang. Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dalam melaksanakan mediasi dan hasil mediasi berupa perjanjian kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh para pihak. Tata kelola pengarsipan dari registrasi pengaduan hingga berita acara kesepakatan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang tersusun dengan rapi dan dijilid sesuai dengan nomor sengketa sehingga hal ini bisa dijadikan arsip serta sebagai referensi untuk penyelesaian kasus pertanahan. Informasi kasus pertanahan dapat diperoleh apabila pengadu mengajukan permohonan kepada pihak kantor pertanahan. Informasi mengenai perkembangan penanganan kasus pertanahan diberikan secara tertulis dan disampaikan dalam bentuk Surat Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan yang berisi tentang penjelasan pokok masalah, posisi kasus dan tindakan yang telah dilaksanakan. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyatakan bahwa Surat Informasi Perkembangan Penanganan Kasus Pertanahan disampaikan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permintaan.

Adapun tahapan melakukan mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang adalah sebagai berikut :

1. Pembukaan, meliputi doa, perkenalan, menguraikan jadwal dan proses mediasi, pembacaan tata tertib mediasi dan pemaparan kronologis permasalahan. Dalam hal ini Kasi SKP bertugas sebagai ketua tim mediator merangkap pemapar / pembawa acara, Kasubsi Sengketa dan Konflik bertugas sebagai notulis.
2. Pemaparan masalah oleh para pihak bertujuan untuk mengetahui kronologis permasalahan dari versi para pihak yang bersengketa.
3. Tanggapan dan masukan dari aspek pertanahan bertujuan untuk membangkitkan pilihan penyelesaian sengketa dengan cara mendorong para pihak untuk

bersikap terbuka dan mencari alternatif penyelesaian pemecahan masalah secara bersama.

4. Tanggapan dan masukan dari pihak ketiga/saksi-saksi.
5. Tanya jawab bertujuan untuk mengungkapkan kepentingan tersembunyi para pihak.
6. Proses tawar menawar, para pihak telah melihat kepentingan bersama dan bersedia saling memberi pendapat satu sama lainnya sehingga muncul adanya perbedaan.
7. Menyusun kesepakatan formal.

Para pihak menyusun kesepakatan dan prosedur atau rencana pelaksanaan kesepakatan mengacu pada langkah-langkah yang akan ditempuh para pihak untuk melaksanakan bunyi kesepakatan dan mengakhiri sengketa. Langkah pertama kali ketika mengetahui adanya sengketa pertanahan yaitu dengan melakukan pengecekan dalam buku tanah untuk dicari dan diidentifikasi mengenai data-data subyek maupun obyek terhadap yang bersangkutan untuk upaya dan langkah pemanggilan kedua belah pihak agar dapat dilakukan mediasi. Apabila terjadi kendala dan permasalahan dikemudian hari maka diperlukan tanda tangan di buku tanah dari kepala kantor sebagai perbuatan administrasi mulai dari register pengaduan, penomoran maupun biaya yang sudah diatur dalam peraturan yang berlaku tentunya Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010.

Prosedur dalam Penanganan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Keterangan Bagan :

1. Pengaduan kasus pertanahan dapat diajukan secara lisan atau tertulis dan dapat disampaikan secara langsung ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan untuk pengaduan yang diajukan secara lisan harus ditindaklanjuti dengan pembuatan permohonan secara tertulis.
2. Mengadakan pertemuan masing-masing para pihak untuk dimintai keterangan terkait sengketa yang dipermasalahkan, biasanya dilakukan di waktu yang berbeda, agar diharapkan mampu menampung keinginan dan jalan keluar bagi para pihak yang bersengketa.
3. Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan mempelajari pokok permasalahan yang diajukan oleh pengadu dan mengumpulkan data-data yang terkait dengan sengketa tersebut yang telah sesuai dengan Surat Tugas yang diberikan (disposisi).
4. Melakukan penelitian lapangan terhadap sengketa pertanahan tersebut.
5. Melakukan gelar kasus secara internal kantor untuk menentukan langkah-langkah yang akan ditempuh dalam penanganan terhadap sengketa pertanahan yang dimaksud.
6. Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang melalui Seksi SKP menindaklanjutinya dengan mengirimkan undangan kepada para pihak untuk dilaksanakannya mediasi. Penentuan waktu dan tempat yang tercantum dalam undangan telah ditentukan berdasarkan kesediaan para pihak dan mediator yang akan menggelar mediasi. Mediator dan para pihak hadir dan duduk secara

bersama-sama di ruang mediasi yang telah disediakan dengan posisi mediator duduk diantara para pihak yang bersengketa. Selama pelaksanaan mediasi, mediator menjembatani persepsi yang ada diantara para pihak yang bersengketa. Konsep yang dilakukan oleh mediator adalah lebih bersifat kepada musyawarah dan senantiasa memberikan solusi-solusi yang menguntungkan bagi kedua belah pihak.

7. Setelah persepsi para pihak, menyampaikan solusi-solusi, dan menyimpulkan hasil dari mediasi, mediator merancang sebuah keputusan atau hasil akhir dari mediasi yang dituangkan dalam sebuah Berita Acara Mediasi yang ditandatangani langsung oleh para pihak dan mediator.
8. Jika tercapai perdamaian diantara para pihak, maka mediator menyiapkan klausul-klausul mengenai perdamaian tersebut di dalam Berita Acara Mediasi sebagaimana tersebut di atas dan sebaliknya. Jika tidak tercapai perdamaian diantara para pihak, maka hal itu akan disebutkan di dalam Berita Acara Mediasi dan juga diuraikan penanganan selanjutnya terhadap sengketa tersebut.
9. Hasil dari pelaksanaan mediasi tersebut disusun dalam Risalah Pengolahan Data (RPD) dilaporkan kepada Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan melalui Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah sebagai bentuk pertanggungjawaban. Hal ini bisa disampaikan melalui bentuk rapat koordinasi terkait target kegiatan bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.

## **B. Faktor-faktor Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

Sesuai hasil wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang ada beberapa kendala dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Perkara Pertanahan yaitu :

### **1. Faktor Internal**

#### **a. Masalah Sumber Daya Manusia**

- Kualitas SDM  
Kurangnya tenaga yang berkualitas yang menangani masalah sengketa pertanahan dari jumlah 4 personil tidak ada satupun yang mempunyai kualifikasi pendidikan mediator
- Kuantitas SDM  
Dari 4 personil staff di seksi penyelesaian sengketa perkara dan konflik di kantor Pertanahan Rembang belum bisa optimal menangani pengaduan masalah yang masuk, karena selain tugas pokok fungsi utama juga melaksanakan pekerjaan lain yang harus dilakukan misalnya menyelesaikan tugas PTSL.

- b. **Masalah Keterbatasan Anggaran**  
Keterbatasan anggaran dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Perkara Pertanahan dalam satu tahun anggaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang.
- c. **Masalah Sarana dan Prasarana**  
Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, kurangnya fasilitas yang digunakan dalam penyelesaian sengketa tanah dengan menggunakan metode mediasi. Karena ruang mediasi masih di pakai ruangan lain.

## **2. Faktor Eksternal**

Masalah kesadaran masyarakat untuk mengetahui tentang asal usul tanah sangat minim sekali. Hal ini dikarenakan informasi dan sarana tentang administrasi pertanahan yang jauh dari memadai. Banyak masyarakat yang tidak memperdulikan atau tidak mau memproses sengketa tanah. Karena masalah sengketa tanah dapat menjadi permasalahan yang akan datang walaupun hanya sebagian luas tanah saja tetapi masyarakat tanpa menyadari akan bertambahnya luas tanah yang dicuri meskipun masyarakat membiarkan saja.

## **C. Strategi Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara dalam Menangani Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**

Sesuai hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan di Pertanahan Kabupaten Rembang pada tanggal 07 Desember 2020, dikatakan bahwa untuk mengatasi beberapa faktor dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi yaitu:

### **1. Faktor Internal**

- a. **Upaya Mengatasi Masalah Sumber Daya Manusia**  
Kurangnya Sumber Daya Manusia, baik kualitas maupun kuantitas. Untuk menangani jumlah sengketa dan perkara pertanahan yang tiap tahun cenderung meningkat maka jumlah tersebut kurang dari memadai. Untuk mengatasi hal tersebut dilakukan upaya-upaya yaitu:
  - 1) Meningkatkan kualitas tenaga kerja
  - 2) Mengirimkan pelatihan kepada tenaga kerja untuk diklat mediasi, untuk mendapatkan sertifikat mediator.
- b. **Upaya Mengatasi Masalah Ketersediaan Anggaran**  
Keterbatasan anggaran dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Perkara Pertanahan dalam satu tahun anggaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, sangatlah minim seperti tersebut di atas.
- c. **Upaya Mengatasi Masalah Sarana dan Prasarana**

Untuk mengatasi hal tersebut, maka dilakukan pengecekan terhadap fasilitas yang belum lengkap untuk pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, dengan memberikan tambahan ruang mediasi untuk penunjang terselenggaranya proses mediasi.

## **2. Faktor Eksternal**

Masalah kesadaran masyarakat untuk mengetahui tentang asal usul tanah sangat minim sekali. Hal ini dikarenakan informasi dan sarana tentang administrasi pertanahan yang jauh dari memadai. Banyak masyarakat yang tidak memperdulikan atau tidak mau memproses sengketa tanah. Karena masalah sengketa tanah dapat menjadi permasalahan yang akan datang walaupun hanya sebagian luas tanah saja tetapi masyarakat tanpa menyadari akan bertambahnya luas tanah yang dicuri meskipun masyarakat membiarkan saja. Langkah-langkah yang sudah dilakukan sebagai upaya untuk mengatasi hal tersebut adalah :

- a. Di setiap kesempatan pada suatu forum dilakukan sosialisai tentang mediasi.
- b. Melibatkan aparat desa, aparat kecamatan, termasuk Lembaga Swadaya Masyarakat untuk mengetahui cara-cara penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.
- c. Perlu adanya sosialisasi oleh Kantor Pertanahan atau pihak-pihak terkait mengenai pentingnya mediasi, agar dikemudian hari tidak muncul masalah atau konflik dengan pemilik-pemilik tanah di kanan kiri atau depan belakangnya.

## **IV. PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

1. Prosedur atau mekanisme penanganan sengketa pertanahan melalui mediasi pada prinsipnya mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan dengan cara pemohon menuju loket pelayanan dan menyampaikan secara tertulis, pemrosesan oleh unit kerja terkait, penanganan pengaduan atau penyiapan tanggapan, penyampaian hasil, diberikan kembali kepada pemohon.
2. Faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa ada dua faktor yaitu faktor internal meliputi masalah sumber daya manusia, masalah ketersediaan anggaran, masalah sarana prasarana, dan faktor eksternal meliputi masalah kesadaran masyarakat.
3. Strategi Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara dalam menangani faktor internal yaitu meningkatkan kualitas sumber daya manusia, menambah anggaran dan penyediaan sarana prasarana. Faktor eksternal yaitu melakukan kegiatan sosialisasi oleh Kantor Pertanahan atau pihak-pihak terkait mengenai

pentingnya mediasi, agar dikemudian hari tidak muncul masalah atau konflik dengan pemilik-pemilik tanah di kanan kiri atau depan belakangnya

## **B. Saran**

### 1. Untuk Kantor Pertanahan Rembang

Sebaiknya Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang melakukan peningkatan kualitas tenaga kerja dan mengirimkan pelatihan kepada tenaga kerja untuk diklat mediasi, untuk mendapatkan sertifikat mediator dengan harapan mampu secara intensif dan fokus dalam penanganan sengketa pertanahan melalui mediasi yang ada di kantor tersebut.

### 2. Untuk Masyarakat

Sebaiknya masyarakat yang bersengketa sebaiknya perlu memperhatikan dan juga mempertimbangkan upaya mediasi dan juga solusi-solusi yang di tawarkan Kantor Pertanahan Rembang guna mempercepat proses penyelesaian sengketa tanah serta mewujudkan ketentraman dan kedamaian.

## **Ucapan Terimakasih**

Alhamdulillah segala puji syukur kehadirat ALLAH SWT atas rahmat, taufiq dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dan artikel ini dengan judul **Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang**. Penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan para pihak oleh karena itu penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada kedua orang tua yang selalu memberikan dukungan motivasi pada penulis dan Bapak Denny Suwondo, S.H., M.H yang selalu memberikan arahan kepada penulis selama pembuatan skripsi dan artikel ini.

## **Daftar Pustaka**

- Fristiana Irina, *Metode Penelitian Terapan*, Parama Ilmu, Bantul, 2017.
- Haddy Suprpto, *Metodologi Penelitian Untuk Karya Ilmiah*, Gosyen Publishing, Sleman, 2017.
- Lexy.J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rodakkarya, Bandung, 2000.
- Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta, Kompas, 2008.
- \_\_\_\_\_, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implentasi*, Kompas, Jakarta, 2001.
- \_\_\_\_\_, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Kompas, Gramedia, Jakarta, 2008.
- Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Galia Indonesia, Jakarta, 1983.