

TINJAUAN HUKUM ATAS MEDIASI DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TAPANULI UTARA

Oleh:
Herlina Panggabean
Universitas Sisingamangaraja XII Tapanuli
E-mail:
Linagabe53@gmail.com

ABSTRAK

Sengketa pertanahan di kantor pertanahan akhir-akhir ini meningkat dengan signifikan. Untuk melakukan terobosan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi, dan sengketa yang biasa diselesaikan dengan mediasi ini seperti sengketa hak waris, sengketa pembatasan tanah, sengketa hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Lembaga Mediasi di bidang pertanahan sekarang ini masih kurang dipahami oleh masyarakat, untuk itu harus sering dilakukan oleh aparat badan pertanahan nasional, namun didalam pembicaraannya kurang dipopulerkan. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah : (1) apa latar belakang masyarakat memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan,(2) bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor pertanahan Penelitian ini bertujuan:(1) untuk mengetahui mengapa masyarakat sering memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa,(2) untuk mengetahui langkah-langkah dan proses penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan dengan mediasi. Metode dalam penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang memaparkan berbagai data yang diperoleh dari hasil pengamatan dan wawancara, sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode triangulasi dengan tahap-tahap mengumpulkan data, reduksi data, analisis dan penyajian data, dan verifikasi data.

Kata Kunci: Mediasi, Sengketa dan Kantor Pertanahan

1. PENDAHULUAN

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan kaitannya dengan Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana tersurat dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah

bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia.

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya.

Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah disamping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian Negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga Negeranya yang dijamin oleh undang-undang.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak

yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Permasalahan tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama. Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor Pertanahan melalui "mediasi". Mediasi adalah salah satu bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (APS), disamping negosiasi, arbitrase, dan pengadilan.

Sebelum proses mediasi ini berlangsung, setelah pihak BPN menerima semua berkas dari pihak penggugat pihak BPN terlebih dahulu mempelajari dan setelah itu para pihak yang tergugat dan penggugat dikoret terlebih dahulu semua permasalahan dari masing-masing pihak yang bersengketa,

Apabila semua itu sudah di dapat baru BPN menawarkan solusi seperti mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Dengan seperti itu para pihak apabila sudah menyetujui baru para pihak yang bersengketa dipertemukan dan saat itu proses mediasi dapat berlangsung dengan para pihak yang bersengketa dengan membawa saksi. Disamping itu juga BPN hanya 15% berkas sengketa yang masuk dibagian seksi sengketa yang belum bisa diselesaikan dan bahkan tidak berani menyelesaikan sengketa tersebut melalui lembaga mediasi, seperti halnya sengketa kepemilikan sertifikat ganda.

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang

bersengketa membantu memperoleh kesepakatan memuaskan.

Melihat kenyataan tersebut diatas perlu adanya suatu terobosan yang harus dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang lebih difokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan.

Alasannya, mediator itulah yang memberi peranan penting dalam keberhasilan suatu mediasi. Seorang mediator harus mengetahui secara psikologis kondisi para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan permasalahannya pun terselesaikan dengan nyaman pula. Selain itu, mediator haruslah mempunyai kemampuan analisis dan keahlian menciptakan pendekatan pribadi para pihak yang terlibat sengketa. Dia harus bisa memahami dan memberikan reaksi positif atas persepsi masing-masing pihak. Tujuannya membangun hubungan baik dan kepercayaan.

Hampir semua manusia pada awalnya merupakan anggota kelompok sosial yang dinamakan keluarga. Walaupun anggota-anggota keluarga tadi selalu menyebar, pada waktu-waktu tertentu mereka pasti akan berkumpul. Misalnya pada makan pagi bersama, siang, dan malam. Setiap anggota mempunyai pengalaman-pengalaman masing-masing dalam hubungannya dengan kelompok-kelompok sosial lainnya di luar rumah. Bila mereka berkumpul, terjadilah tukar-menukar pengalaman di antara mereka. Pada saat-saat demikian, yang terjadi bukanlah pertukaran pengalaman semata, tetapi para anggota keluarga tersebut mungkin telah mengalami perubahan-

perubahan, walaupun sama sekali tidak disadari.

Manusia merupakan makhluk yang bersegi jasmani dan rohaniah. Segi rohaniah manusia terdiri dari pikiran dan perasaan. Apabila diserasikan akan menghasilkan kehendak yang kemudian menjadi sikap tindak. Sikap tindak itulah yang kemudian menjadi landasan gerak segi jasmaniah manusia.

Manusia mempunyai naluri untuk senantiasa berhubungan dengan sesamanya. Hubungan yang sinambung tersebut menghasilkan pola pergaulan yang dinamakan pola interaksi sosial. Pergaulan tersebut menghasilkan pandangan-pandangan mengenai kebaikan dan keburukan. Pandangan-pandangan tersebut merupakan nilai-nilai manusia, yang kemudian sangat berpengaruh terhadap cara dan pola berpikirnya.

Berdasarkan pemahaman yang demikian itu lembaga penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu di populerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Oleh karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, dari tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara demikian.

Identifikasi masalah : Dari uraian di atas, masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana jenis perkara/sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi di kantor pertanahan; 2) Apa latar belakang masyarakat memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan; 3) Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi

di kantor pertanahan; 4) Bagaimana hambatan atas penyelesaian sengketa atas tanah tersebut.

2. KERANGKA TEORISTIK

1. Mediasi dalam Interaksi Sosial

Bentuk umum proses sosial adalah interaksi sosial (yang juga dapat dinamakan proses sosial), oleh karena interaksi sosial merupakan syarat utama terjadinya aktivitas-aktivitas sosial. Bentuk lain dari proses sosial hanya merupakan bentuk-bentuk khusus dari interaksi sosial. Interaksi sosial merupakan hubungan-hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara orang-orang perorangan, antara kelompok-kelompok manusia, maupun antara orang perorangan dengan kelompok manusia. Apabila dua orang bertemu, interaksi sosial dimulai pada saat itu.

Mereka saling menegur, berjabat tangan, saling berbicara atau bahkan mungkin berkelahi. Aktivitas-aktivitas semacam itu merupakan bentuk-bentuk interaksi sosial. Walaupun orang-orang yang bertemu muka tersebut tidak saling berbicara atau tidak saling menukar tanda-tanda, interaksi sosial itu telah terjadi, oleh karena masing-masing sadar akan adanya pihak lain yang menyebabkan perubahan-perubahan dalam perasaan maupun syaraf orang-orang yang bersangkutan, yang disebabkan oleh misalnya bau keringat, minyak wangi suara berjalan dan sebagainya. Kesemuanya itu menimbulkan kesan di dalam pikiran seseorang, yang kemudian menentukan tindakan apa yang akan dilakukan.

Interaksi sosial antara kelompok-kelompok manusia terjadi antara kelompok tersebut sebagai kesatuan

dan biasanya tidak menyangkut pribadi anggota-anggotanya. Interaksi sosial antara kelompok-kelompok sosial tersebut tidak bersifat pribadi. Interaksi sosial antara kelompok-kelompok manusia terjadi pula di dalam masyarakat. Interaksi tersebut lebih mencolok manakala terjadi perbenturan antara kepentingan perorangan dengan kepentingan kelompok.

Berlangsungnya suatu proses interaksi didasarkan pada berbagai faktor, antara lain, faktor imitasi, sugesti, identifikasi dan simpati. Faktor imitasi adalah suatu proses belajar dengan cara meniru atau mengikuti perilaku orang lain. Faktor sugesti adalah cara pemberian suatu pandangan atau pengaruh orang lain dengan cara tertentu sehingga orang tersebut mengikuti pandangan atau pengaruh tersebut tanpa berpikir panjang. Faktor identifikasi adalah kecenderungan atau keinginan dalam diri seseorang untuk menjadi sama dengan pihak lain. Faktor simpati adalah perasaan tertarik yang timbul dalam diri seseorang dan membuatnya merasa seolah-olah berada dalam keadaan orang lain.

Faktor-faktor tersebut dapat bergerak sendiri-sendiri secara terpisah maupun dalam keadaan tergabung. Apabila masing-masing ditinjau secara lebih mendalam, maka faktor imitasi misalnya, mempunyai peranan yang sangat penting dalam proses interaksi sosial.

Faktor sugesti berlangsungnya apabila seseorang memberi suatu pandangan atau sesuatu sikap yang berasal dari dirinya yang kemudian diterima oleh pihak lain. Identifikasi sebenarnya merupakan kecenderungan-kecenderungan atau

keinginan-keinginan dalam diri seseorang untuk menjadi sama dengan pihak lain. Proses simpati sebenarnya merupakan suatu proses di mana seseorang merasa tertarik pada pihak lain, di dalam proses ini perasaan memegang peranan yang sangat penting.

Hal-hal tersebut diatas merupakan faktor-faktor yang menjadi dasar bagi berlangsungnya proses interaksi sosial. Dalam proses pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa dapat memperhatikan faktor-faktor diatas, yaitu dengan menggunakan faktor imitasi, sugesti, identifikasi dan simpati, karena keempat faktor tersebut saling terkait. Walaupun di dalam kenyataannya proses tadi memang sangat kompleks, sehingga kadang-kadang sulit mengadakan perbedaan tegas antara faktor-faktor tersebut. Akan tetapi dapatlah dikatakan bahwa imitasi dan sugesti terjadi lebih cepat, walaupun pengaruhnya kurang mendalam dibandingkan dengan identifikasi dan simpati yang secara relatif agak lebih lambat proses berlangsungnya.

2. Pengertian-Pengertian Mediasi

Ada beberapa pengertian Mediasi yaitu : 1) Mediasi merupakan proses negosiasi pemecahan masalah; 2) Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan; 3) Menurut Garry Goopaster memberikan definisi mediasi sebagai proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak luar yang tidak memihak (imparsial) bekerja sama dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan; 4) Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian masalah melalui

negosiasi dengan bantuan pihak ke tiga atau lebih sering di kenal sebagai seorang mediator yang netral.

Arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa yaitu: a) Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis; b) Dalam hal sengketa sebagaimana dimaksud pada (2) tidak dapat diselesaikan maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa diselesaikan melalui seseorang atau melalui seorang mediator; c) Dalam hal sengketa sebagaimana dimaksud dalam (2) tidak dapat diselesaikan maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa diselesaikan melalui seseorang atau seorang mediator; d) Apabila para pihak tersebut dalam waktu 14 hari dengan bantuan seorang atau mediator tidak berhasil mencapai suatu kesepakatan atau mediator tidak dapat mempertemukan kedua belah pihak maka para pihak dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang sebagai mediator.

Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang disengketakan, terstruktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang

membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama.

Di Indonesia pengertian mediasi secara lebih konkrit dapat ditemukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No. 02 Tahun 2003 tentang prosedur mediasi di pengadilan. Mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak yang dengan dibantu oleh mediator (pasal 1 butir 6). Mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa (pasal 1 butir 5).

Pengertian mediasi dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No.02 Tahun 2003 tidak jauh berbeda dengan esensi mediasi yang dikemukakan oleh para ahli resolusi konflik. Namun, pengertian ini menekankan pada satu aspek penting yang mana mediator proaktif mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa. Mediator harus mampu menemukan alternatif-alternatif penyelesaian sengketa. Ia tidak hanya terikat dan terfokus pada apa yang dimiliki oleh para pihak dalam penyelesaian sengketa mereka. Mediator harus mampu menawarkan solusi lain, ketika para pihak tidak lagi memiliki alternatif penyelesaian sengketa, atau para pihak sudah mengalami kesulitan atau bahkan berhenti (deadlock) dalam penyelesaian sengketa mereka. Di sinilah peran penting mediator sebagai pihak ketiga yang netral dalam membantu penyelesaian sengketa. Oleh kerennanya, mediator harus memiliki sejumlah skill yang dapat memfasilitasi dan membantu para pihak dalam penyelesaian sengketa mereka.

3. Prinsip-Prinsip Mediasi

Mediasi memiliki karakteristik yang merupakan ciri pokok yang membedakan dengan penyelesaian sengketa yang lain. Karakteristik tersebut dapat dirumuskan sebagai berikut: 1) Dalam setiap proses mediasi terdapat metode, dimana para pihak atau perwakilannya yang dibantu pihak ketiga sebagai mediator berusaha melakukan diskusi dan perundingan untuk mendapatkan keputusan yang dapat disetujui oleh para pihak; 2) Secara singkat mediasi dapat dianggap sebagai sesuatu proses pengambilan keputusan dengan bantuan pihak tertentu

4. Proses Mediasi

Dalam proses pelaksanaan mediasi, mediasi dibagi kedalam tiga tahap , yaitu tahap pramediasi Merupakan tahap awal di mana mediator menyusun sejumlah langkah dan persiapan sebelum mediasi benar-benar dilakukan.

Berakhirnya mediasi akan membawa konsekuensi bagi para pihak sebagai berikut: 1) Masing-masing pihak memiliki kebebasan setiap saat untuk menarik diri dari proses mediasi. Penarikan diri tersebut tidak menghilangkan beberapa konsekuensi yang timbul, misalnya keharusan untuk mengeluarkan biaya atau segala sesuatu yang telah disetujui, selama berjalanya diskusi-diskusi dalam mediasi; 2) Jika mediasi berjalan dengan sukses, para pihak menandatangani suatu dokumen yang menguraikan beberapa persyaratan penyelesaian sengketa. Kesepakatan penyelesaian tidak tertulis (*oral statement*) sangat tidak disarankan, karena hal itu akan menimbulkan perselisihan yang baru. 3) Kadang-kadang jika mediasi tidak berhasil pada tahap pertama, para pihak

mungkin setuju untuk menunda mediasi sementara waktu. Selanjutnya, jika mereka ingin melanjutkan atau mengaktifkan kembali mediasi, hal tersebut akan memberikan kesempatan terjadinya diskusi-diskusi baru, yang sebaiknya dilakukan pada titik mana pembicaraan sebelumnya ditunda.

5. Tipologi Mediasi

Mediator dalam menjalankan proses mediasi memperlihatkan sejumlah sikap yang mencerminkan tipe mediator. Sikap mediator dapat dianalisis dari dua sisi dimana mediator melakukan suatu tindakan semata-mata ingin membantu dan mempercepat proses penyelesaian sengketa. Pada sisi lain, tindakan mediator dalam melakukan negosiasi tidak seluruhnya dapat memuaskan para pihak yang bersengketa. Dari mediator tersebut dapat diidentifikasi tipe-tipe mediator antara lain: mediator otoritatif, mediator sosial network, dan mediator independen.

6. Pengertian Sengketa Tanah

Menurut BPN RI petunjuk teknik No. 1/ juknis / pu 2007 tentang pemetaan masalah dan akan masalah pertanahan mengatakan bahwa. Sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapatan atau persepsi orang perorang atau badan hukum, mengenai status penguasaan atau status kepemilikan atau status penggunaannya. Untuk itu sengketa pertanahan dapat di artikan adalah perselisihan antara dua orang atau lebih karena perbedaan nilai, kepentingan, maupun persepsi mengenai kepastian status kepemilikan hak atas tanah tertentu

yang dapat diselesaikan melalui pengadilan atau musyawarah.

Simpulan sengketa tanah adalah perselisihan antara dua pihak atau lebih karena perbedaan nilai, kepentingan, maupun persepsi mengenai kepastian status kepemilikan hak atas tanah tertentu yang dapat diselesaikan melalui pengadilan atau musyawarah.

3. METODOLOGI PENELITIAN

Metode penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini menggunakan penelitian kepustakaan (Library research) baik berupa buku-buku ilmiah. Dapat dikutip pendapat Soerjono Soekanto mengenai penelitian hukum, sebagai berikut : Penelitian hukum pada dasarnya merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yaitu bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya, kecuali itu maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian yang ditimbulkan dalam gejala yang bersangkutan.

4. PEMBAHASAN

1. Gambaran Umum Lembaga Mediasi

Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai lembaga Pemerintah Non Kementerian salah satu fungsinya adalah melakukan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan. oleh karena itu, aparatur pertanahan baik dipusat maupun daerah dituntut secara aktif dalam menyelesaikan sengketa dan

konflik pertanahan melalui mediasi sebagai prioritas utama dengan mengedepankan netralitas badan pertanahan nasional sebagai mediator.

2. B. Jenis-jenis Sengketa yang Diselesaikan Dengan Jalan Mediasi

Penanganan masalah pertanahan perlu dilakukan secara sederhana secara sistematis, terpadu, menyeluruh, terukur, obyektif dan tuntas dalam rangka menetapkan atau memutuskan langkah-langkah penyelesaiannya. Karakteristik dari masalah pertanahan yang muncul merupakan persoalan tersendiri dalam upaya mencari penyelesaiannya.

Dengan adanya suatu penanganan masalah yang sekarang baru digalakkan oleh BPN yaitu dengan lembaga mediasi yang diharapkan dengan adanya penyelesaian sengketa dengan cara mediasi ini dapat mempercepat penyelesaian sengketa dan masyarakat dapat merasakan perdamaian dalam penyelesaiannya dan tanpa adanya salah paham dari kedua belah pihak.

3. Latar Belakang Masyarakat Memilih Mediasi Penyelesaian Sengketa

Strategi Peningkatan Penyelesaian Sengketa pertanahan merupakan tuntutan yang tidak dapat ditunda pelaksanaannya, karena masalah sengketa pertanahan kian hari semakin meningkat seiring dengan kompleksnya permasalahan yang timbul sebagai dampak ikutan dari pembangunan Nasional. Selain itu, seiring dengan perkembangan dan kemajuan masyarakat dalam era

Reformasi, harapan dan tuntutan masyarakat terhadap peningkatan kinerja demokrasi BPN juga semakin meningkat sehingga menuntut perubahan etos kerja segenap jajaran BPN untuk dapat memberikan pelayanan yang terbaik kepada masyarakat.

4. Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi

Dalam pelaksanaan mediasi di BPN setiap permasalahan yang masuk semuanya harus dengan prosedur atau proses yang sudah ditetapkan oleh BPN. Dengan adanya proses tersebut diharapkan semua sengketa yang masuk di bagian sengketa konflik dan perkara pertanahan dapat terselesaikan dengan baik dan dapat memuaskan semua pihak yang bersengketa.

Untuk itu BPN pada umumnya menetapkan proses yang harus dilalui oleh semua pihak yang akan menggunakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Pengaduan yang masuk atau diterima di loket pengaduan badan pertanahan nasional Republik Indonesia (baik Kanwil atau Kantah) dapat berupa pengaduan langsung maupun tertulis (surat). Pengaduan tersebut deregister dalam buku register induk, selanjutnya diserahkan kepada kepala badan/ deputi/k akanwil/ kakantah untuk mendisposisi kepada deputi/direktur/kabid/kasi secara hierarki ke bawah untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud. Staf pengolah/kasubi/kasi melakukan data yuridis maupun data fisik, dan bilamana data yang belum lengkap perlu melakukan koordinasi dengan unit kerja terkait. Dari data yuridis

maupun data fisik kemudian dianalisa baik secara yuridis, ekonomi, dan sosial, kemudian hasil analisa diserahkan kepada pimpinan yang lebih tinggi untuk mendapat petunjuk.

5. PENUTUP

Kesimpulan yang dapat diambil dalam hasil penelitian ini adalah: Badan pertanahan menamakan mediasi dengan sebutan lembaga mediasi, yaitu dibawah naungan dari seksi sengketa, konflik dan perkara. Lembaga mediasi yang diadakan BPN sejajar dengan lembaga mediasi yang diadakan oleh independen. Yang bertujuan menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparial, menggunakan model dalam penyelesaian *settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation dan evaluation mediation* dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan.

Latar belakang masyarakat memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan adalah dalam proses pelaksanaan mediasi ini biaya lebih ringan, cepat dan lebih mudah, yang paling penting dalam penyelesaian sengketanya para pihak tidak sampai harus adanya pertengkaran dan putusan akhir dari mediasi jelas. Dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui

mediasi ada beberapa tahap dan proses mediasi itu ada beberapa proses yaitu pra mediasi, memilih strategi mediasi, mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang masalah, menyusun rencana mediasi dan membangun kepercayaan dan kerjasama diantara para pihak. Dalam pelaksanaan mediasi mengandung kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada kekuatan mengikatnya putusan mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal. 2009. *Mediasi dalam prespektif hukum syariah, hukum adat, dan hukum nasional*. Jakarta: kencana prenada media group.
- Basrowi, 2005. *Pengantar sosiologi*. Bogor: Gralia Indonesia.
- Moeleong, Lexy. 2002. *Penelitian Metodologi Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Moeleong, Lexy. 2006. *Penelitian Metodologi Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya
- Umam, Khotibul. 2010. *Penyelesaian sengketa diluar pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Sunggono, Bambang. 1996. *metodologi penelitian hukum*. PT raja grafindo persada; Jakarta.
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945