

## **ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)**

**Oleh :**

**Syahputra <sup>1</sup>, Ibnu Affan <sup>2</sup>, Marzuki <sup>3</sup>**

<sup>1,2,3</sup> Universitas Islam Sumatera Utara

Email : [putralubislawyer@gmail.com](mailto:putralubislawyer@gmail.com) <sup>1</sup>, [ibnu.affan@fh.uisu.ac.id](mailto:ibnu.affan@fh.uisu.ac.id) <sup>2</sup>,  
[marzuki.lubis@fh.uisu.ac.id](mailto:marzuki.lubis@fh.uisu.ac.id) <sup>3</sup>

### **ABSTRAK**

Tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena tanah menjadi suatu kebutuhan yang pokok pada kehidupan manusia. Dalam kehidupan manusia sehari-hari sering terjadi perselisihan dan terjadi pertumpahan darah yang disebabkan oleh sengketa tanah, hal ini diketahui berawal dari adanya keberatan suatu hak atas tanah, mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa pertanahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Pengaturan hukum penyelesaian tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan berpedoman pada Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang memberikan arahan langkah-langkah upaya penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan adalah dilakukan memanggil para pihak secara terpisah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak. Setelah pemanggilan pihak secara terpisah melakukan pengecekan data baik data fisik maupun data yuridis. Dari data tersebut kemudian Kantor Pertanahan menemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan dijelaskan dan diarahkan oleh mediator. Berdasarkan pembahasan disimpulkan bahwa hambatan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan adalah ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, tidak ada iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa. Upaya mengatasi hambatan adalah mengupayakan proses mediasi lebih dari satu kali.

**Kata Kunci: Sengketa, Pertanahan, Mediasi**

## **JURIDICAL ANALYSIS OF THE RESOLUTION OF LAND DISPUTES THROUGH MEDIATION (Study at the Medan City Land Office)**

### **ABSTRACT**

*Land has a very important meaning in human life, because land is a basic need in human life. In everyday human life there are often disputes and bloodshed caused by land disputes, this is known to originate from an objection to a land right, mediation is expected to be able to resolve land disputes in accordance with applicable regulations. The legal arrangements for land settlement by mediation at the Medan City Land Office are guided by the Decree of the Head of BPN RI No. 34 of 2007 concerning the Mechanism for the Implementation of Mediation*

*which provides direction for steps in efforts to address and resolve land issues. The procedure for settling land disputes through mediation at the Medan City Land Office is to call the parties separately to find out the wishes of each party. After summoning the parties separately to check the data, both physical data and juridical data. From this data, the Land Office found both parties to resolve the problem by being explained and directed by the mediator. Based on the discussion it was concluded that the obstacles in the mediation process at the Medan City Land Office were the absence of the disputing parties, there was no good faith from each of the disputing parties. The effort to overcome obstacles is to seek the mediation process more than once.*

**Keywords:** *Dispute, Land, Mediation,*

## **A. PENDAHULUAN**

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena bukti pemilikan tanah diperlukan agar tidak ada sengketa. 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.

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah merupakan tempat dimana manusia hidup dan berkembang, tanah menjadi sumber bagi segala kepentingan hidup manusia. Demikian pula dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang bertitik berat pada pembangunan ekonomi dan tercapainya masyarakat adil makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945, tanah memiliki peran yang sangat penting. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga tidak mengherankan apabila setiap manusia ingin memiliki atau menguasainya yang berakibat timbulnya masalah-masalah pertanahan yang dapat menimbulkan perselisihan.

Salah satu tujuan pembentukan Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, selanjutnya disebut UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Adapun landasan konstitusional kebijakan pembangunan bidang pertanahan pada intinya bersumber pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi: "Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat". Berdasarkan landasan konstitusional tersebut, dengan disahkannya UUPA pada tanggal 24 September

1960 berarti telah diletakkan landasan bagi penyelenggaraan Administrasi Pertanahan guna mewujudkan Tujuan Nasional.

Tertib administrasi pertanahan merupakan sasaran dari usaha memperoleh kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah. UUPA telah meletakkan kewajiban pada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah-tanah yang ada di seluruh Indonesia disamping bagi para pemegang hak untuk mendaftarkan hak atas tanah yang ada padanya sesuai dengan ketentuan yang berlaku (Pasal 19 UUPA). Ketentuan mengenai Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PP 24/1997, yang mulai berlaku efektif pada tanggal 8 Oktober 1997. Ketentuan pelaksanaan lebih lanjut diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 3/1997.

Penjelasan umum Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah dijelaskan bahwa dalam rangka memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah...diberikan penegasan mengenai sejauhmana kekuatan pembuktian sertipikat sebagai alat pembuktian yang sah. Bahwa selama belum dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun sengketa di pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Orang yang tidak dapat menuntut tanah yang sudah bersertipikat atas nama atau badan hukum lain, jika selama lima tahun sejak dikeluarkannya sertipikat itu tidak mengajukan gugatan pada pengadilan sedangkan tanah tersebut diperoleh orang atau badan hukum lain tersebut dengan itikad baik dan secara fisik nyata dikuasi olehnya atau oleh orang lain lain atau badan hukum yang mendapat persetujuannya.

Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria, maka jelaslah bahwa untuk menjamin kepastian hukum maka diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia. Sedangkan berdasarkan ketentuan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pendaftaran tanah tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak.

## **B. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang dilakukan dalam penyusunan tesis ini menggunakan metode penelitian hukum normatif (yuridis normatif) dan didukung data empiris. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat pada peraturan perundang-undangan. Meneliti bahan kepustakaan atau data sekunder yang mencakup asas-asas hukum sistematika hukum, taraf sinkronisasi vertikal dan horizontal, perbandingan hukum dan sejarah hukum.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, maksudnya adalah penelitian ini merupakan penelitian yang menggambarkan, menelaah, menjelaskan serta menganalisa permasalahan dalam perjanjian asuransi, yang dihubungkan dengan peraturan perundang-undangan yang kemudian dilakukan analisis. Penelitian ini merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari suatu hukum tertentu dengan jalan menganalisisnya.

Pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian yang sifatnya mutlak untuk dilakukan karena data merupakan sumber yang akan diteliti. Pengumpulan data difokuskan pada pokok permasalahan yang ada, sehingga dalam penelitian tidak terjadi penyimpangan dan kekaburan dalam pembahasannya. Pengumpulan data dalam penelitian ini mempergunakan data primer dan data sekunder.

Pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian yang sifatnya mutlak untuk dilakukan karena data merupakan sumber yang akan diteliti. Pengumpulan data difokuskan pada pokok permasalahan yang ada, sehingga dalam penelitian tidak terjadi penyimpangan dan kekaburan dalam pembahasannya. Pengumpulan data dalam penelitian ini mempergunakan data primer dan data sekunder.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Pengertian sengketa pertanahan dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, selanjutnya disebut PMNA/KBPN 1/1999, yaitu: “ perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

Menurut Sarjita, sengketa pertanahan adalah “perselisihan yang terjadi antara dua pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk

penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan.”

Masalah pertanahan terkait dengan kehidupan manusia, karena setiap orang akan berusaha mendapatkan tanah dan berupaya memperjuangkannya untuk mempertahankan kehidupan. Oleh karena itu dapat dikatakan bahwa suatu keadaan yang alami bahwa setiap orang memerlukan tanah untuk memenuhi hajat hidupnya, sementara ketersediaan tanah relatif terbatas baik dilihat dari fungsi maupun lokasinya, terhadap keadaan yang demikian maka yang terjadi adalah benturan kepentingan. Terjadinya benturan kepentingan tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan.

Menyelesaikan masalah pertanahan dengan mengkomodir kepentingan semua orang terhadap tanah dengan mempertimbangkan keterbatasan sumber daya tanah bukanlah tugas yang mudah, sehingga wajar jika AP. Palindungan menyebutkan bahwa “tidak ada masalah yang sangat membingungkan banyak pejabat dan instansi, terutama dari pihak perbankan selain dari pada masalah pertanahan”.

Guna menghindari terjadinya benturan kepentingan antar individu dalam rangka memenuhi kebutuhan akan tanah termasuk dalam menyelesaikan masalah pertanahan yang timbul di tengah-tengah masyarakat, pemerintah sebagai pelaksana dari kekuasaan negara mempunyai peranan sesuai dengan kewenangan yang ada padanya untuk mengatur pemanfaatan tanah dalam wilayah kekuasaannya.

Secara formal, kewenangan pemerintah untuk mengatur pemanfaatan tanah yang ditujukan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat berpedoman kepada peraturan perundang-undangan di bidang keagrariaan/pertanahan. Pengaturan umum dalam bidang keagrariaan/pertanahan terdapat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sedang pengaturan dasar di bidang pertanahan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara tahun 1960 Nomor 104) atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pengaturan lebih lanjut dituangkan dalam berbagai peraturan organik dalam bentuk Peraturan Pemerintah, Keputusan Presiden, Peraturan Menteri/Pejabat yang diterbitkan oleh pimpinan instansi teknis di bidang pertanahan.

Secara substansial, kewenangan pemerintah dalam mengatur pemanfaatan tanah, berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA adalah dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan,

persediaan dan pemeliharaan tanah termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Pasal 19 UUPA mengamanatkan agar seluruh wilayah Indoensia diadakan pendaftaran tanah. Dengan terdaftarnya hak-hak atas tanah atau diberikannya hak-hak atas tanah kepada semua subjek hak atas bidang-bidang tanah yang ada guna dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya melalui kegiatan pendaftaran tanah, maka akan terciptalah kepastian hukum. Oleh karena itu apabila semua bidang tanah telah terdaftar dan dimanfaatkan oleh pemegang haknya, idealnya secara yuridis teknis telah ada jaminan kepastian hukum terhadap semua bidang tanah yang diberikan haknya dan setiap permasalahan pertanahan dapat dijawab dan diselesaikan dengan mempedomani ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada. Namun hingga saat ini, pelaksanaan pendaftaran tanah belum dapat diwujudkan sepenuhnya, bahkan berdasarkan laporan dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, jumlah bidang tanah yang sudah didaftar sampai saat ini baru sekitar 35% dari 85 juta bidang tanah yang ada di Indonesia.

Keadaan yang demikian, maka tidak mengherankan jika masalah pertanahan yang muncul salah satu penyebabnya adalah karena belum terciptanya jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah yang dikuasai dan diusahai oleh masyarakat. Karena belum terciptanya jaminan kepastian hukum, maka timbullah gejala penguasaan dan pengusahaan atas bidang-bidang tanah tertentu oleh pihak-pihak tertentu yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, seperti pendudukan/ penggarapan atau pengklaiman atas suatu bidang tanah oleh seseorang/sekelompok orang yang belum tentu berhak atas tanah yang bersangkutan, sehingga menimbulkan masalah pertanahan.

Permasalahan pertanahan yang muncul dari keadaan yang demikian, maka yang terjadi adalah benturan kepentingan antara para pihak yang tidak jarang diikuti dengan kepentingan di luar ketentuan hukum seperti kepentingan politik. Sungguhpun sebenarnya setiap masalah pertanahan harus dapat diselesaikan secara yuridis teknis sebagai konsekwensi dari amanat Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA kepada pemerintah dalam pengaturan pemanfaatan tanah termasuk dalam penyelesaian masalah pertanahan dalam konteks sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Diakui bahwa dalam tataran situasi yang konkrit, akhir-akhir ini muncul gejala yang menunjukkan bahwa masalah pertanahan tidak hanya disebabkan hal-hal yang bersifat teknis yuridis semata, tetapi berkembang menjadi multi sektor (pertanian, industri, pemerintahan, transmigrasi dan lain-lain) dan multi dimensi (budaya, politik, ekonomi, sosial dan pertahanan keamanan), sehingga pendekatan

penyelesaiannya tidak cukup semata-mata bersifat teknis yuridis, tetapi juga menyangkut pertimbangan sosial ekonomi.

Berdasarkan kenyataan yang demikian, maka penyelesaian masalah pertanahan ditempuh dengan berbagai cara, yakni terhadap masalah pertanahan yang bersifat teknis dan rutinitas dapat ditempuh oleh instansi pertanahan secara intern berdasarkan petunjuk teknis/instruksi dinas, sedang masalah pertanahan yang menyangkut usul/tuntutan seseorang yang merasa dirugikan oleh suatu penetapan seorang pejabat, penyelesaiannya dapat dilakukan oleh instansi pertanahan melalui pendekatan musyawarah sebagai bagian dari tugas pelayanan masyarakat yang merupakan fungsi penyelesaian sengketa hukum/hak-hak atas tanah.

Usaha-usaha musyawarah dalam penanganan masalah pertanahan termasuk yang menyangkut penetapan seorang pejabat, mengalami jalan buntu atau terhadap sengketa yang menyangkut status kepemilikan atas tanah dan kebenaran data fisik dan yuridis, maka diselesaikan melalui lembaga peradilan. Sedang masalah pertanahan yang bersumber dari perbedaan kepentingan untuk memanfaatkan tanah, penyelesaiannya dilakukan melalui mekanisme di luar pengadilan atau penyelesaian sengketa alternatif melalui perwasitan, mediasi dan arbitrase. Sementara terhadap masalah pertanahan yang cenderung sebagai akibat konflik struktural yang terjadi karena kebijakan pemerintah di masa lalu, khususnya dalam rangka keadilan pada masa transisi, dapat diselesaikan melalui suatu komisi atau badan peradilan khusus yang dibentuk dengan Undang-Undang.

Penyelesaian masalah pertanahan dengan cara yang terakhir inilah yang sering dilakukan dengan pendekatan politis. Dengan kata lain permasalahan tanah tersebut sering dipolitisir atau *dipolitickhing* artinya suatu peristiwa atau kegiatan yang dipolitikkan. Dalam hal ini yang dimaksud dengan politik di sini termasuk yang menyangkut penerbitan suatu kebijakan (*policy*) oleh instansi tertentu guna menyikapi suatu keadaan/situasi yang timbul di masyarakat dimana kebijakan yang merupakan pengambilan suatu keputusan itu tidak diatur oleh suatu peraturan hukum.

Mekanisme penanganan sengketa pertanahan diselenggarakan penyelesaiannya melalui instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan melalui Pengadilan.

a. Penyelesaian melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Untuk menangani sengketa pertanahan, secara struktural menjadi tugas dan fungsi Sub Direktorat Penyelesaian Sengketa Hukum pada BPN, Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Wilayah BPN Propinsi dan Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Selain itu berdasarkan PMNA/KBPN No. 1 Tahun 1999, dibentuk Sekretariat

Penanganan Sengketa Pertanahan pada Badan Pertanahan Nasional yang secara fungsional bertugas untuk membantu penanganan sengketa pertanahan. Ketentuan tersebut berlaku mutatis-mutandis bagi Kantor Wilayah BPN Propinsi maupun Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Penyelesaian melalui Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN), dilakukan melalui langkah-langkah:

a. Adanya pengaduan.

Sengketa hak atas tanah timbul karena adanya pengaduan atau keberatan dari orang/badan hukum yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, dimana keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tertentu. Sengketa hak atas tanah meliputi beberapa macam antara lain mengenai status tanah, siapa-siapa yang berhak, bantahan terhadap bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak atau pendaftaran dalam buku tanah.

b. Penelitian dan pengumpulan data.

Setelah berkas pengaduan diterima pejabat yang berwenang mengadakan penelitian terhadap data/administrasi maupun hasil di lapangan/fisik mengenai penguasaannya sehingga dapat disimpulkan pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

c. Pencegahan (mutasi).

Mutasi tidak boleh dilakukan agar kepentingan orang atau badan hukum yang berhak atas tanah yang disengketakan tersebut mendapat perlindungan hukum. Apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa atau dilakukan pencegahan/ penghentian sementara terhadap segala bentuk perubahan (mutasi) tanah sengketa.

d. Musyawarah.

Penyelesaian melalui cara musyawarah merupakan langkah pendekatan terhadap para pihak yang bersengketa, seringkali menempatkan pihak instansi/Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam penyelesaian secara kekeluargaan ini, sehingga diperlukan sikap tidak memihak dan tidak melakukan tekanan-tekanan, justru mengemukakan cara penyelesaiannya.

e. Pencabutan/Pembatalan Surat Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan oleh Kepala BPN.

b. Penyelesaian Melalui Peradilan.

Penyelesaian ini dilakukan apabila usaha-usaha musyawarah tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala BPN karena mengadakan peninjauan kembali atas Keputusan Tata Usaha Negara yang

telah dikeluarkannya tidak dapat diterima oleh pihak yang bersengketa, maka penyelesaiannya harus melalui Pengadilan.

Sementara menunggu Putusan Pengadilan sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang terkait untuk mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan. Hal tersebut untuk menghindari terjadi masalah dikemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berpekara maupun pihak ketiga. Untuk itu Pejabat Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*In Kracht Van Gewijsde*).

Surat-surat tanda bukti hak yang diberikan berupa sertifikat hak atas tanah dikatakan sebagai alat pembuktian yang kuat, hal ini berarti bahwa keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertifikat mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain. Apabila pihak lain dapat membuktikan sebaliknya maka yang berwenang memutuskan alat pembuktian mana yang benar adalah Pengadilan.

Kendala-kendala yang ada dalam upaya pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan tersebut, bukannya tanpa solusi. Beberapa solusi yang disampaikan oleh pejabat terkait di Kantor Pertanahan Kota Medan, antara lain adalah :

1. Ketidakhadiran para pihak yang bersengketa baik salah satu atau kedua belah pihak, menjadi kendala tersendiri. Ketika ada pihak yang tidak hadir memenuhi undangan, maka dari mediator menawarkan kepada salah satu pihak yang hadir apakah akan diupayakan lagi atau tidak, jika tidak maka akan dihentikan tetapi jika masih meminta untuk diupayakan mediasi, maka mediator dan pihak Kantor Pertanahan akan mengupayakan sekali lagi. Walaupun pada prinsipnya pihak Kantor Pertanahan hanya berusaha mengupayakan mediasi sekali pertemuan. Prosedur untuk mengadakan kembali melakukan proses mediasi sama seperti upaya yang pertama, yaitu dengan menyampaikan kembali undangan kepada pihak-pihak yang bersengketa dan pihak-pihak lain yang terkait. Selanjutnya saat berlangsungnya mediasi setelah semua pihak yang bersengketa memenuhi undangan, dilaksanakan sebagaimana rencana semula.
2. Iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa merupakan kunci dari upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dari proses awal sampai akhir. Ketika para pihak sudah menunjukkan sikap saling *kooperatif*, maka akan sangat mudah menunjukkan sikap yang baik untuk sama-sama

membicarakan masalah yang ada secara gamblang dan tuntas dan menjadi pekerjaan yang mudah untuk mengakhiri sengketa tanah yang ada. Namun, ketika itikad yang ditunjukkan masing-masing pihak, baik salah satu atau kedua belah pihak menunjukkan itikad yang tidak baik dengan sikap yang ngotot penuh emosional (amarah), mediator dituntut untuk mengeluarkan kemampuan terbaiknya demi mengatasi masalah dalam masalah tersebut. Dalam mengatasi kengototan dan emosional dari masing-masing pihak yang bersengketa, dalam hal ini dari pihak mediator sejak dari awal berlangsungnya mediasi menegaskan kepada para pihak agar melakukan mediasi dengan sukarela dan itikad baik agar bekerjasama menyampaikan permasalahan yang sebenar-benarnya bias dibicarakan tanpa saling ngotot dengan kesadaran masing-masing. Walaupun memang dalam beberapa kesempatan proses mediasi, perilaku ini tetap tidak berubah dari masing-masing pihak yang pada akhirnya mengakibatkan upaya mediasi mengalami kegagalan. Sikap tidak jujur dari para pihak menjadi penghalang bagi upaya penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi. Kurangnya informasi yang benar atau penyampaian bukti-bukti palsu makin menambah ruwet masalah, sehingga dapat semakin memperlarut sengketa tanah yang ada. Sebagaimana dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan ini sikap tidak jujur acapkali mewarnai jalannya proses sengketa sampai upaya penyelesaiannya melalui mediasi. Atas adanya sikap tidak jujur dari pihak-pihak yang bersengketa, dari mediator sudah mengantisipasi dengan mempelajari dahulu materi permasalahan yang ada, sehingga mampu mengkondisikan pihak-pihak yang tidak jujur dengan memberikan penjelasan yang rasional dan himbauan moral. Bahkan ada salah satu solusi yang bisa diupayakan yaitu dengan mengundang satu persatu masing-masing pihak terlebih dahulu, agar bisa menggali keterangan lebih terbuka dari masing-masing pihak dalam mengungkapkan permasalahannya, terutama mengantisipasi jikalau ada pihak yang tidak jujur ketika melakukan mediasi.. Baru selanjutnya mengundang bersama untuk melakukan proses mediasi.

3. Proses mediasi yang dimana para pihak yang bersengketa memiliki perbedaan kemampuan maupun tingkat pendidikan, hal tersebut membuat jalannya proses penyelesaian dan pencarian solusi permasalahan menjadi tidak berimbang. Satu pihak memiliki posisi tawar yang bagus dengan kemampuan intelektualnya untuk berargumentasi dan menyampaikan bukti-bukti obyektif sengketa, namun lain halnya dengan lain pihak yang mempunyai kelemahan kemampuan seperti umur yang sudah tua, pendidikan yang kurang ataupun lemahnya intelektual, maka diperlukan upaya tertentu untuk menjadikan posisi menjadi lebih berimbang tanpa perlu menambah-nambah materi sengketa

yang ada. Mengatasi kendala terkait adanya pihak yang kurang akan kemampuannya terutama untuk menyampaikan penjelasan serta argumentasi terkait kepentingannya terhadap permasalahan tanah, misal dikarenakan sudah tua atau kurang berpendidikan, maka para pihak tersebut boleh didampingi pihak keluarga yang dipercaya, ataupun orang lain yang dipercaya, misalkan kepala dusun, ketua Rt Ketua Rw, atau bahkan kuasa hukum yang bersangkutan. Dengan demikian posisi tawar antar kedua belah pihak yang bersengketa bisa lebih berimbang, yang pada akhirnya solusi penyelesaian permasalahan tanah tersebut dapat diperoleh sebaik mungkin untuk kedua belah pihak.

4. Sebagaimana mediator sebagai pihak yang hanya bersifat sebagai penengah dan bukanlah sebagai pemutus/pengadil, saat berjalannya mediasi, Kantor Pertanahan Kota Medan selaku mediator berusaha memahami betul akan kedudukannya sebagai pihak mediator dengan menjadi pihak ketiga atau penengah yang baik yang dapat menjadi perantara dalam pencarian opsi penyelesaian serta mampu memberikan arahan yang terbaik saat berlangsungnya mediasi, misalnya jika ada pihak yang berbelit-belit, kemudian bersikap emosional dan lain-lain, maka dari pihak mediator memberikan pengarahan agar masing-masing pihak dapat mengendalikan diri serta meminta semua pihak untuk tetap saling bekerjasama dengan dasar iktikad baik.

#### **D. KESIMPULAN**

Pengaturan hukum penyelesaian tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan berpedoman pada Keputusan Kepala BPN RI No. 34 tahun 2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang memberikan arahan langkah-langkah upaya penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Kantor Pertanahan Kota Medan telah mengupayakan cukup serius dengan bentuk kinerja di lapangan. Mulai dari penerimaan laporan atau pengaduan masyarakat tentang permasalahan pertanahan, dan menindaklanjuti laporan.

Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan adalah dilakukan memanggil para pihak secara terpisah untuk mengetahui kemauan masing-masing pihak. Setelah pemanggilan pihak secara terpisah melakukan pengecekan data baik data fisik maupun data yuridis. Dari data tersebut kemudian Kantor Pertanahan menemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan dijelaskan dan diarahkan oleh mediator.

Hambatan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan adalah ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, tidak ada iktikad baik dari masing-

masing pihak yang bersengketa, perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak, aturan yang dianggap memperlambat proses penyelesaian sengketa, karena ranah Kantor Pertanahan sebagai mediator tidak bisa sebagai pemutus/pengadil.

#### **E. DAFTAR PUSTAKA**

- Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014.
- ; *Beberapa Aspek Tentang Agraria, Seri Hukum Agraria V*, Alumni, Bandung, 2015.
- ; *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang-Undangan Agraria Indonesia*, Akademik Persindo, Jakarta, 2014
- Anshari, Tampil, *Mengungkap Permasalahan Pertanahan di Propinsi Sumatera Utara*, USU Press, Medan, 2015.
- Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan III- Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV- Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2013.
- ; *Hukum Pertanahan (Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas tanah Negara, Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat dan Permasalahannya)*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2013.
- Daliyo, J.B. *Pengantar Hukum Indonesia*, Buku Panduan Mahasiswa, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.
- Dewa, Muh. Juhfri, *Hukum Administrasi Negara Dalam Perspektif pelayanan Publik*, Unhalu Perss, Kendari, 2011.
- Hadjon, Philipus M. *Hukum Administrasi dan Good Governance*, Universitas Trisakti, 2011.
- Pasaribu, A. S. ., Akhyar, A. ., & Purba, N. (2023). PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PECANDU DAN PENYALAHGUNA NARKOTIKA MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 35 TAHUN 2009 TENTANG NARKOTIKA (Studi Putusan Pengadilan Negeri Kisaran Nomor 296/Pid.Sus/2021/PN.Kis). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 1-17. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.445>
- Arianto, A., Mustamam, M., & Marlina, M. (2023). PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP ANAK KORBAN TINDAK PIDANA PELECEHAN SEKSUAL (Studi di Kepolisian Resor Subulussalam). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 18-33. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.446>
- Sadewo, D. A., Purba, N., & Akhyar, A. . (2023). PENERAPAN SANKSI KODE ETIK TERHADAP OKNUM ANGGOTA BRIMOB YANG MELAKUKAN PELANGGARAN ETIK KEPOLISIAN (Studi Penelitian Bidang Profesi dan

- Pengamanan Kepolisian Daerah Sumatera Utara). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 34-49. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.447>.
- Siburian, M. R., Marzuki, M., & Putra, P. S. . (2023). RESTORATIF JUSTICE TERHADAP PENANGANAN TINDAK PIDANA PENYALAHGUNAAN NARKOTIKA (Studi Di Polres Asahan). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 50-62. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.460>
- Sitepu, K. A. B., Lubis, Y. ., & Sahlepi, M. A. . (2023). PERAN PENYIDIK DALAM MENGUNGKAP PELAKU TINDAK PIDANA PEMBUNUHAN BERENCANA DISERTAI DENGAN MUTILASI (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 63-76. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.448>
- Karim, A. S., Mustamam, M., & Purba, N. (2023). PENYELESAIAN PELANGGARAN KODE ETIK TERHADAP OKNUM ANGGOTA POLISI SATUAN LALU LINTAS YANG MELAKUKAN PUNGUTAN LIAR (Studi Penelitian Bidang Profesi dan Pengamanan Polda Sumut). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 77-90. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.449>
- Harsa, A., Marzuki, M., & Purba, I. G. (2023). ANALISIS YURIDIS PELAKSANAAN RESTITUSI TERHADAP KORBAN LUKA BERAT DALAM TINDAK PIDANA LALU LINTAS JALAN RAYA (Studi Di Satuan Lalu Lintas Kepolisian Resor Kota Banda Aceh). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 91-102. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.450>
- Nasution, A. . W., Lubis, Y. ., & Mukidi, M. (2023). ASPEK YURIDIS PROGRAM PEMBERIAN REMISI TERHADAP NARAPIDANA NARKOTIKA DAN PSIKOTROPIKA PADA LEMBAGA PEMASYARATAKAN KELAS II B TEBING TINGGI. *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 103-114. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.451>
- Hermansyah, H., Mustamam, M., & Putra, P. S. . (2023). PERAN CYBER CRIME DITRESKRIMSUS KEPOLISIAN DAERAH SUMATERA UTARA DALAM PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA JUDI ONLINE (Studi di Kepolisian Daerah Sumatera Utara). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 115-127. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.452>
- Canjaya, M. A. D., Lubis, Y. ., & Affan, I. . (2023). PENEGAKAN HUKUM TERHADAP PELAKU TINDAK PIDANA PENIPUAN DENGAN MODUS INVESTASI (Studi Di Kepolisian Resor Asahan). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 128-140. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.453>
- Haeykel, M., Danialsyah, D., & Purba, I. G. (2023). PERTANGGUNG JAWABAN PELAKU TINDAK PIDANA PENGGELAPAN YANG DILAKUKAN KARYAWAN TOKO EMAS (Studi Putusan Pengadilan Negeri Medan No.2284/Pid.B/2022/PN Mdn). *Jurnal Meta Hukum*, 2(3), 141-153. <https://doi.org/10.47652/jmh.v2i3.454>
- Lahagu, P. ., Ndraha, A. B. ., & Halawa, O. . (2023). PENGARUH EFIKASI DIRI TERHADAP PERENCANAAN KARIR PEGAWAI DENGAN MOTIVASI

- KARIR SEBAGAI VARIABEL MEDIASI PADA KANTOR CAMAT MEDANG DERAS KABUPATEN BATU BARA. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(3), 1-18. <https://doi.org/10.47652/metadata.v5i3.390>
- Muda, A. H. S. ., Lubis, M. Y. ., & Mustamam, M. (2023). ANALISIS YURIDIS PEMALSUAN DOKUMEN TANAH DI DELI SERDANG (Studi Putusan Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Nomor 1871/Pid.B/2022/PN. Lbp). *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(3), 19-33. <https://doi.org/10.47652/metadata.v5i3.391>
- Nst, V. F. H. . (2023). PENGARUH SISTEM INFORMASI MANAJEMEN DALAM MENINGKATKAN PELAYANAN TERHADAP TAMU HOTEL DI THE 7R RESTAURANT PADA ASEAN INTERNATIONAL HOTEL MEDAN. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(1), 34-56. <https://doi.org/10.47652/metadata.v5i1.309>
- Nst, V. F. H. (2023). PENGARUH E-WOM TERHADAP KEPUTUSAN PEMBELIAN DENGAN DIMEDIASI CITRA MEREK DAN KEPERCAYAAN MEREK PADA INDOMARET CABANG MANDALA BY PASS. *Jurnal Ilmiah METADATA*, 5(2), 350-372. <https://doi.org/10.47652/metadata.v5i2.389>
- Nurita, C., Nst, V. F. H. ., Novita, R. ., & Lubis, D. . (2022). SOSIALISASI PENCEGAHAN TINDAK ASUSILA ANAK DIBAWAH UMUR DI DESA BANDAR RAHMAT KECAMATAN TANJUNG TIRAM KABUPATEN BATUBARA. *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 1(2), 42-46. <https://doi.org/10.47652/jhm.v1i2.306>
- Ammar, D. ., Danialsyah, D., Lubis, M. F. R. ., Purba, A. R. ., & Nst, V. F. H. (2023). PELAKSANAAN PEMBERIAN MARGA DALAM SISTEM PERKAWINAN ETNIK MANDAILING (Studi di Lembaga Adat Budaya Mandailing Medan ). *Jurnal PKM Hablum Minannas*, 2(1), 68-79.