

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI PROSES
MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG
PERSPEKTIF HUKUM ISLAM**



TESIS

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Hukum (M.H.)**

Oleh :

**EVA MARDALENA
NIM . 1911760003**

**PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI SOEKARNO
BENGKULU
2021/2022**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

HASIL PERBAIKAN SETELAH UJIAN TESIS

Tesis yang berjudul:

"Penyelesaia Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam"



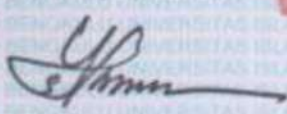
Yang ditulis oleh

NAMA : EVA MARDALENA

NIM : 1911760003

PRODI : HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

TGL UJIAN : KAMIS, 13 JANUARI 2022

<p>PEMBIMBING I</p>  <p>Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H. NIP. 19650307 198003 1 005</p>	<p>PEMBIMBING II,</p>  <p>Dr. Nelly Marhayati, M.Si NIP. 19780308 200312 2 003</p>
<p style="text-align: center;">BENGKULU Mengetahui, Ketua Program Studi</p>  <p>Dr. Ismail, S. Ag., M. Ag. NIP. 19720611 200501 1 002</p>	
<p>NAMA : EVA MARDALENA NIM : 1911760003 Tanggal Lahir : 12 Mei 1988</p>	



**KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI FATMAWATI
SUKARNO BENGKULU**

Jalan Raden Fatah Pagar Dewa Kota Bengkulu 38211
Telepon (0736) 51276-51171-51172- Faksimili (0736) 51171-51172

**PENGESAHAN TIM PENGUJI
UJIAN TESIS**

Tesis yang berjudul :

**"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam"**

Penulis

Eva Mardalena
NIM. 1911760003

Dipertahankan di depan Tim Penguji Pascasarjana (S2) Universitas Islam Negeri Fatmawati
Sukarno Bengkulu yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 13 Januari 2022.

NO	NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H. (Ketua/Pembimbing)	3/2 - 2022	
2	Dr. Nelly Marhayati, M.Si (Sekretaris/Pembimbing)	3/2 - 2022	
3	Dr. H. Khairuddin, M.Ag (Anggota/Penguji)	3/2 - 2022	
4	Dr. Miumudin, M. Kes. (Anggota/Penguji)	20 - 01 - 2022	

Mengetahui,
Rektor UIN FAS Bengkulu

Prof. Dr. KH. Zulfurnas Dali, M.Pd
NIP. 19620101 199403 1 005

Bengkulu, 13/2/2022
Direktur PPs UIN FAS Bengkulu

Prof. Dr. H. Rohimin, M.Ag
NIP. 19440521 199103 1 001

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : EVA MARDALENA
NIM : 1911760003
Program Studi : Pascasarjana Hukum Tata Negara (Siyasah)
Judul :

**"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam"**

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum (MH) dari Program Pascasarjana (S2) Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri. Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan Tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah ditulis sumbernya secara jelas sesuai dengan norma, kaidah, dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh bagian Tesis ini bukan hasil karya sendiri atau ada plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademi yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bengkulu, 03 September 2021

Yang membuat pernyataan,



EVA MARDALENA
NIM. 1911760003

MOTTO

هَلْ جَزَاءُ الْإِحْسَانِ إِلَّا الْإِحْسَانُ

**Tidak ada balasan untuk kebaikan selain kebaikan
pula.**

(Q.S. Ar-Rahman ayat 60)

**Obat dari segala obat hati adalah “rasa syukur”. Cukup
kecil saja dosisnya, efektif mengobati segala luka hati
hingga kedalam-dalamnya.**

**Jangan membandingkan kehidupan kita dengan
kehidupan orang lain lebih bahagia atau kenapa hidup
kita nestapa. Kita tidak pernah tahu apa yang telah
mereka lalui dan perjuangkan dalam kehidupan mereka
yang sekarang**

Tere Liye

HALAMAN PERSEMBAHAN

Alhamdulillah hirobbil 'Allamiin

(الحمد لله رب العالمين)

Dengan Menyebut Asma Allah Yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang, Tesis ini kupersembahkan kepada :

1. Kedua orang tua tercinta Sudianah S.Pd dan Iskandar Satria S.Pd. yang senantiasa menyertakan namaku disetiap doa-doanya. Terima kasih telah menjaga, mengasuh, menyayangi, mendidik, mendukung, memotivasi dan memberikan semangat yang luar biasa kepada saya. Semoga kelak anak mu ini dapat menjadi anak yang dapat berbakti dan memberikan kebahagiaan kepada kalian dunia dan akhirat.
2. Suami tercinta, Topan Satrio, S.E terima kasih telah memberikan semangat, mendukung, mendengarkan keluh kesah. Terus mendukung ketika saya mulai lelah dan lemah.
3. Kakakku tercinta Ahmad Bangsawan, S.H. dan keluarga yang selalu menjadi panutan dan memberikan masukan dan saran terbaik untuk saya.
4. Adikku tercinta Anugrah Agung, M.Pd., yang selalu menjadi inspirasi selalu membrikan motivasi dan memberikan saran terbaik.
5. Para Pejabat, Rekan-rekan dan sahabat-sahabat di Kantor Petanahan Kabupaten Kepahiang, Kantor Pertanian Kabupaten Seluma khususnya bidang Survei Pemetaan serta Rekan-rekan seperjuangan Pascasarjana HTN Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Bengkulu .

PEDOMAN TRANSLITERASI

1. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	-	tidak dilambangkan
ب	bā'	B	-
ت	tā'	T	-
ث	šā'	Ts	Te dan es
ج	Jīm	J	-
ح	ḥā'	<u>H</u>	h dengan satu titik di bawah
خ	khā'	kh	Ka dan ha
د	Dāl	D	-
ذ	Ẓāl	Dz	De dan zet
ر	rā'	R	Er
ز	Zāi	Z	Zet
س	Sīn	S	Es
ش	Syīn	sy	Es dan ye
ص	ṣād	<u>S</u>	Es dengan garis bawah
ض	ḍād	<u>D</u>	De dengan garis bawah
ط	ṭā'	<u>T</u>	Te dengan garis bawah
ظ	ẓā'	<u>Z</u>	Zet dengan garis bawah
ع	'ain	'	koma terbalik di atas hadap kanan
غ	Gain	Gh	Ge dan ha
ف	fā'	F	ef
ق	Qāf	Q	ki
ك	Kāf	K	ka
ل	Lām	L	el
م	Mīm	M	em
ن	Nūn	N	en
و	Wāwu	W	we
ه	hā'	H	ha
ء	Hamzah	'	apostrof
ي	yā'	Y	ye

a. Vokal Pendek

Harakat fathah ditulis *a*, kasrah ditulis *i*, dan ḍammah ditulis *u*.

Contoh: رسك ditulis *kasara*

يضرب ditulis *yadribu*

جعل ditulis *ja'ala*

سئل ditulis *su'ila*

b. Vokal Panjang

Maddah atau vokal panjang yang lambangnya berupa harakat dan huruf/transliterasinya berupa huruf dan tanda. Vokal panjang ditulis, masing-masing dengan tanda hubung (-) di atasnya atau biasa ditulis dengan tanda caron seperti (â, î, û).

Contoh: ل ا ق ل ditulis *qâla*

ي ل ق ل ditulis *qîla*

ي ا ق ل ditulis *yaqûlu*

c. Vokal Rangkap

a) Fathah + yā' tanpa dua titik yang dimatikan ditulis *ai* (أي).

Contoh: ف ي ف ك ditulis *kaifa*

b) Fathah + wāwu mati ditulis *au* (او).

Contoh: و ل س ل ت د ه ditulis *haulah*

d. Vokal-vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata

Vokal-vokal pendek yang berurutan dalam satu kata, dipisahkan dengan apostrop (') apabila ia terletak di tengah atau akhir kata. Apabila terletak di awal kata, transliterasinya seperti huruf alif, tidak dilambangkan.

Contoh: ن ا ن خ ا ت د نون ditulis *ta'khuzûna*

ن ا م ا ر ن ت مؤرن ditulis *tu'marun*

م ا ر ت ا مرتا ditulis *umirtu*

ا ك ل ا كلا ditulis *akala*

e. Kata Sandang Alif+Lam (ال)

Transliterasi kata sandang dibedakan menjadi dua macam, yaitu :

1) Kata sandang diikuti huruf *syamsiah*

Kata sandang yang diikuti oleh huruf syamsiah ditransliterasikan sesuai dengan bunyinya, yaitu huruf yang sama dengan huruf yang langsung mengikuti kata sandang itu atau huruf lam diganti dengan huruf yang mengikutinya.

Contoh : رحلًا يم ditulis al-Rahîmu
رحلًا مال ditulis al-rijâl.

2) Kata sandang diikuti huruf *qamariah*
Kata sandang yang diikuti oleh huruf *qamariah* ditulis *al-*.

Contoh : ملك لا ditulis al-Maliku

كورفان لا ditulis al-kâfirûn.

لقلا م ditulis al-qalamu

2. Konsonan Rangkap

Konsonan rangkap, termasuk tanda *syaddah*, ditulis rangkap.

Contoh :

ربا silutid rabbanâ

ربب silutid rarraba

رحلا د ditulis al-ḥaddu

a. *Tā' marbūṭah* di akhir kata

Transliterasinya menggunakan

1) *Tā' marbūṭah* yang mati atau mendapat harakat sukun, transliterasinya *h*, kecuali untuk kata-kata Arab yang sudah terserap menjadi bahasa Indonesia, seperti *salat*, *zakat*, dan sebagainya.

Contoh : رحلة ط ditulis *ṭalhah*

رحلة لا ditulis *al-taubah*

رحمة طافه ditulis *Fātimah*

2) Pada kata yang terakhir dengan *tā' marbūṭah* diikuti oleh kata yang menggunakan kata sandang *al* serta bacaan kedua kata itu terpisah, maka *tā' marbūṭah* itu ditransliterasikan dengan *h*.

Contoh : رحمة لاطفل ورهه ditulis *rauḍah al-atfāl*

3) Bila dihidupkan ditulis *t*.

Contoh : رحمة لاطفل ورهه ditulis *rauḍatul atfāl*

Huruf *ta marbūṭah* di akhir kata dapat dialihaksarakan sebagai **t** atau dialihbunyikan sebagai **h** (pada pembacaan

waqaf/berhenti). Bahasa Indonesia dapat menyerap salah satu atau kedua kata tersebut.

Transliterasi	Transkripsi waqaf	Kata serapan
Haqiqat	Haqiqah	Hakikat
mu'amalat	mu'amalah	muamalat, muamalah
mu'jizat	mu'jizah	Mukjizat
musyawarat	Musyawaharah	musyawarat, musyawarah

b. Huruf Besar

Huruf besar yang disebut juga huruf kapital merupakan unsur kebahasaan yang mempunyai permasalahan yang cukup rumit. Penggunaan huruf kapital disesuaikan dengan EYD walaupun dalam sistem tulisan Arab tidak dikenal. Kata yang didahului oleh kata sandang alif lam, huruf yang ditulis kapital adalah huruf awal katanya bukan huruf awal kata sandangnya kecuali di awal kalimat, huruf awal kata sandangnya pun ditulis kapital.

Contoh :

لايبريا	ditulis	al-Bukhârî
لإسراء	ditulis	al-Risâlah
لإبهيبي	ditulis	al-Baihaqî
لإنغمي	ditulis	al-Mugnî

A B S T R A K

Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam

Penulis :

EVA MARDALENA
NIM. 1911760003

Pembimbing :

- 1) Dr. Imam Mahdi, S.H.,M.H 2) Dr. Nelly Marhayati, M.SI

Tujuan penelitian ini yaitu untuk mendiskripsikan proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dan berdasarkan hukum Islam. Serta mendiskripsikan faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam proses penyelesaian sengketa pertahan. Jenis penelitian yang dilakukan yaitu penelitian kualitatif-empiris dengan cara meneliti dokumentasi dan mewawancari informan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa 1) Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang beraku yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. Dimana dalam pelaksanaan mediasi, pihak-pihak yang bersengketa difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang untuk dapat menyelesaikan sengketa yang terjadi, dengan cara musyawarah untuk mendapatkan solusi yang terbaik atau “win-win solution”. Jika dalam mediasi tidak tercapai kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak yang bersengketa, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang akan memberikan rekomendasi untuk penyelesaian sengketa tersebut melalui jalur litigasi atau peradilan. 2) Penyelesaian sengketa pertanahan melauai mediasi menurut persektif hukum Islam yaitu melalui tahkim, dimana pelaksanaannya dengan memanggil kedua belah pihak yang bersengketa dan dimediasi oleh seorang hakam (mediator) untuk menemukan kesepakatan perdamaian antara pihak yang bersengketa. 3) Dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa pertanahan terdapat hambatan dan kendala, antara lain tidak adanya pihak yang tidak memiliki itikad baik untuk memanfaatkan proses mediasi, tidak kooperatifnya salah satu atau kedua belah pihak saat dilakukan pemanggilan untuk pelaksanaan mediasi, serta kurangnya sumber daya manusia di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, sehingga dapat menghambat penyelesaian terhadap kasus sengketa yang telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

Kata kunci : *Sengketa Pertanahan, Mediasi, Perspektif Hukum Islam*

Settlement of Land Dispute Through the Mediation Process at the Land Office of Kepahiang Regency Islamic Law

ABSTRACT

The purpose of this study is to describe the process of resolving land disputes through the mediation process at the Land Office of Kepahiang Regency and based on Islamic law. As well as describe the factors that become obstacles and obstacles in the defense dispute resolution process. The type of research carried out is qualitative-empirical research by examining documentation and interviewing informants. This study concludes that 1) The process of resolving land disputes through mediation at the Kepahiang District Land Office has been carried out in accordance with the applicable provisions, namely the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 21 of 2020. Where in the implementation of mediation, the parties involved The dispute is facilitated by the Land Office of Kepahiang Regency to be able to resolve disputes that occur, by way of deliberation to get the best solution or "win-win solution". If in mediation no peace agreement is reached between the two disputing parties, the Kepahiang District Land Office will provide recommendations for resolving the dispute through litigation or court. 2) Settlement of land disputes through mediation according to Islamic law perspective, namely through tahkim, where the implementation is by summoning Settlement of land disputes through mediation according to Islamic law perspective, namely through tahkim, where the implementation is by summoning the two disputing parties and mediated by a hakam (mediator) to find a peace agreement between the disputing parties. 3) In the implementation of land dispute resolution mediation, there are obstacles and obstacles, including the absence of parties who do not have good intentions to take advantage of the mediation process, uncooperativeness of one or both parties when a call is made for the implementation of mediation, and the lack of human resources in the Section. Control and Handling of Disputes at the Land Office of Kepahiang Regency, so that it can hinder the settlement of dispute cases that have been registered at the Kepahiang Regency Land Office.

Keywords: *Land Disputes, Mediation, Islamic Law Perspective*

نبذة مختصرة

تسوية منازعات الأراضي من خلال عملية الوساطة في مكتب الأراضي في منطقة للقانون الإسلامي
كيباهيانغ ريجنسي

تمت دراسة صياغة المشكلة في هذه الدراسة (١) كيف تتم عملية حل النزاعات على الأراضي من خلال الوساطة في مكتب أراضي مقاطعة كيباهيانغ؟ (٢) كيف تتم عملية حل النزاعات على الأراضي بالوساطة وفق منظور الشريعة الإسلامية؟ (٣) ما هي المعوقات والمعوقات التي تعترض تنفيذ تسوية المنازعات على الأراضي من خلال عملية الوساطة. نوع البحث الذي يتم إجراؤه هو البحث النوعي التجريبي عن طريق البحث الميداني أو الملاحظات التي يتم إجراؤها من خلال فحص الوثائق وإجراء مقابلات مع المخبرين. خلصت هذه الدراسة إلى أن (١) تم تنفيذ عملية حل النزاعات على الأراضي من خلال الوساطة في مكتب أراضي مقاطعة كيباهيانغ وفقاً للأحكام المعمول بها ، وهي لائحة وزير الشؤون الزراعية والتخطيط المكاني / رئيس الوكالة الوطنية للأراضي رقم واحد و عشرون لعام ألفين و عشرون . في حالة تنفيذ الوساطة ، يتم تسهيل النزاع من قبل مكتب الأراضي في مقاطعة كيباهيانغ ليتمكن من حل النزاعات التي تحدث ، عن طريق التداول للحصول على أفضل حل أو "حل مربح للجانبين" . إذا لم يتم التوصل إلى اتفاق سلام بين الطرفين المتنازعين أثناء الوساطة ، فإن مكتب أراضي مقاطعة كيباهيانغ سيقدم توصيات لحل النزاع من خلال التقاضي أو المحكمة. (٢) تسوية منازعات الأراضي عن طريق الوساطة وفق منظور الشريعة الإسلامية ، وبالتحديد عن طريق التحكيم ، حيث يتم التنفيذ عن طريق استدعاء الطرفين المتنازعين والتوسط من قبل حكم (وسيط) لإيجاد اتفاق سلام بين الأطراف المتنازعة. (٣) في تنفيذ الوساطة لتسوية المنازعات على حكم (وسيط) لإيجاد اتفاق سلام بين الأطراف المتنازعة. (٣) في تنفيذ الوساطة لتسوية المنازعات على الأراضي ، هناك عقبات وعقبات ، بما في ذلك عدم وجود أطراف ليس لديهم نوايا حسنة للاستفادة من عملية الوساطة ، وعدم تعاون أحد الطرفين أو كليهما عند استدعائهم لتنفيذ الوساطة ، ونقص الموارد البشرية في قسم التحكيم ومعالجة المنازعات في مكتب الأراضي في مقاطعة كيباهيانغ ، بحيث يمكن أن يعيق تسوية قضايا المنازعات التي تم تسجيلها في مكتب منطقة كيباهيانغ

الكلمات المفتاحية ، نزاعات الأراضي ، الوساطة ، منظور الشريعة الإسلامية

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim,

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, atas limpahan rahmat dan karuniaNya , penulis bisa menyelesaikan Tesis yang berjudul **Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum islam** dengan baik dan tepat waktu. Sholawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW semoga kita senantiasa mendapatkan syafa'atnya kelak.

Dengan segala ketekunan, ikhtiar dan bantuan dari berbagai pihak akhirnya tulisan ini dapat diselesaikan dengan sebaik-baiknya, tepat waktu dan diajukan sebagai bagian dari tugas akhir dalam rangka menyelesaikan studi di Program Magister Hukum Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) di Universitas Islam Negeri Fatmawati Soekarno Provinsi Bengkulu.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih terdapat banyak sekali kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan masukan, koreksi dan saran yang konstruktif untuk melengkapi kekurangan tersebut. Pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan, dorongan, bimbingan dan petunjuk yang tak ternilai harganya kepada:

1. Bapak Dr. Zulkarnain Dali, M.Pd . selaku rektor Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu yang telah memberikan izin, dorongan dan bantuan kepada penulis selama mengikuti perkuliahan hingga penulisan tesis ini selesai;
2. Bapak Prof. Dr. H. Rohimin, M. Ag. selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Provinsi Bengkulu yang telah banyak memberikan nasihat dan dorongan dalam menyelesaikan penulisan tesis ini;

3. Bapak Dr. Ismail, M.Ag selaku ketua Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Program Pascasarjana Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu;
4. Bapak Dr. Iman Mahdi, S.H, M.H, pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan dan meluangkan waktu serta pemikiran dalam penulisan tesis ini;
5. Ibu Dr. Nelly Marhayati, M.SI. pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, arahan dan meluangkan waktu serta pemikiran dalam penulisan tesis ini ;
6. Seluruh Dosen dan Staf pengajar Program Studi Hukum Tata Negara Pascasarjana Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu;
7. Seluruh Staf Akademik dan Administrasi Program Studi Hukum Tata Negara Pascasarjana Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno Bengkulu;
8. Kepala Seksi Survei Pemetaan dan rekan-rekan di seksi Survei dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kabupaten Seluma. Terima kasih atas pengertian yang telah diberikan kepada saya.
9. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan penelitian terkait penulisan tesis ini;
10. Semua pihak yang telah membantu terselesaikannya tulisan ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Bengkulu, 2021
Penulis

Eva Mardalena

DAFTAR ISI

LEMBAR SAMPUL.....	
LEMBAR JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT.....	ii
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iv
MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
نبذة مختصرة	ix
KATA PENGANTAR	x
DAFTAR ISI	
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTARLAMPIRAN.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	6
D. Rumusan Masalah.....	7
E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
F. Manfaat Penelitian.....	7
G. Penelitian Terdahulu yang Relevan	8
H. Sistematika Pembahasan.....	12
BAB II LANDASAN TEORI	14
A. Teori Keadilan	14
B. Teori Kepastian Hukum	22
C. Teori Penyelesaian Sengketa Pertanahan	24
1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Hukum Positif	24
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Perspektif Hukum Islam.....	40

BAB III METODE PENELITIAN	54
A. Jenis Penelitian	54
B. Lokasi Penelitian	54
C. Informan Penelitian	55
D. Kriteria Informan	56
E. Data Penelitian.....	56
F. Teknik Pengumpulan Data	58
G. Teknik Analisa Data	59
H. Teknik Keabsahan Data	61
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	68
A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang	68
B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Perspektif Hukum Islam.....	92
C. Faktor Pendukung dan Faktor Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang	100
BAB V PENUTUP.....	105
A. Kesimpulan.....	105
B. Saran.....	106
DAFTAR PUSTAKA.....	109

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.6 : Alur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan PMATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020	79
Gambar 4.7 : Alur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang	80

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Daftar Informan Pada Kantor Pertnahan Kabupaten Kepahiang	56
Tabel 4.1 Jumlah Kasus Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kantor Pertanhan Kabupaten Kepahiang	68
Tabel 4.6 : Persentase Hasil Penyelesaian Sengketa Melalui mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang	100

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Contoh Surat Pengaduan Sengketa Pertanahan.....
Lampiran 2	Contoh Undangan Pemanggilan Para Pihak yang Bersengketa Untuk Proses Mediasi
Lampiran 3	Contoh Notulensi Mediasi.....
Lampiran 4	Contoh Berita Acara Proses Mediasi.....
Lampiran 5	Foto-Foto Kegiatan.....

DAFTAR WAWANCARA

1. Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa

Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

Peneliti	Kasi Pengendalian dan Penangan Sengketa
a. Assalamu'alaikum, perkenalkan nama saya Eva Mardalena. Izin untuk melakukan wawancara untuk penelitian Tesis mengenai proses penyelesaian sengketa melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. saya berbicara dengan ibu siapa?	a. Waalaikumsalam, saya Rika Novita, S.H. Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.
b. Apakah Ibu beragama Islam?	b. Iya, agama saya Islam.
c. Sudah berapa lama Ibu bekerja di BPN?	c. Saya bekerja di BPN sejak tahun 1998, dan tugas pertama saya di Kantor Pertanahan Kota Bengkulu.
d. Menurut Ibu, apa yang menjadi penyebab terjadinya sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang?	d. Banyak hal yang menjadi penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kabupaten Kepahiang, misalnya dalam hal

<p>Kepahiang?</p> <p>e. Sengketa Pertanahan apa saja yang paling banyak terjadi pada di Kabupaten Kepahiang?</p> <p>f. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan yang masuk laporan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang?</p>	<p>harta warisan. Terjadinya sengketa waris antara para ahli waris. Terjadinya tumpang tindih sertipikat tanah.</p> <p>e. Berdasarkan data pengaduan yang kami terima, kasus sengketa pertanahan yang paling banyak terjadi yaitu, masalah sengketa batas dan sengketa kepemilikan tanah.</p> <p>f. Dalam proses penyelesaian sengketa yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang kami anjurkan untuk menempuh mediasi digunakan sebagai langkah awal oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam menyelesaikan sengketa pertanahan akan tetapi jika kedua belah pihak tidak menemukan kesepakatan, maka disarankan bagi pihak bersengketa untuk mengajukan</p>
---	---

<p>g. Siapakah yang bertindak sebagai mediator dalam proses mediasi, dan apa yang menjadi</p>	<p>pengaduan dan menempuh jalur hukum.</p> <p>Penerapan mediasi dikantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam menyelesaikan sengketa sangat diutamakan karena proses tersebut merupakan alternatif penyelesaian masalah pertaahan dengan bantuan pihak ke tiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai kesepakatan perdamaian yang saling menguntungkan para pihak.</p> <p>Dalam proses mediasi para pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah yang dimediasikan.</p> <p>g. Mediator dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor</p>
---	--

<p>dasar penunjukan sebagai mediator tersebut?</p>	<p>Pertanahan Kabupaten Kepahiang yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa atau dapat dipimpin langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab atas semua kegiatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, bahwa tugas sebagai mediator didalam proses penyelesaian sengketa merupakan kewenangan yang melekat pada jabatan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa</p>
<p>h. Jika dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi tidak menemukan titik temu atau hasil perdamaian. Apa yang</p>	<p>h. Jika kedua belah pihak tidak menemukan kesepakatan, maka disarankan bagi pihak bersengketa untuk mengajukan pengaduan dan menempuh jalur</p>

dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sebagai mediator?	hukum. i.
---	--------------

2. Wawancara dengan Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Koordinator Seksi Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

Peneliti	Penata Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
a. perkenalkan nama saya Eva Mardalena. Izin untuk melakukan wawancara untuk penelitian Tesis mengenai proses penyelesaian sengketa melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. saya berbicara dengan Bapak siapa?	a. Waalaikumsalam, saya Aji Kurniawan, S.H. Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Koordinator Seksi Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.
b. Apakah Bapak beragama Islam?	b. Iya, saya beragama Islam.
c. Sudah berapa lama Bapak bekerja di BPN?	c. Saya bekerja di BPN sejak tahun 2019, dan saya langsung ditugaskan di Seksi Pengendalian

<p>d. Berapa banyak kasus sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Kepahiang sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2021?</p> <p>e. Bagaimana proses suatu kasus hingga akhirnya dapat dilakukan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang</p>	<p>dan Penangan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang</p> <p>d. Sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 ada sebanyak 13 Kasus. Yang diantaranya telah dilakukan mediasi, meskipun ada beberapa sengketa yang tidak menemukan kesepakatan perdamaian. Dan ada beberapa kasus yang masih dilakukan tahap mediasi.</p> <p>e. Setiap adanya pemohon yang mengadukan permasalahan pertanahan, maka berkas aduan tersebut akan dilakukan analisa terlebih dahulu, dan kemudian akan disimpulkan melalui telaah staf, apakah permasalahan tersebut merupakan kewenangan kementerian ATR/BPN atau</p>
--	---

<p>f. Apakah ada bagan atau alur proses penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang?</p> <p>g. Jika ada pengaduan mengenai sengketa pertanahan, bagaimana tahapan selanjutnya yang dilakukan oleh seksi pengendalian dan penanganan sengketa?</p>	<p>bukan. Jika bukan kewenangan kementerian maka BPN dapat memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya melalui jalur mediasi</p> <p>f. Iya, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang memiliki skema atau alur proses penyelesaian sengketa pertanahan. Dari mulai adanya pengaduan yang masuk ke loket hingga proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi.</p> <p>g. Adanya surat pengaduan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, kemudian akan didisposisikan ke Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa maka, surat aduan tersebut dipelajari dan dilakukan analisa terhadap permasalahan</p>
---	--

<p>h. Dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang salah satu atau kedua belah pihak yang bersengketa tidak memenuhi undangan maka apa yang dilakukan?</p>	<p>yang dikemukakan. Kemudian dilakukan pengumpulan data-data terkait dengan permasalahan yang ada untuk selanjutnya dijadwalkan pemanggilan terhadap kedua belah pihak yang bersengketa</p> <p>h. Setelah data terkumpul maka kami akan menjadwalkan proses mediasi kedua belah pihak yang bersengketa. Kami akan mengundang pihak-pihak yang bersengketa untuk menghadiri mediasi yang akan dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Jika dalam proses pemanggilan atau undangan pertama salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak menghadiri undangan, maka akan dicatat dan dimuat di dalam berita acara pelaksanaan mediasi. Untuk selanjutnya akan</p>
--	---

	<p>diundang kembali dalam proses mediasi yang kedua. Dalam undangan atau pemanggilan kedua untuk proses mediasi, dan salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak juga menghadiri proses yang telah dijadwalkan, maka akan dimuat dan dicantumkan di dalam berita acara pelaksanaan mediasi. Sampai pada undangan atau pemanggilan yang ketiga, semua proses dijalankan hasilnya dimuat didalam notulensi dan berita acara pelaksanaan mediasi. Jika dalam pemanggilan pertama hingga ketiga kedua belah pihak atau salah satu pihak tidak menghadiri, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sebagai mediator akan memberikan rekomendasi untuk menyelesaikan kasus</p>
--	---

<p>i. Apa yang Bapak ketahui tentang proses penyelesaian sengketa pertanahan menurut perspektif hukum Islam?</p> <p>j. Menurut Bapak proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang memiliki persamaan dengan konsep penyelesaian sengketa menurut perspektif hukum Islam?</p>	<p>pertanahan tersebut melalui jalur litigasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku</p> <p>i. Maaf, saya tidak begitu paham mengenai penyelesaian sengketa berdasarkan hukum Islam.</p> <p>j. Saya tidak mengetahui dan tidak begitu paham bagaimana proses penyelesaian sengketa menurut perspektif hukum Islam. Namun sebagai seorang yang beragama Islam, menurut saya mediasi merupakan proses untuk menyelesaikan permasalahan antara kedua belah pihak dengan cara musyawarah untuk mendapatkan hasil perdamaian. Ini sesuai dengan ajaran agama Islam yang menghendaki perdamaian diantara umat beragama, apalagi kita sesama umat Islam.</p>
--	---

	.
--	---

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui. Anugerah Tuhan Yang Maha Esa ini keberadaannya sangatlah dibutuhkan oleh setiap makhluk hidup untuk melangsungkan kehidupannya, sebagai tempat untuk bermukim, sebagai tempat untuk bercocok tanam maupun tempat untuk usaha lainnya.

Tanah-tanah yang telah terdaftar kepemilikannya pada Kantor Pertanahan maka diberikan sertipikat hak atas tanah. Pengertian sertipikat hak atas tanah menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud pada pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat hak atas tanah berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan bidang tanah. Pengertian kuat disini bermakna bahwa sertipikat hak atas tanah itu bukanlah merupakan alat bukti yang mutlak satu-satunya, ini berarti sertipikat hak atas tanah menurut sistem pendaftaran tanah yang dianut dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (Undang-undang Pokok Agraria_UUPA) masih bisa digugurkan atau dibatalkan sepanjang

dapat dibuktikan dimuka pengadilan bahwa sertipikat tanah itu tidak benar.¹ Sertipikat hak atas tanah memuat data-data bidang tanah, baik data fisik yaitu mengenai batas-batas bidang tanah, letak bidang tanah serta data yuridis bidang tanah yaitu pemilik bidang tanah, luas bidang tanah serta informasi-informasi mengenai subjek dari bidang tanah tersebut. Bahwa antara data yang tercantum dalam sertipikat dan bidang tanah harus sesuai dengan keadaan tanah, jika terdapat ketidak sesuaian maka akan menimbulkan masalah atau sengketa dibidang pertanahan.

Sengketa dibidang pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan dan Penanganan Kasus Pertanahan membedakan kasus pertanahan menjadi sengketa pertanahan, konflik pertanahan, dan perkara pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang prorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosial politik. Berdasarkan data dari kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional mencatat hingga akhir Oktober 2020 kasus sengketa, konflik dan perkara mengenai pertanahan berjumlah 9.000 kasus yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia.² Dan data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu mencatat sampai dengan 2020 ada 91 kasus sengketa pertanahan di wilayah Provinsi Bengkulu³. Sedangkan untuk di Kabupaten

¹ Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya* (Bandung: alumni, 1993) h. 25.

² Ardiansyah Fadli, " Konflik Pertanahan 9.000 Kasus, Pengamat Sarankan Pemerintah Bagi-bagi Tanah" artikel diakses pada 19 Januari 2021 dari <https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/04/185030121>.

³Wawancara Pribadi dengan Yuli Astati, 25 Januari 2021.

Kepahiang sendiri semenjak dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2021 tercatat ada 13 kasus sengketa pertanahan yang masuk ke dalam pengadilan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.⁴

Pada hakikatnya tanah dan segala isinya merupakan milik Allah SWT, sebagaimana firman-Nya;

لَهُ مُلْكُ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ يُحْيِي وَيُمِيتُ وَهُوَ عَلَى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿٢﴾

Artinya; “KepunyaanNya adalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu.” (QS Al –Hadid, 56:2)⁵

Faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa dibidang pertanahan, antara lain terjadi penyerobotan atas bidang tanah, perselisihan batas bidang tanah, perselisihan antar ahli waris terhadap bidang tanah, terjadinya tumpang tindih sertipikat tanah, munculnya sertipikat ganda pada satu bidang tanah dan banyak faktor lain yang memicu terjadinya sengketa di bidang pertanahan.

Solusi yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan antara lain yaitu melalui litigasi (pengadilan), gugatan litigasi ini dapat ditempuh melalui gugatan keperdataan dan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Biasanya penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau pengadilan ini berlangsung lambat, dan mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, dan putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan juga terkadang memicu permasalahan lainnya bagi para pihak. Dimana dalam putusan tersebut akan

⁴Wawancara Pribadi dengan Aji Kurniawan, 21 Desember 2020.

⁵ Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: 2002), 785.

ada pihak yang menang dan kalah, oleh karena itu akan menimbulkan rasa benci dan dendam bagi pihak yang kalah di pengadilan, bukan menciptakan perdamaian antara kedua belah pihak yang bersengketa.

Solusi yang kedua mengenai penyelesaian sengketa pertanahan yaitu penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau non litigasi. Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada lima jenis penyelesaian sengketa diluar pengadilan yaitu, konsultasi, arbitrase, negosiasi, penilaian ahli dan mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral atau tidak memiliki kewenangan memutus.⁶ Mediasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan rasa kepuasan dan memenuhi rasa keadilan antara kedua belah pihak yang bersengketa. Seperti firman Allah SWT;

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَأَبْعَثُوا حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا
مِّنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا
خَيْرًا ۝ ٣٥

Artinya: Dan jika kamu khawatir ada persengketaan atara keduanya, Maka kirimkanlah hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua hakam itu bermaksud mengadaakan pebaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sungguh Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal. (QS An-Nisa, 4:35)⁷

Ayat tersebut juga dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa-sengketa lainnya dengan menggunakan metode Qiyas. Dalil hukum terkait

⁶ Takdir Rahmadani, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Jakarta: PT.Radja Grafindo Persada, 2010), h. 12.

⁷ Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: 2002), 66.

dengan sengketa, tidak hanya dapat dijumpai didalam Al Quran dan As-Sunnah, melainkan juga ada dalil hukum yang ketiga yaitu ijma yang menunjukkan kesepakatan para ulama atas keabsahan praktik hakim dalam penyelesaian sengketa.

Penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dari data yang tercatat sebanyak 13 kasus. Dari 13 kasus sengketa pertanahan 12 kasus dilakukan mediasi dalam proses penyelesaiannya, tujuh dari dua belas kasus telah selesai dilakukan proses mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sedangkan lima kasus lagi sedang dalam proses mediasi. Dari 7 kasus yang dilakukan mediasi 4 kasus sengketa pertanahan berhasil dilakukan mediasi dan perdamaian diantara kedua belah pihak yang bersengketa.⁸

Hal ini menunjukkan keberhasilan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui proses mediasi. Ini menunjukkan bahwa mediasi dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang bersengketa sehingga tercapainya suatu kesepakatan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan. Namun dalam pelaksanaannya masih terdapat kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam”.

⁸ Wawancara Pribadi dengan Aji Kurniawan, 22 Februari 2021.

Penelitian seperti ini sudah dilakukan oleh Agustina Sulistiani dengan judul tesis “Analisa Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Melalui Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa”, yang membahas mengenai pelayanan penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan pada Kantor Pertanahan. Sedangkan dalam penelitian ini difokuskan untuk membahas proses mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang serta dapat menemukan kendala yang dihadapi dalam proses mediasi tersebut.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, identifikasi masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut;

1. Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
2. Proses penyelesaian sengketa pertanahan menurut perspektif hukum Islam
3. Faktor pendukung dan penghambat dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

C. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, peneliti membatasi masalah dalam penelitian ini yaitu meneliti kasus sengketa pertanahan yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yang proses penyelesaiannya dilakukan melalui mediasi.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan batasan masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi menurut perspektif hukum Islam?
3. Apa faktor pendukung dan penghambat yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam melaksanakan proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan?

E. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mendiskripsikan proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
2. Mendiskripsikan proses penyelesaian sengketa pertanahan menurut hukum Islam.
3. Mendiskripsikan faktor pendukung dan faktor yang menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

F. Manfaat Penelitian

Dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri maupun orang lain yang memerlukannya.

1. Secara teoritis

Secara teoritis penelitian ini dapat menjadi literatur tambahan di bidang ilmu hukum terutama mengenai penanganan kasus sengketa pertanahan.

2. Secara praktis

- a. Masyarakat

Masyarakat dapat memahami bahwa, jika terjadi sengketa pertanahan tidak harus diselesaikan dengan pengaduan melalui jalur hukum. Akan tetapi ada proses musyawarah yang dapat ditempuh untuk mendapatkan solusi yang saling menguntungkan dengan menjadikan Kantor Pertanahan sebagai pihak penengah.

- b. Kantor Pertanahan

Dapat menambah wawasan dan meningkatkan pengetahuan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi.

- c. Peneliti

Bagi peneliti untuk menambah wawasan dan pengetahuan tentang proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi dan penerapannya dapat dijadikan acuan dalam pelaksanaan penelitian lebih lanjut.

G. Penelitian Terhadulu yang Relevan

Literatur yang penulis temukan mengenai penyelesaian sengketa melalui mediasi cukup banyak. Oleh karena itu, untuk menghindari kesamaan

terhadap penelitian-penelitian yang telah ada sebelumnya, maka penulis melakukan analisis terhadap penelitian-penelitian yang penulis temukan, yaitu:

Yang Pertama, penelitian tesis yang dilakukan oleh Agustina Sulistiani dengan judul “Analisis Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Melalui Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa”, Hasil penelitian mengenai pelayanan penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tabalong belum berjalan dengan baik karena belum mengikuti semua kegiatan yang ditentukan dalam Peraturan. Penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi ini mengalami kendala-kendala dalam pelaksanaannya. Kendala-kendala yang muncul dalam penyelesaian sengketa pendaftaran tanah melalui mediasi memicu keengganan masyarakat untuk memilih jalur mediasi.⁹ Penelitian yang dilakukan oleh Agustina hanya berfokus pada penyelesaian sengketa mengenai pendaftaran tanah saja, ini yang membedakan dengan penelitian yang peneliti lakukan.

Kedua, penelitian yang dilakukan oleh M. Hadin Muhjad dan Mulyani Zualeha, dengan judul Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Luar Pengadilan. Dengan hasil penelitian yaitu, pemberdayaan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan merupakan hal yang dapat membawa dampak menguntungkan bagi kedua belah pihak. Mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di luar Pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 adalah dapat dilakukan berdasarkan

⁹ Agustina Sulistiani, “Analisis Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah Melalui Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa”, (Tesis, Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2016).

inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional atau melalui pengaduan masyarakat. Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis melalui loket pengaduan, kontak surat atau website kementerian. Pengaduan dimaksud paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus, apabila pengaduan telah memenuhi syarat maka pengadu diberikan surat tanda terima pengaduan.¹⁰ Perbedaan dengan penelitian yang peneliti berdasarkan aturan terbaru dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, yaitu berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Ketiga yaitu, tesis yang disusun oleh Herwandi dengan Judul “Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara”. Dengan hasil yaitu, sebagai mediator, Kantor Pertanahan Jakarta Utara mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Perbedaan dengan penelitian yang akan peneliti teliti yaitu, dalam penelitian ini membahas mengenai peranan Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa.

Serta mediasi di lingkungan instansi pertanahan juga secara tidak disadari telah di jalankan oleh aparat pelaksana secara sporadik dengan mengandalkan kreatifitas dan seni didalam gaya kepemimpinan masing-masing

¹⁰ M.Hadin Muhjad dan Mulayani Zualeha., “Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi di Luar Pengadilan”, (Penelitian, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 2016), h. 39

pejabat. Upaya mediasi telah memiliki payung hukum dilengkapi dengan pedoman serta petunjuk teknis yang memadai sehingga tidak ada keraguan lagi bagi aparat pelaksana untuk menjalankannya¹¹.

Keempat, Jurnal Hukum yang ditulis oleh Nia Kurniati dengan judul “Mediasi-Abitase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah”. Kesimpulan dari jurnal ini yaitu bahwa sengketa tanah dapat diselesaikan diluar pengadilan dengan menggunakan cara mediasi atau arbitase, atau proses silang Mediasi-Abitase, dan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang memenuhi asas kepastian hukum, asas kemanfaatan dan asas keadilan dengan bentuk nota kesepakatan yang disiapkan mediator dalam proses mediasi- arbitase para pihak yang bersengketa secara khusus mengikat dan final.¹² Jurnal ini membahas mengenai alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar proses penyelesaian melalui pengadilan, bukan proses mediasinya. Hal ini yang membedakan dengan penelitian ini.

Kelima yaitu, skripsi yang disusun oleh Isna Dwi Fatatun dengan judul ”Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2014-2015”. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak. Pelaksanaan peraturan yang dijadikan acuan dalam mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3

¹¹ Herwandi, “Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara”, (Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2010), h.117.

¹² Nia Kurniati, “*Mediasi-Abitase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*”, Jurnal Hukum, Volume 18 No. 3, Fakultas Hukum, Universitas Padjajaran, 2016.

Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Sebagaimana persamaan penyelesaian mediasi yang dilakukan di luar pengadilan dengan di pengadilan terlihat dari sama-sama menggunakan pendekatan win-win solution, sama-sama menggunakan peran pihak ketiga sebagai mediator oleh para pihak. Sedangkan perbedaan dalam praktik penyelesaian mediasi yang dilakukan di luar pengadilan dengan di pengadilan terlihat dari keterikatan dalam hukum beracara, kekuatan eksekutorial, proses keberhasilan mediasi, biaya beracara dan hemat waktu dalam mediasi.¹³ Dalam penelitian ini membahas kepastian hukum penyelesaian sengketa melalui mediasi. Penelitian ini sama-sama meneliti mengenai masalah mediasi, namun peneliti lebih memfokuskan mengenai proses mediasi sehingga diharapkan mendapatkan solusi yang baik bagi kedua belah pihak.

H. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan dalam membaca dan memahami isi dari tesis ini secara keseluruhan, penulis membuat sistematika atau garis besar dari penulisan tesis ini yang terbagi menjadi 5 (lima) bab, dengan sub-sub bab yang masing-masing diuraikan sebagai berikut :

BAB I : Pendahuluan. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, identifikasi masalah, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, manfaat penelitian, hasil penelitian terdahulu yang relevan, sistematika pembahasan.

¹³ Isna Dwi Fatatun, "Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2014-2015", (Skripsi, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016), h. 52-53

BAB II : Landasan Teori. Bab ini Teori Keadilan, Teori Kepastian Hukum, Teori Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Hukum Positif, dan Teori Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Perspektif Hukum Islam.

BAB III : Metode Penelitian. Bab ini terdiri dari Jenis penelitian, lokasi penelitian, tempat dan waktu penelitian, informan penelitian, teknik pengumpulan data dan teknik analisa data.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini terdiri dari data hasil penelitian beserta pembahasan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

BAB V : Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari pembahasan dan saran.

BAB II **LANDASAN TEORI**

A. Teori Keadilan

1. Teori Keadilan Aristoteles

Menurut Aristoteles pemikiran tentang keadilan adalah keutamaan, yaitu ketaatan terhadap hukum (hukum polis pada waktu itu, tertulis dan tidak tertulis) adalah keadilan. Dengan kata lain keadilan adalah keutamaan dan ini bersifat umum. Theo Huijbers menjelaskan mengenai keadilan menurut Aristoteles di samping keutamaan umum, juga keadilan sebagai keutamaan moral khusus, yang berkaitan dengan sikap manusia dalam bidang tertentu, yaitu menentukan hubungan baik antara orang-orang, dan keseimbangan antara dua pihak. Ukuran keseimbangan ini adalah kesamaan numerik dan proporsional. Hal ini karena Aristoteles memahami keadilan dalam pengertian kesamaan. Dalam kesamaan numerik, setiap manusia disamakan dalam satu unit. Misalnya semua orang sama di hadapan hukum. Kemudian kesamaan proporsional adalah memberikan kepada setiap orang apa yang menjadi haknya, sesuai kemampuan dan prestasinya.¹⁴

Aristoteles juga membedakan antara keadilan distributif dengan keadilan korektif. Keadilan distributif menurutnya adalah keadilan yang berlaku dalam hukum publik, yaitu berfokus pada distribusi, honor kekayaan, dan barang-barang lain yang diperoleh oleh anggota masyarakat. Kemudian keadilan korektif berhubungan dengan

¹⁴ Hyronimus Rheti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, Ctk. Kelima, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, 2015, h. 241.

pembetulan sesuatu yang salah, memberikan kompensasi kepada pihak yang dirugikan atau hukuman yang pantas bagi pelaku kejahatan. Sehingga dapat disebutkan bahwa ganti rugi dan sanksi merupakan keadilan akorektif menurut Aristoteles. Teori keadilan menurut Aristoteles yang dikemukakan oleh Theo Huijbers adalah sebagai berikut:

- a. Keadilan dalam pembagian jabatan dan harta benda publik. Disini berlaku kesamaan geometris. Misalnya seorang Bupati jabatannya dua kali lebih penting dibandingkan dengan Camat, maka Bupati harus mendapatkan kehormatan dua kali lebih banyak daripada Camat. Kepada yang sama penting diberikan yang sama, dan yang tidak sama penting diberikan yang tidak sama.
- b. Keadilan dalam jual-beli. Menurutnya harga barang tergantung kedudukan dari para pihak. Ini sekarang tidak mungkin diterima.
- c. Keadilan sebagai kesamaan aritmetis dalam bidang privat dan juga publik. Kalau seorang mencuri, maka ia harus dihukum, tanpa mempedulikan kedudukan orang yang bersangkutan. Sekarang, kalau pejabat terbukti secara sah melakukan korupsi, maka pejabat itu harus dihukum tidak peduli bahwa ia adalah pejabat.
- d. Keadilan alam bidang penafsiran hukum. Karena Undang- Undang itu bersifat umum, tidak meliputi semua persoalan konkret, maka hakim harus menafsirkannya seolah-olah ia sendiri terlibat dalam peristiwa konkret tersebut. Menurut Aristoteles, hakim tersebut harus memiliki epikeia, yaitu “suatu rasa tentang apa yang pantas.”¹⁵

2. Teori Keadilan Jhon Rawls

Menurut John Rawls, keadilan adalah fairness (justice as fairness).

Pendapat John Rawls ini berakar pada teori kontrak sosial Locke dan Rousseau serta ajaran deontologi dari Imanuel Kant. Beberapa pendapatnya mengenai keadilan adalah sebagai berikut:

- a. Keadilan ini juga merupakan suatu hasil dari pilihan yang adil. Ini berasal dari anggapan Rawls bahwa sebenarnya manusia dalam masyarakat itu tidak tahu posisinya yang asli, tidak tahu tujuan dan rencana hidup mereka, dan mereka juga tidak tahu mereka milik dari masyarakat apa dan dari generasi mana (veil of ignorance). Dengan

¹⁵ Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, ..., h. 242.

kata lain, individu dalam masyarakat itu adalah entitas yang tidak jelas. Karena itu orang lalu memilih prinsip keadilan.

- b. Keadilan sebagai fairness menghasilkan keadilan prosedural murni. Dalam keadilan prosedural murni tidak ada standar untuk menentukan apa yang disebut “adil” terpisah dari prosedur itu sendiri. Keadilan tidak dilihat dari hasilnya, melainkan dari sistem (atau juga proses) itu sendiri.
- c. Dua prinsip keadilan. Pertama, adalah prinsip kebebasan yang sama sebesar-besarnya (principle of greatest equal liberty). Prinsip ini mencakup:
 - 1). Kebebasan untuk berperan serta dalam kehidupan politik (hak bersuara, hak mencalonkan diri dalam pemilihan);
 - 2). Kebebasan berbicara (termasuk kebebasan pers);
 - 3). Kebebasan berkeyakinan (termasuk keyakinan beragama);
 - 4). Kebebasan menjadi diri sendiri (person)
 - 5). Hak untuk mempertahankan milik pribadi.

Kedua, prinsip keduanya ini terdiri dari dua bagian, yaitu prinsip perbedaan (the difference principle) dan prinsip persamaan yang adil atas kesempatan (the principle of fair equality of opportunity). Inti prinsip pertama adalah bahwa perbedaan sosial dan ekonomis harus diatur agar memberikan manfaat yang paling besar bagi mereka yang paling kurang beruntung. Istilah perbedaan sosio-ekonomis dalam prinsip perbedaan menuju pada ketidaksamaan dalam prospek seorang untuk mendapatkan unsur pokok kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas. Sedang istilah yang paling kurang beruntung (paling kurang diuntungkan) menunjuk pada mereka yang paling kurang mempunyai peluang untuk mencapai prospek kesejahteraan, pendapatan dan otoritas. Dengan demikian prinsip perbedaan menurut diaturnya struktur dasar masyarakat adalah sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, dan otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang diuntungkan.¹⁶

3. Teori Keadilan Hans Kelsen

Menurut Hans Kelsen, keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang dibawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dan subur. Karena keadilan menurutnya adalah keadilan kemerdekaan, keadilan perdamaian, keadilan demokrasi – keadilan toleransi.

¹⁶ Hyronimus Rhiti, *Filsafat Hukum Edisi Lengkap (Dari Klasik ke Postmodernisme)*, ..., h. 246 -247.

4. Keadilan dan Islam

Dalam Islam, keadilan merupakan salah satu asas yang harus dijunjung. Allah sendiri mempunyai sifat Maha Adil (al-,Adlu) yang harus dicontoh oleh hamba-Nya. Bagi kebanyakan manusia, keadilan sosial adalah sebuah cita-cita luhur. Bahkan setiap negara sering mencantumkan secara tegas tujuan berdirinya negara tersebut di antaranya untuk menegakkan keadilan. Banyak ditemukan perintah untuk menegakkan keadilan karena Islam menghendaki agar setiap orang menikmati hak-haknya sebagai manusia dengan memperoleh pemenuhan kebutuhan-kebutuhan dasarnya yakni terjaminnya keselamatan agamanya, keselamatan dirinya (jiwa, raga, dan kehormatannya), keselamatan akalunya, keselamatan harta bendanya, dan keselamatan nasab keturunannya. Sarana pokok yang menjamin terlaksananya hal-hal tersebut adalah tegaknya keadilan (al-,adl) di dalam tatanan kehidupan masyarakat.¹⁷

Keadilan memiliki makna umum dan mempunyai makna khusus, meliputi keadilan dalam bermuamalah, keadilan dalam hukum, keadilan dalam keuangan, dan keadilan dalam hak-hak manusia.¹⁸ Keadilan dalam Islam meliputi berbagai aspek kehidupan. Apalagi dalam bidang dan sistem hukumnya. Dengan demikian, konsep keadilan yang merupakan prinsip kedua setelah tauhid meliputi keadilan dalam berbagai hubungan,

¹⁷ Didin Hafidhuddin, *Agar Layar Tetap Berkembang: Upaya Menyelamatkan Umat*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2006), h. 249

¹⁸ Muhammad Dhiaduddin Rais, *Teori Politik Islam*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2001), Cet. I, h. 268

yaitu hubungan antara individu dengan dirinya sendiri, hubungan antara individu dengan manusia dan masyarakatnya, hubungan antara individu dengan hakim dan yang berperkara serta hubungan-hubungan dengan berbagai pihak yang terkait.¹⁹ Perintah berlaku adil ditujukan kepada setiap orang, tanpa pandang bulu. Kemestian berlaku adil mesti ditegakkan di dalam keluarga dan masyarakat Muslim, bahkan kepada orang kafir pun umat Islam diperintahkan berlaku adil.²⁰

Asas-asas menegakkan keadilan dalam Islam:

- a. Kebebasan jiwa yang mutlak. Islam menjamin kebebasan jiwa dengan kebebasan penuh, yang tidak hanya pada segi maknawi atau segi ekonominya semata melainkan ditujukan pada dua segi itu secara keseluruhan. Islam membebaskan jiwa dari bentuk perbudakan, berupa kultur individu dan ketakutan terhadap kehidupan, rezeki dan kedudukan. Orang yang dihormati adalah orang yang bertakwa, orang-orang yang “beriman dan beramal saleh”.
- b. Persamaan kemanusiaan yang sempurna. Dalam Islam tidak ada kemuliaan bagi orang yang berasal dari kaum bangsawan berdarah biru dibanding dengan orang biasa. Islam datang untuk menyatakan kesatuan jenis manusia, baik asal maupun tempat berpulangnya, hak dan kewajibannya di hadapan undang-undang dan di hadapan Allah.²¹

5. Keadilan dalam Pancasila

¹⁹ Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, (Tasikmalaya: Lathifah Press, 2009), h. 72

²⁰ Juhaya S. Praja, *Filsafat Hukum Islam*, h. 73

²¹ Nuim Hidayat, *Sayyid Quthb: Biografi dan Kejernihan Pemikirannya*, (Jakarta: Gema Insani Press, 2005), Cet. I, h. 34

Sebagai bangsa yang majemuk, Indonesia mempunyai banyak suku bangsa, ras dan agama. Hal ini yang menyebabkan sulitnya mewujudkan keadilan yang diinginkan oleh bangsa yang majemuk seperti yang terjadi di Indonesia, karena definisi dari adil banyak ditafsirkan berbeda antara penafsiran oleh suku bangsa yang satu dengan suku bangsa yang lain. Akan tetapi bangsa Indonesia merupakan bangsa yang hidup dengan banyaknya budaya yang dapat memunculkan aturan-aturan hukum adat, kearifan lokal, dan kebiasaan yang menjadi pedoman atau landasan bagi terwujudnya keadilan.

Aturan hukum adat, kearifan lokal, dan kebiasaan tersebut, terangkum ke dalam suatu bingkai hukum nasional yang dijadikan hukum positif yang berlaku bagi semua suku bangsa dan budaya di Indonesia. Norma-norma hukum dan kaidah-kaidah hukum yang diperoleh dari suku bangsa, budaya dan agama yang ada di Indonesia, kemudian diwujudkan sebagai landasan hukum tertinggi bangsa Indonesia dalam mewujudkan keadilan hukum yang diinginkan oleh masyarakat. Landasan atau dasar hukum tertinggi bangsa Indonesia adalah Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945.

Hukum merupakan alat untuk menciptakan keadilan. Keadilan di dalam hukum merupakan keadilan yang didambakan bagi seluruh masyarakat yang hidup di dalam bingkai hukum itu sendiri. Oleh karena itu, hukum memerlukan dasar dalam membentuk keadilan yang dapat diterima oleh masyarakat banyak. Banyaknya permasalahan tentang

hukum, terutama permasalahan dalam pembentukan peraturan perundang-undangan menimbulkan permasalahan dalam mencapai keadilan. Hukum masih menjadi keinginan politik semata, bukan merupakan keinginan masyarakat pada umumnya.

Hakekat keadilan di dalam Pancasila harus dijabarkan dalam bentuk norma hukum yang bebas dari kepentingan pribadi maupun golongan. Perwujudan kebenaran dari Pancasila ke dalam norma hukum, tentunya Pancasila mampu memberikan nilai tersendiri tentang keadilan dalam mewujudkan keadilan hukum bagi bangsa Indonesia. Keadilan hukum yang bersumber dari Pancasila, diharapkan mampu memberikan pengertian tentang arti kebenaran keadilan yang sesungguhnya, yang berasal dari bangsa kita sendiri, bukan warisan dari bangsa asing. Keadilan berdasarkan Pancasila harus diwujudkan, dijabarkan, dan direalisasikan ke dalam norma hukum Indonesia agar terwujud keadilan yang memberikan perlindungan hak dan kewajiban bagi seluruh rakyat Indonesia dalam bentuk peraturan perundang-undangan.

Pancasila menjadi sumber dari segala sumber hukum yang menjadi norma dasar bangsa Indonesia dalam membentuk peraturan perundang-undangan. Pendapat Aristoteles bahwa keadilan harus dipahami dalam pengertian kesamaan. Pendapat ini sesuai dengan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Dapat disimpulkan bahwa seluruh rakyat Indonesia mendapatkan perlakuan yang sama dalam memperoleh keadilan. Akan tetapi Aristoteles membuat perbedaan

penting antara kesamaan numerik dan kesamaan proporsional. Kesamaan numerik mempersamakan setiap manusia sebagai satu unit yang sama hak dan kewajibannya. Persamaan ini mengartikan bahwa keasamaan hak yang sama bagi semua masyarakat dalam memperoleh keadilan hak asasinya. Sebagai contoh hak hidup, hak merdeka, hak menyatakan pendapat dan lain-lain. Sedangkan kesamaan proporsional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai dengan kemampuannya dan prestasinya.

Karakteristik keadilan Pancasila yaitu memanusiakan manusia secara adil dan beradab sesuai hak asasinya. Hak Asasi Manusia telah melekat semenjak manusia di dalam kandungan. Hak Asasi Manusia harus selalu dilindungi karena hukum ada untuk masyarakat. Hak asasi merupakan hak perlakuan yang sama dihadapan hukum. Selain memanusiakan manusia, karakteristik keadilan Pancasila juga memberikan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Manusia sebagai makhluk sosial, sehingga harus saling hormat menghormati antar sesama sesuai dengan ajaran Agustinus adalah soal nilai-nilai yakni harga dan cinta, dan mengasihi sesama. Hormat-menghormati antar sesama bertujuan untuk menghormati hak manusia dalam memperoleh keadilan dan kesejahteraan karena keadilan dalam sila kelima Pancasila memberikan keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Karakteristik keadilan Pancasila merupakan kaidah-kaidah moral serta nilai Value tentang kebenaran yaitu keadilan yang berfungsi sebagai landasan untuk membentuk keadilan

hukum dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yang mengadopsi nilai-nilai keadilan yang berdasarkan Pancasila sebagai ideologi bangsa *Rechtsidee*.

B. Teori Kepastian Hukum

Dalam suatu peraturan perundang-undangan menurut Tan Kamello, kepastian hukum (*certainty*) meliputi dua hal pertama, kepastian hukum dalam perumusan norma dan prinsip hukum yang tidak bertentangan antara satu dengan yang lainnya baik dari pasal-pasal undang-undang itu secara keseluruhan maupun kaitannya dengan pasal-pasal lainnya yang berada di luar undang-undang tersebut. Kedua, kepastian hukum juga berlaku dalam melaksanakan norma-norma dan prinsip-prinsip hukum undang-undang tersebut.²²

Apabila dalam perumusan norma dan prinsip hukum sudah memiliki kepastian hukum tetapi hanya berlaku secara yuridis saja dalam arti hanya demi undang-undang semata-mata (*law in the books*), menurut Tan Kamello kepastian hukum seperti ini tidak akan dan tidak pernah menyentuh kepada masyarakatnya. Pendapat ini mungkin peraturan hukum yang demikian disebut dengan norma hukum yang mati (*doodregel*) atau hanya sebagai penghias yuridis dalam kehidupan manusia.²³

Kajian sosiologi hukum terhadap kepatuhan hukum pada dasarnya melibatkan dua variabel, yaitu hukum dan manusia yang menjadi objek pengaturan hukum tersebut. Dengan demikian, kepatuhan terhadap hukum

²² Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*, (Bandung: alumni, 2004), h.117.

²³ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia*,..... h.118.

tidak hanya dilihat sebagai fungsi peraturan hukum, melainkan juga fungsi manusia yang menjadi sasaran pengaturan. Kepatuhan hukum tidak hanya dijelaskan dari kehadiran hukum, melainkan juga dari kesediaan manusia untuk mematuhi. Kepatuhan terhadap hukum bukan merupakan fungsi dari peraturan hukum semata, melainkan juga dari mereka yang menjadi sasaran pengaturan hukum tersebut. Oleh sebab itu, kepatuhan kepada hukum memerlukan penjelasan atas dasar apa saja kepatuhan tersebut muncul.

Masalah pengetahuan masyarakat mengenai adanya peraturan juga merupakan faktor yang perlu diperhatikan pada waktu akan membicarakan kepatuhan masyarakat terhadap hukum. Dari pembacaan terhadap penelitian mengenai hubungan antara pengetahuan tentang hukum dan kepatuhan atau perilaku tidak dapat dipastikan, bahwa hubungan itu bersifat kausal. Pada umumnya masyarakat memiliki pengetahuan yang rendah mengenai isi peraturan, sehingga kepatuhan terhadap hukum berjalan berdampingan dengan pengetahuan yang rendah mengenai hukum. Dengan demikian, hukum dan pengetahuan mengenai hukum tidak dapat ditunjuk sebagai faktor absolut dalam wacana mengenai kepatuhan hukum.

C. Teori Penyelesaian Sengketa Pertanahan

1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Hukum Positif

1.1. Pengertian Sengketa Pertanahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkar-pertengkar. Dan menurut D.Y Wiranti sengketa diartikan sebagai

pertentangan atau konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk oposisi pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisasi-organisasi terhadap satu objek permasalahan.²⁴

Permasalahan atau sengketa tentu berhubungan dengan soal yang tidak sederhana atau kompleks dan melibatkan berbagai jenis persoalan, diantaranya perbedaan pemahaman tentang sesuatu hal yang muncul, seperti dalam penggunaan kata-kata yang membingungkan atau adanya perbedaan asumsi serta perbedaan persepsi mengenai keadaan. Konsep keadilan dan moralitas budaya nilai- nilai dan sikap.²⁵

Pengertian sengketa dalam arti luas dapat dibagi menjadi dua, yaitu²⁶

- 1) Sengketa Sengketa sosial (*social dispute*), yaitu komplik atau perselisihan yang tidak menimbulkan akibat hukum. Sengketa sosial biasanya berhubungan dengan etika, tata krama atau tata susila yang hidup dan berkembang dalam pergaulan masyarakat tertentu.

²⁴ DY. Witanto, *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata Di lingkungan Peradilan Umum dan Pradilan Agama Menurut PERMA No.1 tahun 2008* (Bandung: alfabeta, 2012), h 2.

²⁵ Priyatna Abdurrasyid, H., *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Fikahati Aneska/BANI, 2002) h. 3. Sebagaimana dikutip dari Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, cet, ke-1*, (Jakarta: Sinar Grafik, 2012), h.52.

²⁶ DY. Witanto, *Hukum Acara Mediasi ...*, h.4-5.

- 2) Sengketa Hukum, (*Legal dispute*), yaitu sengketa yang menimbulkan akibat hukum, baik karena adanya pelanggaran terhadap aturan-aturan
- a. Sengketa hukum pidana
 - b. Sengketa hukum perdata
 - c. Sengketa hukum tata usaha negara
 - d. Sengketa hukum internasional

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan, menyatakan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosial politis. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait tentang kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjamin, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Konflik pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan juga diatur mengenai istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 yang dimaksud dengan Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan, yang di dalamnya memberikan definisi sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Rusmadi Murad (1991) menyatakan sengketa tanah atau sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan

ketentuan peraturan yang berlaku.²⁷ Adapun menurut Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.²⁸

Tanah mempunyai fungsi yang beragam, tanah memiliki kedudukan yang sangat penting bagi kehidupan setiap orang. Pertumbuhan penduduk yang semakin besar, berbanding dengan ketersediaan tanah yang terbatas. Selain itu, kebutuhan akan tanah semakin meningkat seiring dengan banyak usaha oleh pengusaha-pengusaha atau pihak swasta yang membutuhkan tanah untuk usaha bisnisnya, sementara letak usaha bisnisnya dipilih letak yang paling setrategis. Sehingga, hal inilah yang akan menimbulkan kepentingan-kepentingan antara individu maupun kelompok.

Sengketa pertanahan banyak terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemilikinya. Tanah mempunyai fungsi

²⁷ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, (Jakarta: 1991, Alumni), h.22.

²⁸ Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, (Jakarta: 2005, Djambatan), h.18.

dalam rangka interaksi Negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pentingnya kedaulatan tanah bagi Negara Republik Indonesia dapat dilihat dalam ketentuan pasal 1 Undang-undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.²⁹

1.2. Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan

Terjadinya sengketa pertanahan di dalam masyarakat tidak terlepas dari pemahaman masyarakat tentang kepemilikan hak atas tanah yang dipersepsikan berbeda dengan kepemilikan hak atas tanah oleh hukum secara formal. Masyarakat dari masa ke masa juga mengalami perubahan perilaku dan pola berpikir.

Adapun beberapa masalah di bidang pertanahan yang dapat menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan, yaitu

- a. Kurang tertibnya administrasi pertanahan dimasa lalu; hal ini ditegaskan oleh Boedi Harsono dalam bukunya yang menyatakan bahwa kebijakan pertanahan dalam kerangka tertib pertanahan harus meliputi: tertib hukum pertanahan, tertib administrasi perrtanahan, tertib penggunaan tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup. Sedangkan administrasi pertanahan dimasa lalu tidak dilaksanakan

²⁹ Elza Syarif, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Penyelesaian sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara,2008), h 174.

dengan tertib.³⁰ Pencatatan data pertanahan dapat digunakan sebagai alat bukti petunjuk dari pemilikan sebidang tanah.

- b. Adanya ketimpangan struktur penguasaan/pemilikan tanah; menurut Rusmadi Murad, ketimpangan penguasaan atau pemilikan tanaga dapat menjadi sumber sengketa pertanahan disebabkan kecemburuan memperoleh akses tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, oleh karenanya penggunaan tanah secara proposional harus ada rasa keadilan dalam distribusi sumber daya tanah masyarakat menghendaki keseimbangan penguasaan atau pemilikan tanah sesuai dengan profesinya.³¹
- c. Semakin meningkatnya permintaan atas tanah dan banyaknya tanah terlantar, masalah ini menimbulkan ketimpangan, karena para pemilik modal berusaha memperoleh tanah untuk keperluan pribadinya dan tidak sedikit pula yang menjadikan tanah sebagai bisnis serta investasi. Apabila harga sudah naik faktanya akan dijulan kembali, di lain sisi golongan ekonomi lemah kesulitan memperoleh tanah dengan harga pasaran yang terjangkau.³² Dengan meningkatnya permintaan hak atas tanah terutama dalam hal investasi, banyak menimbulkan tanah terlantar. Seyogyanya, semua hak atas tanah berfungsi sosial

³⁰ Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, h.84.

³¹ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), h. 62.

³² Muhammad Hatta, *Hukum Tanah Dalam Prespektif Negara Kesatuan*, (Yogyakarta: Media Abadi, 2005), h. 46.

(Pasal 6 UUPA) sehingga setiap orang badan atau instansi yang mempunyai hubungan dengan tanah dapat menggunakan dan memeliharanya.

Menurut Mudjion, ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah:

- a. Peraturan yang belum lengkap
- b. Ketidak sesuaian peraturan
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
- e. Data tanah yang keliru
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
- g. Transaksi tanah yang keliru
- h. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.³³

1.3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

- a. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Litigasi (Pengadilan)

Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan dapat dilakukan dengan dua cara yaitu;

- 1) Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)

Jika para pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui musyawarah mufakat, para pihak dapat menyelesaikan melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke Pengadilan Negeri secara perdata. Gugatan perdata yang diajukan dapat berupa

³³ Adhaper, *Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya*, Jurnal Hukum acara Perdata, Vol.1, No.2 (Juli 2015): h.8.

sengketa kepemilikan hak atas tanah atau penguasaan hak atas tanah oleh orang lain.

2) Melalui Pengadilan Tata Usaha

Sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui tata usaha negara terkait dengan keutusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat:

- (a) Konkrit, yaitu bahwa obyek yang diputuskan dalam keputusan tersebut itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud tertentu, atau dapat ditentukan.
- (b) Individual, yaitu bahwa Keputusan Tata Negara itu tidak ditunjukan untuk umum, tetapi tertentu. Apabila yang dituju lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan.
- (c) Final, yaitu menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur peradilan banyak sekali kekurangannya diantaranya sangat birokratis, memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak.³⁴ Walaupun prinsip

³⁴ Sunarno, "Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah", *Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 (2006), h.14

penyelesaian sengketa di pengadilan adalah diselesaikan dengan waktu cepat dan biaya murah namun kenyataannya hal itu sulit dilaksanakan.³⁵ Penyelesaian sengketa yang lambat dan rumit akan merugikan para pencari keadilan dalam segala aspek. Apabila hal ini menyangkut dunia bisnis, maka mengakibatkan ekonomi biaya tinggi, serta dapat menguras potensi serta sumber daya perusahaan. Hal ini berpengaruh pada jalinan hubungan yang tidak harmonis pada sesama kolega bisnis. Sementara pada dunia bisnis sangat diperlukan penyelesaian sengketa cepat, biaya murah serta informal prosedur.

b. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Non Litigasi)

Menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada lima jenis penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan yaitu:

1) Konsultasi

Konsultasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang disebut konsiliator.

2) Arbitrase

Penyelesaian sengketa melalui arbitrase yaitu cara penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa

³⁵ M. Faiz Mufisi, "Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa", *Jurnal Ilmu Hukum Syiar Hukum*, Vol. 8, No.3 (November 2005), h.12.

menyerahkan pertikaian mereka kepada pihak lain yang netral guna mendapatkan keputusan yang menyelesaikan sengketa.³⁶

3) Negosiasi

Negosiasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan yang diadakan secara langsung antara para pihak dengan tujuan untuk mencari penyelesaian melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga.³⁷

4) Penilaian Ahli

Penyelesaian sengketa melalui cara penilaian ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya. Dan mempunyai kewenangan untuk memberikan rekomendasi tentang cara penyelesaian sengketa yang bersangkutan.³⁸

5) Mediasi

Pengertian mediasi secara etimologi, Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa latin yaitu *mediare* yang berarti berada di tengah-tengah mediasi juga berasal dari bahasa inggris, *mediation* yang berarti perantaraan, sedangkan dalam istilah

³⁶ Agnes Wynona, Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup, *Jurnal Beraja Niti*, Vol. 2 No.8 (2013), h.7

³⁷ Huala Adolf, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), h.26.

³⁸ Gunawan Wijaya, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), h.90-91.

belanda disebut *medio* artinya pertengahan.³⁹ Mediasi berdasarkan kata bahasa Indonesia diartikan sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.⁴⁰ Arti ini menunjukkan pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. Keberadaan mereka ditengah juga memberikan mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan dari pihak yang bersengketa.⁴¹

Pada intinya mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga bersikap netral, (*non intervensi*) dan tidak berpihak (*inverstial*) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa, penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut, hasilnya dituangkan dalam kesepakatan tertulis, yang juga bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan iktikat baik.

³⁹ Edi Asadi, *Hukum Acara Perdata Dalam Persepektif Mediasi DI Indonesia*, (Yogyakarta: Gerha Ilmu, 2012), h. 3.

⁴⁰ DEPDIKBUT, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2005), h. 569.

⁴¹ Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Persepektif Hukum Syariah, Hukum Adat, Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2011), h. 2.

Adapun prinsip-prinsip dalam proses mediasi

(a) Kerahasiaan atau confidentiality

Makna dari kerahasiaan disini adalah bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang di selenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan kepada publik atau pers oleh masing-masing pihak.

Oleh karena itu mediasi bersifat tertutup sehingga tidak setiap orang bisa untuk mengikuti perundingan yang dilaksanakan. Tentu hal ini berbeda dengan badan peradilan di mana sidang umumnya dibuka untuk umum sifat kerahasiaan dari mediasi merupakan daya tarik tersendiri, karena pada dasarnya para pihak tidak suka jika persoalan yang mereka hadapi dipublikasikan secara umum.⁴²

(b) Sukarela (Volunteer)

Proses mediasi pada dasarnya memiliki prinsip sukarela, yang artinya para pihak yang bersengketa datang ke mediasi atas keinginan dan kemauan mereka sendiri secara sukarela dan tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak-pihak lain atau pihak luar. Prinsip kesukarelaan ini dibangun atas dasar bahwa orang akan bekerja sama untuk menemukan jalan keluar

⁴² Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Cet. ke-1, (Jakarta: PT. Telaga Ilmu Indonesia, 2009), h. 50.

dari persengketaan. Mereka datang ketempat perundingan atas pilihan mereka sendiri.

(c) Pemberdayaan atau empowerment

Pada dasarnya prinsip pemberdayaan didasarkan pada asumsi bahwa orang yang mau datang ke mediasi sebenarnya mempunyai kemampuan untuk menegosiasikan masalah mereka sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang mereka inginkan. Kemampuan mereka dalam hal ini harus diakui dan dihargai. Oleh karena itu, setiap solusi atau dalam penyelesaian sebaiknya tidak dipaksakan dari luar penyelesaian sengketa harus muncul dari perbedaannya terhadap masing-masing pihak. Karena hal itu akan lebih memungkinkan para pihak untuk menerima solusinya.

(d) Netralitas (neutrality)

Dalam proses mediasi, peran seorang mediator hanya memfasilitasi proses saja dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa. Mediator hanya berwenang mengontrol proses berjalan atau tidaknya mediasi. Dalam mediasi, seorang mediator tidak bertindak layaknya seorang hakim atau juri yang memutuskan salah atau benarnya salah satu pihak atau mendukung pendapat dari salah satunya, atau memaksakan pendapat dan penyelesaiannya kepada kedua belah pihak.

Sehingga dalam hal ini tugas mediator secara aktif membantu para pihak dalam memberikan pemahaman yang benar tentang sengketa yang mereka hadapi dan memberikan alternatif solusi yang terbaik sebagai penyelesaian sengketa tersebut. Keputusan untuk menerima penyelesaian yang diajukan mediator sepenuhnya berada dan ditentukan sendiri oleh keinginan/kesepakatan para pihak yang bersengketa. Mediator dalam hal ini tidak dapat memaksakan gagasannya sebagai penyelesaian sengketa yang harus dipenuhi. Dengan demikian maka mediator adalah orang yang memiliki pengetahuan yang cukup luas tentang bidang-bidang terkait yang di persengketakan oleh para pihak.⁴³

(e) Solusi yang unik

Dalam penyelesaian sengketa melalui proses mediasi, solusi yang dihasilkan tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreatifitas. Oleh karena itu, hasil mediasi mungkin akan lebih banyak mengikuti keinginan kedua belah pihak terkait erat dengan konsep pemberdayaan masing-masing pihak.

(f) Syarat, Peran dan Fungsi Mediator

Proses mediasi merupakan suatu proses yang damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan

⁴³ Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian ...* h. 50.

penyelesaian kepada seorang mediator yaitu seorang yang mengatur pertemuan antara dua pihak, atau lebih yang bersengketa dalam mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar akan tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa secara suka rela.⁴⁴

Gatot P. Soemartono menyebutkan seorang mediator harus secara layak memenuhi kualifikasi tertentu serta berpengalaman dalam komunikasi dan negoisasi untuk mengarahkan para pihak yang bersengketa. Sesuai dengan PP No. 54/2000 tentang lembaga penyedia jasa layanan penyelesaian sengketa lingkungan hidup di luar pengadilan ditentukan kriteria untuk menjadi mediator, yaitu

- (1) Cakap dalam melakukan tindakan hukum
- (2) Berumur paling rendah 30 (tiga puluh) tahun;
- (3) Memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif bidang lingkungan hidup paling sedikit 5 (lima) tahun;
- (4) Tidak ada keberatan dari masyarakat (setelah diumumkan dalam jangka waktu satu bulan); dan
- (5) Memiliki ketrampilan untuk melakukan perundingan atau penengahan.⁴⁵

Adapun syarat untuk menjadi seorang mediator, sebagai berikut:

- (1) Disetujui oleh para pihak yang bersengketa;

⁴⁴ Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian*, h. 111.

⁴⁵ Gatot P Soemartono, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, (Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2006), h. 133.

- (2) Tidak mempunyai hubungan keluarga sedarah atau semenda sampai dengan derajat kedua dengan salah satu pihak yang bersengketa;
- (3) Tidak memiliki hubungan kerja dengan salah satu pihak yang bersengketa;
- (4) Tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain terhadap kesepakatan para pihak;
- (5) Dan tidak memiliki kepentingan terhadap proses perundingan maupun hasilnya.

I Made Widnyana mengatakan bahwa mediator memiliki peranan yang sangat penting dan diperlukan dalam pencapaian hasil mediasi yaitu:

- (1) Membantu para pihak melakukan mediasi negosiasi apabila negosiasi yang dilakukan secara langsung oleh para pihak tidak berhasil mencapai suatu kesepakatan;
- (2) Membantu para pihak melakukan komunikasi yang efektif dan produktif;
- (3) Membantu para pihak menetapkan prioritas pokok untuk menyelesaikan sengketa;
- (4) Memfasilitasi para pihak agar dapat memperkecil kesenjangan yang ada diantara mereka;
- (5) Membantu para pihak memilah-milah permasalahan yang kompleks yang mereka hadapi agar pertemuan dapat tetap berlangsung;
- (6) Bekerja bersama-sama para pihak memperkecil perbedaan-perbedaan yang dihadapi untuk mengakhiri perselisihan secara damai;
- (7) Menjelaskan posisi masing-masing pihak dan memberikan ide/pandangan yang realistis terhadap tuntutan atau keinginan masing-masing dalam rangka usaha mempertemukan mereka;
- (8) Membantu mengurangi rasa permusuhan dan ketegangan diantara para pihak dan mendorong agar terjadi kerjasama;

- (9) Membantu para pihak menciptakan dan menganalisis pilihan-pilihan penyelesaian;
- (10) Membantu para pihak menuangkan penyelesaian dalam bentuk kesepakatan tertulis;
- (11) Membantu memantau pemenuhan dan pelaksanaan atas kesepakatan tersebut; dan
- (12) Dapat membangun komunikasi dan interaksi secara terpisah dengan pihak-pihak.⁴⁶

Keberhasilan mediasi juga sangat ditentukan oleh peran yang ditampilkan mediator. Mediator yang baik memberikan kepada para pihak kepraktisan untuk negosiasi, keuntungan, kerugian dari pendekatan. Dan yang lebih di perlukan mediator harus memiliki pengetahuan masalah tersebut, hal ini dapat dicapai dengan mempunyai kemampuan yang memadai.

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Menurut Perspektif Hukum Islam

Penyelesaian sengketa berdasarkan tradisi Islam yaitu,

1) *Ash Sulh* (kesepakatan damai)

Ash-sulh secara bahasa memiliki arti yaitu, menyelesaikan perselisihan. Sedangkan secara syara' yaitu akad yang diadakan untuk mendamaikan dua orang yang berselisih. *Ash shulhu* merupakan akad yang sangat besar manfaatnya, kadangkala jika diperlukan sedikit kebohongan untuk mewujudkannya maka hal itu pun dianjurkan.⁴⁷ Menyelesaikan sengketa berdasarkan perdamaian untuk mengakhiri suatu perkara sangat dianjurkan oleh Allah swt sebagaimana tersebut

⁴⁶ Eddi Junaidi, *Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Medik*, (Jakarta: Rajawali, 2011), h. 55.

⁴⁷ Saleh AlFauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Insani, 2006), h.449.

dalam surat An Nisa. ayat 126 yang artinya “Perdamaian itu adalah perbuatan yang baik”.

Rukun al shulh ada beberap antara lain,

- a). Mushalih, yaitu masing-masing pihak yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan atau sengketa.
- b). Mushalih’anhu, yaitu persoalan-persolan yang diperselisihkan atau disengketakan.
- c). Mushalih’alaih, yaitu hal-hal yang dilakukan oleh salah satu pihak terhadap lawannya untuk memutuskan perselisihan. Hal ini disebut dengan istilah badal al – shulh.

Syarat-syarat mushaluh bih adalah, sebagai berikut;

- a). Mushalih bih adalah berbentuk harta yang data dinilai dan dapat diserrahterimakan dan berguna
- b). Mushalih bih dapat diketahui secara jelas sehingga tidak ada kesaaan yang dapat menimbulkan perselisihan.⁴⁸

Al-shulh (perdamaian) dibagi menjadi empat bagian yaitu:

- a). Perdamaian antara muslim dengan kafir yaitu membuat perjanjian untuk meletakkan senjata dalam masa tertentu (dewasa ini dikenal dengan istilah gencatan senjata) secara bebas atau enggan jalan mengganti kerugian yang diatur dalam undang-undang yang disepakati dua belah pihak.

⁴⁸ Hendi Suhendi, *Fiqih Muamalah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h.99.

- b). Perdamaian antara kepala Negara (Imam/khalifah) dengan pemberontak, yakni membuat perjanjian atau peraturan-peraturan mengenai keamanan dalam negara yang harus ditaati.
- c). Perdamaian antara suami istri, yaitu membuat perjanjian dan aturan-aturan pembagian nafkah, masalah durhaka, serta dalam masalah menyerahkan haknya kepada suaminya manakala terjadi perselisihan.
- d). Perdamaian dalam mu'amalat, yaitu membentuk perdamaian dalam masalah yang ada kaitannya dengan perselisihan-perselisihan yang terjadi dalam masalah muamalat.

Perjanjian perdamaian memiliki tiga rukun yang harus dilakukan pihak yang melakukan perdamaian, yaitu ijab, qabul dan lafazd dari perjanjian damai tersebut. Jika ketiga hal ini sudah terpenuhi, maka perjanjian itu telah berlangsung sebagaimana yang diharapkan.

Manfaat dari penyelesaian sengketa melalui *shulh* antara lain:

- a). *suhlh* diharapkan dapat menyelesaikan sengketa secara tepat dan relative lebih murah dibandingkan dengan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan.

- b). *suhlh* memberikan kesempatan kepada para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dan secara informal dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi.
- c.) memberikan para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasil perundingan.
- d). memberikan hasil yang tahan uji dan mampu menciptakan rasa saling pengertian yang lebih baik diantara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskan.
- e). mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiringi setiap putusan yang bersifat memaksa yang dijatuhkan oleh hakim di pengadilan.⁴⁹

2) Tahkim (Arbitrase)

Dalam Hukum Islam *arbitrase* dapat disamakan dengan istilah *tahkîm*. *Tahkîm* berasal dari kata *hakkama*, secara etimologi, tahkim berarti menjadikan seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Sedangkan secara umum, *Tahkîm* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase yang umum dikenal yakni, pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasiat oleh dua orang atau lebih yang beselisih, guna menyelesaikan perselisihan mereka secara damai. Orang yang menyelesaikan disebut dengan *hakam*.⁵⁰

Menurut Abu Al-Ainain Abdul Fatah Muhammad, tahkim diartikan sebagai bersandarnya dua orang yang bertikai kepada

⁴⁹ <http://www.kompasiana.com> /varnelais, diakses 28 Mei 2021

⁵⁰ Suyud Margono, *ADR & Arbitrase, Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), h.84

seseorang yang mereka ridai keputusannya untuk menyelesaikan pertikaian mereka (para pihak).⁵¹

Istilah *tahkîm* dalam Ensiklopedi Hukum Islam adalah berlindungnya dua pihak yang bersengketa kepada orang yang mereka sepakati serta ikhlas menerima keputusannya untuk menyelesaikan persengketaan mereka; berlindungnya dua pihak yang bersengketa kepada orang yang mereka tunjuk (sebagai penengah) untuk memutuskan perselisihan yang terjadi di antara mereka.⁵²

Lembaga *tahkîm* telah dikenal sejak zaman pra Islam. Pada masa itu, meskipun belum terdapat sistem peradilan yang teroganisir, setiap ada perselisihan mengenai hak milik, waris dan hak-hak lainnya seringkali diselesaikan melalui bantuan jurudamai atau wasit yang ditunjuk oleh masing-masing pihak yang berselisih.⁵³

Dasar pemberlakuan lembaga arbitrase dalam Islam sesuai dengan Quran Surat An-Nisa ayat 35 yang artinya : “jika kamu khawatir ada persengketaan di antara keduanya, maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan, niscaya Allah memberi taufiq kepada suami isteri itu. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha mengenal”.

⁵¹ A Rahmat Rosyadi & Ngatino, *Arbitrase dan Prespektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), h.11

⁵² Abdul Aziz Dahlan, et. al., *Ensiklopedi Hukum Islam*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2001), h.1750.

⁵³ Rahmat Rosyadi dan Ngatino, *Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), h. 43

Berdasarkan ayat tersebut jelas bahwa hakam adalah “juru damai” diantara suami isteri yang bersengketa. Meskipun demikian dalam ayat tersebut disebutkan bahwa hakam adalah juru damai terhadap persengketaan yang terjadi antara suami isteri, ini dapat diartikan secara kiasan bahwa dapat dikembangkan atau diperluas makna persengketaan dibidang-bidang lainnya. Seperti persengketaan dalam pertanahan.

Praktik tahkîm ini telah diperankan oleh Nabi Muhammad SAW. dalam banyak kasus persengketaan, dan beliau mengatakan bahwa betapa bagusnya tahkîm tersebut dilakukan. Hal ini beliau sabdakan dalam merespon Abû Syuriah ketika berkata, “Sesungguhnya kaumku jika berselisih tentang sesuatu maka mereka datang kepadaku, lalu saya putuskan diantara mereka, dan kedua belah pihak ida atas keputusanku”.⁵⁴

Sejarah menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa dengan menggunakan jasa juru damai (wasit) yang ditunjuk oleh mereka yang bersengketa sudah dikenal pada masyarakat Arab sejak sebelum datangnya Islam. Kemudian setelah Islam lahir tradisi ini terus dilanjutkan dan dikembangkan sebagai alternatif penyelesaian sengketa dengan memodifikasi dengan ajaran-ajaran yang diberikan Rasulullah SAW. Perkembangan selanjutnya para ahli hukum Islam dari kalangan mazhab Hanabilah berpendapat bahwa tahkim berlaku untuk penyelesaian sengketa yang berkaitan dengan harta benda,

⁵⁴ Yusna Zaida, *Lembaga Arbitra Islam di Indonesia*, Jurnal Al'adl, Vol.VII No.3 2016

qishas, hudu, nikah li'an. Ahli hukum Islam kalangan mazhab Hanafiah berpendapat bahwa tahkim dibenarkan untuk menyelesaikan segala sengketa kecuali hudud dan qishas. Sedangkan dalam bidang ijtihad hanya dibenarkan dalam bidang muamalah, nikah dan talak saja. Sedangkan ahli hukum Islam dari kalangan mazhab Malikiyah mengatakan bahwa tahkim dibenarkan dalam bidang harta benda saja, tetapi tidak dibenarkan dalam bidang hudud, qishas, dan li'an karena merupakan urusan peradilan.⁵⁵

Di Indonesia terdapat lembaga arbitrase Islam yang telah berdiri dan dikelola berdasarkan aturan yang mereka tentukan sendiri. Antara lain. Badan Arbitrase Syari'ah Nasional (Basyarnas) sebagai salah satu lembaga yang menawarkan jasa arbitrase untuk sektor bisnis ekonomi Islam atau bisnis berbasis syari'ah. Lembaga arbitrase yang mengklaim berdasarkan hukum Islam. Sebagai suatu Badan Arbitrase, Basyarnas bertujuan menyelesaikan perselisihan /sengketa keperdataan dengan prinsip mengutamakan perdamaian/ishlah.

3) Wilayah Al Qadha (Kekuasaan Kehakiman)

Sejarah kekuasaan kehakiman dalam Islam menunjukkan bahwa kekuasaan yudikatif yang sudah dilaksanakan oleh beberapa lembaga yang masing-masing berkuasa dalam bidangnya, tetapi bersatu di bawah satu kekuasaan umum. Pada dinasti Umayyah, kekuasaan

⁵⁵ Yusna Zaida, *Lembaga* 2016

kehakiman menyebutnya lembaga pelaksana hukum (Nizam al-Qadha`), sedangkan pada masa Dinasti Abbasiyah menyebutnya lembaga yang bertugas memberi penerangan dan pembinaan hukum (Nizham al-Mazhalim).⁵⁶

Menurut agama Islam hukum peradilan adalah *fardhu kifayah*, karena semua urusan manusia tidak akan terelesaikan tanpa adanya campur tangan hukum peradilan.⁵⁷ Seorang pemimpin dari umat Islam harus menentukan beberapa orang hakim yang dianggap layak dan baik dibidang tersebut. Hal ini agar ia mampu menegakkan hak asasi manusia, supaya tidak hilang begitu saja.

Fiqih Islam sejak dahulu telah mengenal ide pengangkatan hakim untuk memutuskan perkara pada suatu tempat, suatu negeri atau suatu daerah. Dalam hal ini diserahkan pada pemerintah setempat yang memberikan batas yurisdiksinya, bahkan Islam membenarkan mengangkat hakim untuk perkara tertentu saja.⁵⁸

Kekuasaan kehakiman dibagi menjadi:

a). Wilayah Al Hisbah

Wilayah al-hisbah adalah sebuah lembaga yang mempunyai tugas lebih besar dari kepolisian, yakni diadakan untuk mengawasi semua aktivitas manusia, khususnya umat Islam, baik yang

⁵⁶ Jaenal Arifin, *Peradilan Agama Dalam Bingkai Reformasi Hukum di Indonesia*, (Cet. 1; Jakarta: Fajar Interpratama Offset, 2008), h. 170.

⁵⁷ Saleh Al Fauzan, *Fiqih Sehari-hari*, (Jakarta: Gema Inani, 2006), h.909

⁵⁸ Saleh Al Fauzan, *Fiqih Sehari-hari...*, h.33

berkaitan dengan aqidah, ibadah, rumah tangga dan etika— termasuk di dalamnya perilaku ekonomi mereka di luar yang ditangani secara khusus oleh lembaga peradilan biasa (qadha`) atau maszolim. Untuk saat ini, di Indonesia harus ada lembaga seperti wilayah al-hisbah yang bisa dikembangkan untuk mengontrol kondisi sosial ekonomi secara komprehensif di dalam masyarakat, seperti mengawasi industri, jasa profesional, standarisasi produk, standarisasi alat takaran dan timbangan, mengecek dan menghilangkan praktik monopoli, pemutusan supply komoditi, riba yang merajalela di masyarakat, pengaturan tata kota dan perumahan yang semerawut, serta perilaku sosial dan moral lainnya.⁵⁹

Fungsi utama wilayah al-hisbah ini adalah amar ma`ruf dan nahy `an al-munkar, maka tugas ini pada hakekatnya harus dilaksanakan, khususnya umat Islam. Namun demikian, sebagai sebuah lembaga kenegaraan yang bukan negara Islam, walaupun penduduknya adalah mayoritas beragama Islam; seperti di Indonesia, penanggung jawab pelaksanaannya ditangani oleh orang-orang tertentu yang secara khusus ditugaskan menanganinya, yakni disebut muhtasib.⁶⁰

Kewajiban dan fungsi muhtasib menurut Hafas Furqani adalah sebagai berikut, yaitu:

⁵⁹ Adsen AMP, *Pemegang Wewenang Kekayaan Baitulmal*, (Jakarta: t.p., 2010), h. 7.

⁶⁰ Lomba Sultan, *Kekuasaan Kehakiman Dalam Islam Dan Aplikasinya Di Indonesia*, *Jurnal:Al-Ulum* Vol. 13 No. 2 2013, h. 440

- (a) Mengawasi timbangan, ukuran dan harga;
- (b) Mengawasi jual beli terlarang, praktik riba, judi, dan penipuan;
- (c) Mengawasi kehalalan, kesehatan, dan kebersihan suatu komoditas;
- (d) Pengaturan tata letak pasar;
- (e) Mengatasi persengketaan dan ketidakadilan;
- (f) Melakukan intervensi pasar, dan
- (g) Memberikan hukuman terhadap adanya suatu pelanggaran⁶¹

Adapun wewenang wilayah al-hisbah, adalah (1) melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan peraturan dan perundangundangan di bidang syariat Islam; (2) menegur, menasehati, mencegah, dan melarang setiap orang yang patut diduga telah, sedang, atau akan melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di bidang syariat Islam.⁶²

Seorang wilayah al-hisbah dalam membuat keputusan dan menjatuhkan hukuman, harus sudah mempunyai cukup bukti bahwa seseorang betul-betul telah melanggar syariat (dzahar fi`luhu), atau tampak jelas seseorang meninggalkan perkara syariat (dzahara tarkuhu). Karena itu, Wilayah al-Hisbah tidak boleh sewenang-wenang apalagi hanya berdasarkan prasangka-prasangka yang belum tentu benar. Hal ini penting, karena masyarakat tentu sangat sensitif terhadap segala macam bentuk hukuman, apalagi

⁶² Lomba Sultan, *Kekuasaan*, h. 442

kalau ternyata ia tidak melanggar syariat, karena kesalahan menjatuhkan hukuman akan membuat masyarakat merasa apatis terhadap syariat itu sendiri.

Terbentuknya institusi ini sangatlah bersifat positif, dan perlu dukungan dari semua pihak, terutama ketika amar ma`ruf dan nahi munkar semakin memudar, redup dan memprihatinkan di tengah-tengah masyarakat. Oleh karena itu, kunci kesuksesan wilayah al-hisbah ini—ketika masyarakat meningkat kesadaran keagamaannya, yaitu standar akhlaknya tinggi, menaati perkara-perkara yang diwajibkan, dan menghindari apa yang dilarang oleh syariat. Tetapi ketika maksiat kembali merajalela, perbuatan amoral merebak, masyarakat berlaku curang, menipu, riba dalam berbisnis—maka jelas wilayah al-hisbah tidak bermakna apa-apa, dan aparat pemerintah lainnya juga telah gagal menumbuhkan kesadaran melaksanakan syariat Islam.

b). Wilayah Al Madzalim

Wilayah al-mazhalim adalah suatu kekuasaan peradilan yang lebih tinggi dari Wilayah al Qadha`, dan Wilayah al-Hisbah, yakni menyelesaikan perkara-perkara yang tidak dapat diselesaikan oleh kedua lembaga peradilan tersebut, yaitu masalah penganiayaan yang dilakukan oleh para penguasa, hakim-hakim, atau

keluarganya. Seperti diketahui bahwa pada masa Bani Umayyah, Khalifah Abdul Malik bin Marwan adalah khalifah pertama yang menyendirikan urusan al- mazhalim. Wilayah al-Mazhalim inilah mengadakan penyelesaian pada hari-hari tertentu yang dilakukan oleh nazhir almazhali, yaitu qadhi Ibn Idris al- Audy.

Wilayah al-Mazhalim berfungsi memperhatikan pengaduan atas tindakan sewenang-wenang, baik yang dilakukan oleh para pejabat, para hakim maupun keluarganya terhadap harta kekayaan negara dan rakyat biasa yang teraniaya haknya. Apabila cukup bukti, maka Nazhir atau shahib al Mazhalim akan memutuskan dengan secara adil. Jika menyangkut harta kekayaan negara, maka dikembalikan kepada kas negara (bait al- mal), dan jika menyangkut hak-hak rakyat atau bawahan, maka dikembalikan kepada pemiliknya. Adapun kewenangan Wilayah al-Mazhalim, 24 antara lain :

- (1) Mengawasi tingkah laku penguasa dan keluarganya, serta mencegah kemungkinan terjadinya pelanggaran serta ketidakjujuran;
- (2) Memeriksa dan mengontrol kecurangan pejabat dan pegawai yang bertanggungjawab atas pungutan uang negara;
- (3) Mengembalikan hak-hak rakyat yang diambil secara melawan hukum, baik oleh pejabat negara maupun orang lain yang selalu memaksakan kehendaknya;

- (4) Memeriksa dengan cermat penanganan dan penyaluran harta wakaf, zakat, infak dan sedekah, serta kepentingan umum lainnya;
- (5) Memeriksa dan melaksanakan eksekusi putusan hakim (biasa) yang tidak bisa mereka eksekusi, karena posisi mereka yang lemah;
- (6) Mengawasi kasus-kasus yang tidak bisa ditangani oleh peradilan biasa dan hisbah yang berkaitan dengan kemaslahatan umum.⁶³

Wilayah al-Mazhalim adalah suatu lembaga yang bersifat independen, yakni tidak bisa diintervensi oleh kepala negara atau pejabat lainnya. Agar pelaksanaan persidangan kasus mazhalim ini berjalan dengan lancar dan obyektif, sebaiknya dilengkapi 5 (lima) perangkat peradilan, yaitu (a) para hakim dan perangkat kehakiman, (b) para pakar hukum atau fuqaha, (c) panitera, (d) penjaga keamanan atau polisi peradilan, dan (e) para saksi.

c). Al Qadha (Peradilan)

Menurut arti bahasa, al Qadha berarti memutuskan atau menetapkan. Menurut istilah berarti “menetapkan hukum syara pada suatu peristiwa atau sengketa untuk menyelesaikannya secara adil dan mengikat”. Adapun kewenangan yang dimiliki oleh lembaga ini adalah menyelesaikan perkara-perkara tertentu yang

⁶³ Lomba Sultan, *Kekuasaan*, h. 446

berhubungan dengan masalah al ahwal asy syakhsyah (masalah keperdataan, termasuk didalamnya hukum keluarga), dan masalah jinayat (yakni hal-hal yang menyangkut pidana). Orang yang diberi wewenang menyelesaikan perkara di Pengadilan disebut dengan qadhi (hakim).

BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Menurut Suharsimi Arikunto, jenis penelitian dapat ditentukan dari beberapa aspek, seperti tujuan penelitian, pendekatan penelitian, bidang ilmu yang diteliti, tempat penelitian dan hadirnya variable.⁶⁴ Dalam penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif. Bogdan dan Taylor juga berpendapat penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang diamati. Menurut mereka, pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu tersebut secara utuh (holistik).⁶⁵

Informasi atau data yang digunakan dalam penelitian ini didapat melalui informan-informan yang mengetahui dan memahami mengenai proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Adapun alasan peneliti melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Karena dari data yang ada, sebagian besar kasus sengketa pertanahan diselesaikan melalui proses mediasi.

C. Informan Penelitian

⁶⁴ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik Edisi Revisi*, (Jakarta: Renika Cipta, 2010) h.7

⁶⁵ Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, , h.4

Penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan teknik purposive sampling. Purposive sampling yaitu teknik pengambilan sample sumber data dengan pertimbangan tertentu. Pertimbangan tertentu ini misalnya orang tersebut dianggap paling tahu tentang apa yang kita harapkan atau mungkin dia sebagai penguasaa sehingga akan memudahkan peneliti mengetahui objek/situasi social yang akan diteliti.⁶⁶

Informan menjadi sumber informasi yang diharapkan peneliti mengetahui tentang objek penelitian yang akan diteliti, dengan pertimbangan bahwa informan tersebutlah yang paling memahami atau mengetahui informasi penelitian. Dalam teknik purposive sampling pemilihan informan secara sengaja, dengan pertimbangan bahwa informan tersebut adalah yang terlibat langsung atau mempunyai pemahaman atau kemampuan mengerti permasalahan terkaiat dengan sengketa pertanahan.

Peneliti akan mewawancarai para pihak yang mempunyai tanggung jawab dan berkompeten di bidang sengketa pertanahan yaitu, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Diharapkan informasi tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi dapat terungkap dan terekam oleh peneliti dengan baik dan cermat.

Table 3.1 Daftar Informan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

⁶⁶ Sugiono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta,2012), h.54

No	Jabatan	Keterangan
1	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	1 orang
2	Penata Pertanahan Pertama	2 orang
3	Pihak-pihak yang bersengketa	2 orang

Sumber : Tata Usaha Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

D. Kriteria Informan

Kriteria informan dalam penelitian ini yaitu:

1. Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, yang memiliki kewenangan sebagai seorang mediator dalam proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.
2. Kepala Subseksi Penanganan Sengketa/ Pejabat Fungsional Penata Pertanahan. Sebagai pejabat yang memeriksa dan menganalisa setiap kasus sengketa pertanahan yang masuk dalam pengaduaan.
3. Pihak – pihak yang pernah mengikuti proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

E. Data Penelitian

Dalam penelitian ini peneliti menggunakan sumber data yang utama yang berasal dari data primer yang dilengkapi dengan data sekunder.

1. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti dari orang pertama, dari sumber asalnya yang belum diolah dan diuraikan orang

lain⁶⁷. Data primer merupakan data pokok untuk diolah dan diteliti dalam pengumpulan data-data dalam tesis ini. Dalam penelitian ini sumber data primer diperoleh melalui studi dokumenter dan wawancara seara langsung pada subjek penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Adapun data primer dalam penelitian ini yaitu, dokumen-dokumen hasil dari mediasi yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, berupa surat pengaduan oleh masyarakat, undangan mediasi, notulensi saat mediasi, berita acara mediasi sampai dengan surat kesepakatan yang dihasilkan saat mediasi. Serta peraturan-peraturan yang berkaitana dengan mediasi sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan.

Narasumber pada penelitian ini yaitu, Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, serta para pihak yang pernah mengikuti proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Dimana seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa memiliki kewenangan dalam menangani kasus sengketa pertanahan yang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabubapen Kepahiang. Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa ini terdiri dari satu orang sebagai Kepala Seksi dan dua orang sebagai Pejabat Fungsional. Serta sampel pihak bersengketa yang telah melakukan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

⁶⁷ Hilman Hadikusuma, *Metode Pembuatan Kertas Kerja Atau Skripsi Ilmu Hukum*. (Bandun; Alfabeta, 1995) h.65.

2. Data Sekunder

Data sekunder yaitu data yang dijadikan sebagai bahan pendukung dari penulisan dan hasil penelitian, yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.

Teknik pengumpulan data sekunder yang dilakukan yaitu dengan cara membaca buku, jurnal, makalah-makalah yang berkaitan dengan judul tesis ini. Sumber data sekunder yang dipakai juga yang relevan dengan penelitian yang dilakukan, yaitu Al-Quran, kajian-kajian mengenai hukum persengketaan dalam Islam, perundang-undangan yang berlaku dan literature-literatur yang mendukung.

F. Teknik Pengumpulan Data

1. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data penelitian. Menurut Yusuf wawancara (Interview) adalah suatu kejadian atau suatu proses interaksi antara pewawancara (interviewer) dan sumber informasi atau orang yang diwawancarai (interviewee) melalui komunikasi langsung.⁶⁸ Sedangkan menurut Esterberg dalam buku Sugiono wawancara adalah merupakan pertemuan dua orang untuk bertukar informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik.⁶⁹

⁶⁸ A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan.....*, h. 372.

⁶⁹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Alfabeta, 2013), h.72.

2. Dokumentasi

Menurut Guba dan Lincoln dalam buku Moleong, dokumen adalah setiap bahan tertulis ataupun film, lain dari record, yang tidak dipersiapkan karena adanya permintaan seorang penyidik. Record adalah setiap pernyataan tertulis seperti disusun oleh seseorang atau lembaga untuk keperluan pengujian suatu peristiwa atau menyajikan akunting.⁷⁰ Sedangkan menurut Yusuf, dokumen adalah catatan atau karya seseorang tentang sesuatu yang sudah berlalu. Dokumen dapat berupa bentuk teks tertulis, artefacts, gambar, maupun foto.⁷¹ Hal-hal ini dapat menjadi sumber informasi yang sangat berguna dalam penelitian ini.

Dokumen-dokumen yang dimaksud dalam penelitian ini adalah berupa data-data arsip yang diperoleh dari Seksi Penangan dan Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

G. Teknik Analisa Data

Menurut Bogdan & Biklen dalam Moleong (2011) analisa data adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengornisasikan data, memilah-milahnya menjadi suatu yang dapat dikelola, mensintesiskannya, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari, dan memutuskan apa yang dapaf diceritakan

⁷⁰ Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2011), h.216.

⁷¹ A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*,h. 372.

kepada orang lain.⁷² Proses analisa data kualitatif menurut Seidel dalam Moleong yaitu, sebagai berikut;

1. Mencatat yang menghasilkan catatan lapangan, dengan hal itu diberi kode agar sumber datanya tetap dapat ditelusuri,
2. Mengumpulkan, memilih-milih, mengklasifikasikan, mensintesiskan, membuat ikhtisar dan membuat indeksinya,
3. Berpikir, dengan jalan membuat agar kategori data itu mempunyai makna, mencari dan menemukan pola, dan hubungan-hubungan, dan membuat temuan-temuan umum.⁷³

Data hasil wawancara langsung dengan informan dan data dokumentasi berupa arsip hasil mediasi yang dilakukan oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, dikumpulkan kemudian dilakukan analisa untuk kemudian dideskripsikan dalam bentuk uraian mengenai penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Sehingga dari uraian-uraian yang ada dapat ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang muncul.

Selanjutnya menurut Sugiyono analisa data adalah proses mencari dan menyusun secara sistematis data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan dokumentasi, dengan cara mengorganisasikan data ke dalam kategori, menjabarkan kedalam unit-unit, melakukan sintesa, menyusun ke dalam pola, memilih mana yang penting dan yang akan dipelajari, dan membuat kesimpulan sehingga mudah difahami oleh diri sendiri maupun

⁷² Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*,.... h.248

⁷³ Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*,..... h.248

orang lain.⁷⁴ Analisa data pada penelitian ini bersifat induktif, yaitu analisa berdasarkan data yang diperoleh, kemudian dikembangkan untuk menjadi suatu hipotesis. Kemudian dari hipotesis ini lah selanjutnya dicari data kembali secara berulang-ulang sehingga dapat disimpulkan apakah hipotesis itu dapat diterima atau ditolak berdasarkan data yang telah dikumpulkan.

Penulisan tesis ini peneliti menggunakan metode analisis deskriptif. Yaitu dengan cara membaca dan menganalisa data yang terkumpul, baik berupa data transkrip wawancara (interview) maupun catatan-catatan dokumentasi yang didapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang.

H. Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data adalah bahwa setiap keadaan harus memenuhi:

1. Mendemonstrasikan nilai yang benar,
2. Menyediakan dasar agar hal itu dapat diterapkan,
3. Memperbolehkan keputusan luar yang dapat dibuat tentang konsisten dari prosedurnya dan kenetralan dari temuan dan keputusan-keputusannya.⁷⁵

Validitas merupakan derajat ketetapan antara data yang terjadi pada objek penelitian dengan data yang dapat dilaporkan oleh peneliti. Dengan demikian data yang valid adalah data yang tidak berbeda antara data yang dilaporkan oleh peneliti dengan data yang sesungguhnya terjadi pada objek penelitian.⁷⁶

⁷⁴ Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*,..... h.335.

⁷⁵ Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*,..... h.320

⁷⁶ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*,h.117

Dalam penelitian kualitatif data yang diperoleh untuk dapat dipertanggungjawabkan sebagai penelitian ilmiah, perlu dilakukan uji keabsahan data. Adapun uji keabsahan data dapat dilakukan

1. Credibility

Uji kredibilitas atau uji kepercayaan dalam penelitian. Supaya penelitian yang dilakukan mendapatkan hasil yang tepat dan benar maka dalam penelitian dapat menggunakan berbagai cara, antara lain

a. perpanjangan pengamatan

Perpanjangan pengamatan dilakukan untuk menguji kredibilitas data penelitian. Dalam pengamatan difokuskan pada pengujian data yang telah diperoleh, data yang diperoleh setelah dilakukan pengecekan kembali di lapangan benar atau tidak, berubah atau tidak. Jika setelah dilakukan pengecekan kembali data sudah benar itu berarti data sudah dapat dipertanggungjawabkan berarti data kredibel, maka perpanjangan pengamatan dapat diakhiri.

b. meningkatkan ketekunan pengamatan

Meningkatkan ketekunan yaitu melakukan pengamatan dengan lebih cermat dan berkesinambungan. Maka kepastian dan urutan suatu peristiwa dapat dicatat, direkam dengan baik dan sistematis. Untuk meningkatkan kecermatan dalam penelitian dapat dilakukan dengan memperbanyak bacaan referensi baik berupa buku, karya ilmiah ataupun dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian.

c. melakukan triangulasi

Triangulasi yaitu salah satu teknik dalam pengumpulan data untuk mendapatkan temuan dan interpretasi data yang lebih akurat dan kredibel. Beberapa cara yang dapat digunakan yaitu dengan menggunakan sumber yang banyak dan menggunakan metode yang berbeda.⁷⁷

Triangulasi dibagi menjadi tiga yaitu;

1. Triangulasi Sumber

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data yang telah diperoleh melalui beberapa sumber. Data yang diperoleh dianalisis oleh peneliti sehingga menghasilkan suatu kesimpulan selanjutnya dimintakan kesepakatan (member check) dengan tiga sumber data.

2. Triangulasi Teknik

Untuk menguji kredibilitas data dilakukan dengan cara mengecek data kepada sumber yang sama dengan teknik yang berbeda. Misalnya untuk mengecek data bisa melalui wawancara, observasi, dokumentasi. Bila dengan teknik pengujian kredibilitas data tersebut menghasilkan data yang berbeda, maka peneliti melakukan diskusi lebih lanjut kepada sumber data yang bersangkutan untuk memastikan data mana yang dianggap benar.

⁷⁷ A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*,h. 395.

3. Triangulasi Waktu

Data yang dikumpulkan dengan teknik wawancara di pagi hari pada saat narasumber masih segar, akan memberikan data lebih valid sehingga lebih kredibel. Selanjutnya dapat dilakukan dengan pengecekan dengan wawancara, observasi atau teknik lain dalam waktu atau situasi yang berbeda. Bila hasil uji menghasilkan data yang berbeda, maka dilakukan secara berulang-ulang sehingga sampai ditemukan kepastian datanya.⁷⁸

d. melakukan membercheck

Tujuan membercheck adalah untuk mengetahui seberapa jauh data yang diperoleh sesuai dengan apa yang diberikan oleh pemberi data. Jadi tujuan membercheck adalah agar informasi yang diperoleh dan akan digunakan dalam penulisan laporan sesuai dengan apa yang dimaksud sumber data atau informan.⁷⁹

e. menganalisa kasus negatif

Melakukan analisis kasus negatif berarti peneliti mencari data yang berbeda atau bahkan bertentangan dengan data yang telah ditemukan. Bila tidak ada lagi data yang berbeda atau bertentangan dengan temuan, berarti masih mendapatkan data-data yang bertentangan dengan data yang ditemukan, maka peneliti mungkin akan mengubah temuannya.⁸⁰

⁷⁸ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*,h.127

⁷⁹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*,h.129

⁸⁰ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*,h.128

f. meenggunakan reference yang tepat

Yang dimaksud referensi adalah pendukung untuk membuktikan data yang telah ditemukan oleh peneliti. Dalam laporan penelitian, sebaiknya data-data yang dikemukakan perlu dilengkapi dengan foto-foto atau dokumen autentik, sehingga menjadi lebih dapat dipercaya.⁸¹

2. Transferability

Transferabilitas (Transferability) memiliki makna konsep yang sama dengan validitas eksternal. Penelitian kualitatif bersifat kontekstual dan tidak mungkin mengeneralisasi hasil penelitian satu tempat ke wilayah populasi lain, karena situasi social yang diambil bukanlah mewakili beberapa daerah.⁸²

Pertanyaan yang berkaitan dengan nilai transfer sampai saat ini masih dapat diterapkan/dipakai dalam situasi lain. Bagi peneliti nilai transfer sangat bergantung pada si pemakai, sehingga ketika penelitian dapat digunakan dalam konteks yang berbeda di situasi sosial yang berbeda validitas nilai transfer masih dapat dipertanggungjawabkan.

3. Depenability

Dalam pengejujian dependability dilakukan dengan melakukan audit terhadap keseluruhan proses penelitian. Dengan cara auditor yang independen atau pembimbing yang independen mengaudit keseluruhan aktivitas yang dilakukan oleh peneliti dalam melakukan penelitian.

⁸¹ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*,h.128

⁸² A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*,h. 397.

Misalnya bisa dimulai ketika bagaimana peneliti mulai menentukan masalah, terjun ke lapangan, memilih sumber data, melaksanakan analisis data, melakukan uji keabsahan data, sampai pada pembuatan laporan hasil pengamatan.⁸³

4. Conformity

Dalam uji konformitas sebenarnya yang dilakukan adalah melihat keterkaitan hasil uji produk dengan audit proses. Apabila hasil udit produk merupakan fungsi dari hasil penelitian yang dilakukan, maka penelitian tersebut telah memenuhi standar konformitas.⁸⁴

Semua faktor baik lisan maupun tulisan dari sumber data yang telah diambil, disajikan untuk menjawab permasalahan didalam penelitian ini. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif yang menggambarkan atau mendeskripsikan mengenai situasi atau kejadian-kejadian.⁸⁵ Penelitian deskriptif menggambarkan dan menginterpretasi objek sesuai dengan apa adanya dengan tujuan secara sistematis fakta dan karakteristik objek atau subjek yang diteliti.⁸⁶ Pengambilan kesimpulan dalam penelitian ini menggunakan metode induktif yaitu menggunakan data sebagai kesimpulan awal untuk melakukan penelitian. Dimana teori dan teorsasi dalam format

⁸³ Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*,h.131

⁸⁴ A.Muri Yusuf, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*,h. 398.

⁸⁵ Sumadi Suryabrata, *Metodelogi Penelitian*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 76

⁸⁶ Sukardi, *Metodelogi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Praktiknya*, (Jakarta: Bumi Aksara, 2011), h.157

induktif bukanlah hal yang penting. Sebaliknya data adalah segala-galanya untuk memenuhi sebuah penelitian.⁸⁷

⁸⁷ Burhan Bungin, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), h. 27

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, penyelesaian sengketa tanah dimungkinkan melalui proses mediasi, yang merupakan inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa dibidang pertanahan.

Pelaksanaan mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sejak Tahun 2018 sampai dengan Tahun 2021 terdiri beberapa kasus sengketa dengan rincian sebagai berikut:⁸⁸

Tabel 4.1: Jumlah Kasus Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

No	Kegiatan	Tahun	Objek	Keterangan	Status
1	Sengketa	2018	SHM No. 00155/1998 Desa Daspetah	Sengketa Kepemilikan Tanah	K3 Perdamaian
2	Sengketa	2018	SHM N0.00662/2015 dan SHM No.00814/2002	Sengketa Batas Tanah	K3 Perdamaian

⁸⁸ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kuriawan, S.H., 08 Juli 2021.

			Desa Taba Mulan		
3	Sengketa	2018	SHM No.00157/1997 dan SHP No.00002/2001 Kel. Durian Depun	Sengketa Batas Tanah	K3 Perdamaian
4	Perkara	2018	SHM No. 00509 Desa Benuang Galing	Perkara Perdata DI PN Kepahiang	Mediasi di Pengadilan
5	Sengketa	2019	SHM No.00044 dan SHM No.00202 Kel. Keban Agung	Sengketa Batas Tanah	K3 Tidak Sepakat menempuh jalur hukum
6	Sengketa	2019	SHP No.00008 Kel. Pasar Kepahiang	Pembatalan Sertipikat	Proses di Kanwil BPN Bengkulu
7	Sengketa	2020	SHM No. 00008, SHM	Sengketa Batas Tanah	K3 Perdamaian

			No.00372 dan SHM No.00187 Taba Tebelet		
8	Sengketa	2020	SHM No.00519 Kel Pensiunan	Sengketa Kepemilikan Tanah	K3 Tidak Sepakat Menempuh Jalur Hukum
9	Perkara	2020	SHM No. 00271, SHM No.00604 dan SHM No.00636 Desa Pulogeto	Perkara Waris di Pengadilan Agama Kab. Kepahiang	Proses Bandung Ke Pengadilan Tinggi Agama
10	Perkara	2020	SHM No.00519 Kel. Pensiunan	Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Kab. Kepahiang	Proses sedang berjalan
11	Perkara	2020	SHM No. 00096 Desa Daspetah	Perkara Perdata Di Pengadilan	Proses sedang berjalan

				Negeri Kab. Kepahiang	
12	Sengketa	2021	Tanah Luas 3 Ha di Kel. Pasar Ujung	Sengketa Kepemilikan Tanah	K3 Tidak Sepakat Menempuh Jalur Hukum
13	Sengketa	2021	SHM No.00043 dan SHM No. 00237 Desa Permu	Sengketa Batas Tanah	Sedang dilakukan penelitian dan pengkajian kasus

Sumber : Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

Keterangan bentuk penyelesaian berdasarkan Pasal 72 Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

- K1 : penerbitan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa.
- K2 : penerbitan surat keputusan tentang Hak atas tanah, pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan dalam bukun tanah, atau perbuatan

hukum lainnya sesuai dengan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan.

- K3 : penerbitan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang ditindak lanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan lain.
- K4 : penerbitan surat pemberitahuan berdasarkan data yang diperoleh kasus pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai.
- K5 : penerbitan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan wewenang BPN dan dipersilahkan untuk diselesaikan oleh instansi lain.

Berdasarkan data yang diperoleh dari kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sejak tahun 2018 sampai dengan 2021 terdapat 13 kasus sengketa pertanahan yang masuk dan dilakukan proses mediasi dalam penyelesaiannya. Dari 13 kasus tersebut yang menjadi penyebab utama terjadinya sengketa yaitu tumpang tidih sebagian atau seruluh bidang tanah.("banyak hal yang menyebabkan terjadinya sengketa di Kepahiang, ada sengketa karena waris, sengketa kepemilikan tanah, tetapi yang paling banyak itu sengketa karena tumpang tindi batas bidang tanah")....menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan.

Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dapat dilakukan berdasarkan inisiatif dari kementerian dan melalui pengaduan masyarakat

- a. Berdasarkan inisiatif dari kementerian dengan maksud bahwa kementerian melaksanakan pemantauan secara rutin untuk mengetahui sengketa dan konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Dirjen terhadap pemberitaan surat kabar setempat. Pemantauan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dilaporkan kepada Kepala Wilayah BPN setempat setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Apabila dalam hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian sengketa dan konflik.
- b. Berdasarkan pengaduan dari masyarakat yang disampaikan secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau *website* Kementerian. Dalam hal pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Pengaduan tersebut sedikitnya memuat identitas pengadu dengan dilampiri fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan dan uraian singkat kasus serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan. Setelah pengaduan diterima akan ditindaklanjuti dengan pemeriksaan berkas

pengaduan. Dalam hal pengaduan telah memenuhi syarat, maka berkas akan diserahkan kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan dan diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan. Pejabat yang menangani sengketa, konflik dan perkara kemudian mengadministrasikan pengaduan ke dalam Register Penerimaan Pengaduan dan setiap perkembangan dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan melalui sistem informasi sengketa, konflik dan perkara selanjutnya dilaporkan kepada Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali ditembuskan kepada Menteri. Apabila berkas pengaduan tidak memenuhi syarat, maka petugas mengembalikan berkas pengaduan kepada pihak pengadu dengan memberikan kurang lengkap berkas pengaduan secara tertulis.

Jika ada aduan sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, maka kasus tersebut akan dilakukan analisa terhadap aduan tersebut. Hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Bapak Aji selaku Pejabat Fungsional pada Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa.("setiap adanya pemohon yang mengadukan permasalahan pertanahan, maka berkas aduan tersebut akan dilakukan analisa terlebih dahulu, dan kemudian akan disimpulkan melalui telaah staf, apakah permasalahan tersebut merupakan kewenangan kementerian ATR/BPN atau bukan, jika merupakan kewenangan

kementerian maka BPN dapat memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya melalui jalur mediasi”.....⁸⁹ (lampiran.3)

Berdasarkan pasal 35 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional kasus /permasalahan yang merupakan kewenangan kementerian meliputi;

1. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
2. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
3. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
4. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
5. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
6. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
7. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
8. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
9. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
10. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
11. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

⁸⁹ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H., 08 Juli 2021.

Selain kewenangan di atas, bukan kewenangan kementerian maka menjadi kewenangan instansi lain. Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan sengketa dan konflik yang bukan kewenangan kementerian, maka pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu selanjutnya kementerian dalam hal ini Kantor Pertanahan dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa atau konflik melalui mediasi.("tidak semua kasus sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui proses mediasi, hanya kasus-kasus yang menjadi kewenangan kementerian lah yang bisa dilakukan mediasi pada kantor pertanahan")...⁹⁰

Mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan tercantum dalam pasal 43 PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, mediasi dalam menyelesaikan sengketa dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak dengan tujuan untuk menjamin transparansi dan ketajaman analisis, mengambil keputusan yang bersifat kolektif dan obyektif; meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian sengketa dan konflik, menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih dan dari unsur lain yang dipertimbangkan dan memfasilitasi penyelesaian sengketa

⁹⁰ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H., 08 Juli 2021.

dan konflik melalui musyawarah. Pelaksanaan mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, beliau menegaskan bahwa(“jalur mediasi digunakan sebagai langkah awal oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, akan tetapi jika kedua belah pihak tidak menemukan kesepakatan, maka disarankan bagi pihak bersengketa untuk mengajukan pengaduan dan menempuh jalur hukum”).....⁹¹. Dari penjelasan tersebut pihak kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam melaksanakan mediasi tidak memaksakan kehendak dalam mencari solusi atas sengketa pertanahan yang terjadi. Jika memang dalam proses mediasi tidak ditemukan kesepakatan perdamaian, maka kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dapat memberikan rekomendasi penyelesaian melalui jalur lainya, yaitu melalui jalur hukum atau pengadilan.

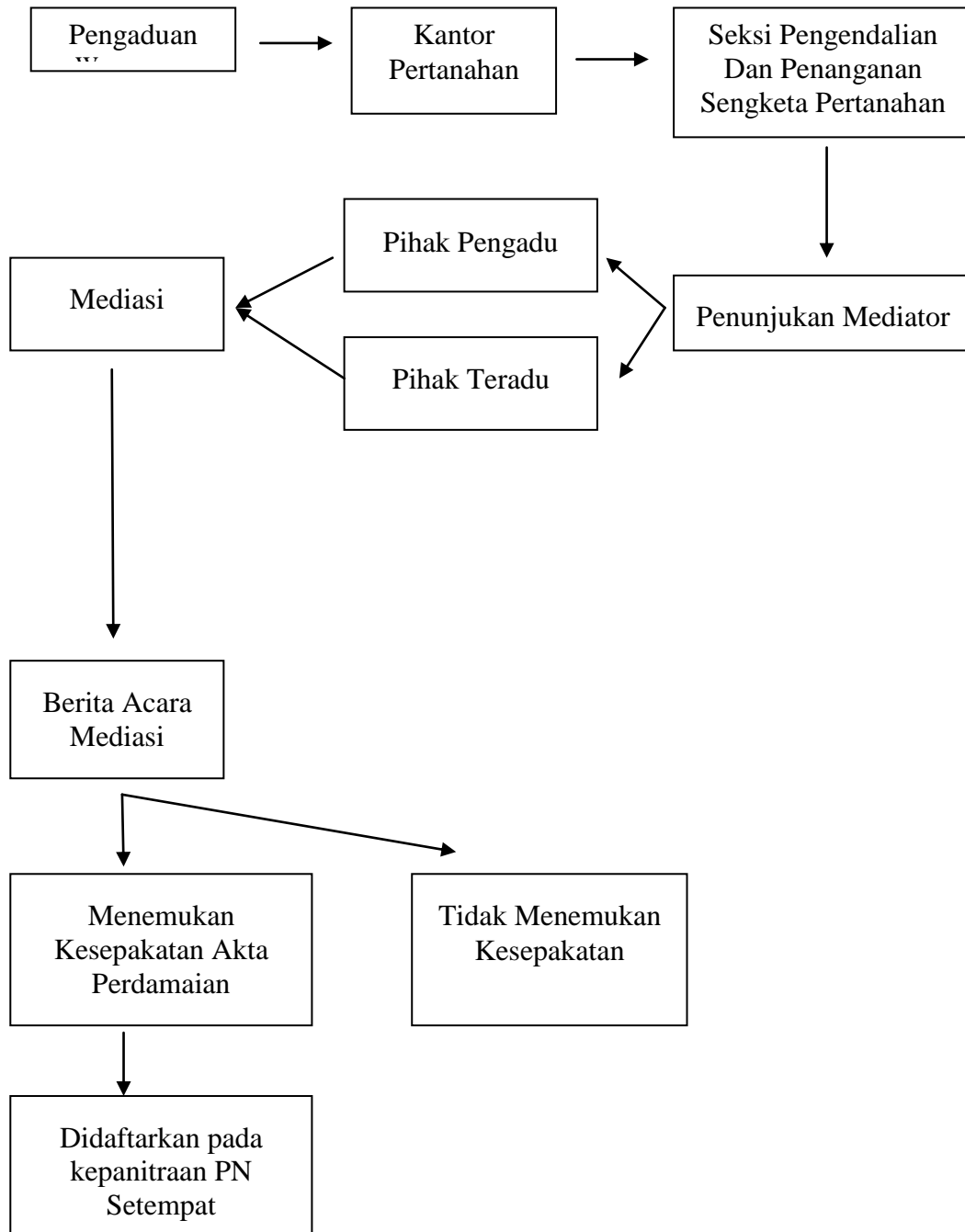
Menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, mengatakan bahwa(“penerapan mediasi dikantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dalam menyelesaikan sengketa sangat diutamakan karena proses tersebut merupakan alternatif penyelesaian masalah pertaanhan dengan bantuan pihak ke tiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai kesepakatan perdamaian yang saling menguntungkan para pihak, mediator tidak boleh memaksakan kehendak atau berpihak kepada salah

⁹¹ Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika Novita, S.H., 08 Juli 2021.

satu diantara para pihak yang bersengketa”)....., Dalam proses mediasi para pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah yang dimediasikan.⁹²

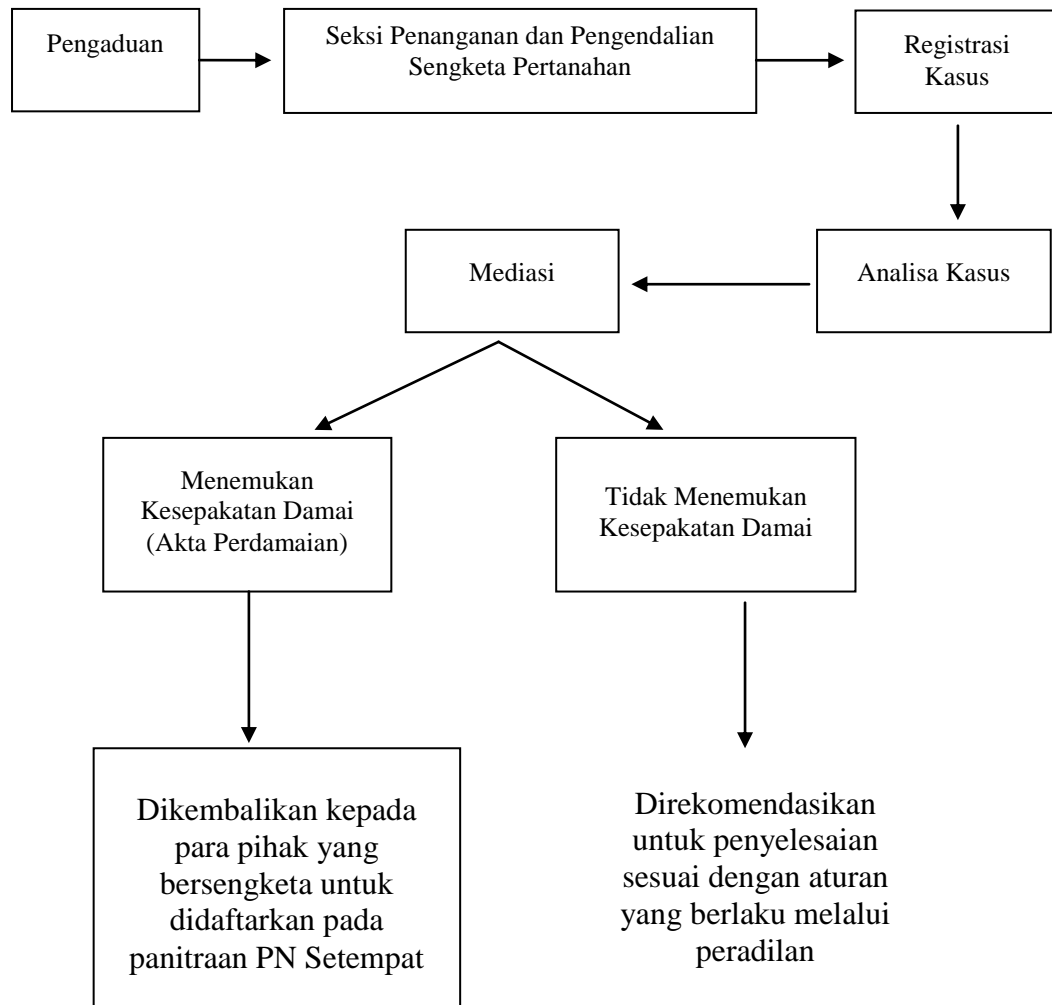
⁹² Wawancara Pribadi dengan Ibu, 08 Juli 2021.

Pola Pelaksanaan Mediasi berdasarkan PMATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020



Gambar 4.6 Alur Penyelesaian Sengketa Pertanahan berdasarkan PMATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020

Pola Pelaksanaan Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang⁹³



Gambar 4.7 Alur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pada Kantor
Pertanahan Kabupaten Kepahiang

⁹³ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H., 08 Juli 2021.

Dari gambar diatas dapat dilihat bahwa proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang berdasarkan aduan yang diterima oleh Kantor Pertanahan, kemudian dilakukan analisa dan telaah terhadap pengaduan yang masuk, dan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Untuk selanjutnya akan dilakukan pemanggilan pihak-pihak yang bersengketa.

Proses mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yaitu,

a. Pengaduan

Pengaduan yang disampaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang berupa pengaduan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat, atau website kementerian. Pengaduan tersebut harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti - bukti yang terkait dengan pengaduan. Pengaduan ini paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus. Setelah pengaduan diterima oleh petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan, maka petugas melakukan pemeriksaan berkas pengaduan tersebut. Pengaduan yang telah memenuhi syarat diterima langsung melalui loket pengaduan maka kepada pihak pengadu akan diberikan surat tanda penerimaan pengaduan. Pengaduan tersebut diregister dalam buku register induk selanjutnya diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan

Sengketa untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Aji,(“adanya surat pengaduan mengenai sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang (Lampiran 4), setelah didisposisikan ke Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa maka, surat aduan tersebut dipelajari dan dilakukan analisa terhadap permasalahan yang dikemukakan. Kemudian dilakukan pengumpulan data-data terkait dengan permasalahan yang ada untuk selanjutnya dijadwalkan pemanggilan terhadap kedua belah pihak yang bersengketa.”).....⁹⁴

b. Menelaah

Pengaduan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dan telah diadministrasikan maka selanjutnya ditangani oleh pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara. Pejabat Fungsional Koordinator Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara selanjutnya melakukan pengumpulan data, baik data fisik seperti peta bidang tanah, peta pendaftaran yang memuat informasi mengenai letak, bentuk dan luas bidang tanah yang disengketakan. Serta mengumpulkan data yuridis terkait bidang tanah seperti, surat yang menjadi alas hak, akta jual beli atau perolehan bidang tanah tersebut.(“setelah berkas masuk maka berkas tersebut dilakukan telaah dan

⁹⁴ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H., 08 Juli 2021.

pengumpulan data fisik maupun data yuridis bidang tanah yang menjadi objek sengketa pertanahan”). . . . menurut Bapak Aji Kurniawan.⁹⁵

c. Pemanggilan

Setelah dilakukan analisa dan pengumpulan data selanjutnya yaitu proses pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk dilakukan mediasi. Dalam hal ini kedua belah pihak di undang oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sebagai pihak ketiga (mediator) untuk membantu menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan untuk mendapatkan kesepakatan perdamaian. . . . (“setelah berkas atau data fisik maupun data yuridis terkumpul, maka kita pihak Kantor Pertanahan akan memanggil kedua belah pihak yang bersengketa untuk dilakukan mediasi, untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi antara kedua belah pihak”). . . .⁹⁶

d. Upaya mediasi

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Aji, setelah data terkumpul maka kami akan menjadwalkan proses mediasi kedua belah pihak yang bersengketa. Kami akan mengundang pihak-pihak yang bersengketa untuk menghadiri mediasi yang akan dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. (Lampiran 5). Jika dalam proses pemanggilan atau undangan pertama salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak menghadiri undangan, maka akan dicatat dan dimuat di dalam berita acara pelaksanaan mediasi. Untuk selanjutnya akan diundang kembali dalam proses mediasi

⁹⁵ Wawancara Pribadi dengan Bapak, 08 Juli 2021.

⁹⁶ Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika Novita, S.H, 08 Juli 2021.2021.

yang kedua. Dalam undangan atau pemanggilan ke dua untuk proses mediasi, dan salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak juga menghadiri proses yang telah dijadwalkan, maka akan dimuat dan dicantumkan di dalam berita acara pelaksanaan mediasi. Sampai pada undangan atau pemanggilan yang ke tiga, semua proses dijalankan hasilnya dimua didalam notulensi dan berita acara pelaksanaan mediasi. Jika dalam pemanggilan pertama hingga ketiga kedua belah pihak atau salah satu pihak tidak menghadiri, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sebagai mediator akan memberikan rekomendasi untuk menyelesaikan kasus pertanahan tersebut melalui jalur litigasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.⁹⁷(“jika setelah di lakukan pemanggilan para pihak yang bersengketa, namun para pihak sampai dengan tiga (3) kali pemanggilan namun tidak pernah hadir, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang memberika rekomendasi penyelesaian sengketa melalui jalur lainnya”)......

Mediator dalam proses penyelelasan sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa atau dapat dipimpim langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab atas semua kegiatan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, bahwa,(“tugas sebagai mediator didalam proses penyelesaian

⁹⁷ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji 08 Juli 2021.

sengketa merupakan kewenangan yang melekat pada jabatan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa”.....⁹⁸

Tahapan atau proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yaitu sebagai berikut;

- 1) Memulai sesi mediasi
 - a) Mengatasi hambatan hubungan antar para pihak
 - b) Mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa, suasana akrab dan tidak kaku.
 - c) Penjelasan peran mediator.
 - d) Klarifikasi para pihak
 - e) Menyamakan pemahan dan penetapan agenda musyawarah
 - f) Pemecahan/Pemetaan Masalah
 1. Untuk mengetahui dan mengkaji identifikasi kepentingan para pihak untuk menentukan pokok masalah sebenarnya
 2. Untuk mengumpulkan opsi - opsi sebagai alternatif yang diminta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya, dengan generalisasi terdapat kelompok opsi yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui negoisasi, maka proses negosiasi lebih mudah.

⁹⁸ Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika Novita, S.H., 08 Juli 2021

3. Melakukan tawar menawar (negoisasi) terhadap opsi - opsi, hal ini dapat berlangsung alot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi dead-lock. maka mediator harus menggunakan sesi pribadi (periode session atau kansus). Ada pun hasil dari tawar menawar ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternatif penyelesaian sengketa yang bersangkutan.

2) Negosiasi akhir

Pihak-pihak yang bersengketa melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai poin-poin yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi opsi yang diterima, hak dan kewajiban kedua beah pihak yang bersengketa.

3) kesepakatan

Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat. Setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung. Jika pada proses mediasi yang telah dilakukan tidak mencapai kata sepakat, maka para pihak mempunyai dan diberikan hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut kemuka pengadilan.

Dalam proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, sebagai pihak ketiga/mediator Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang menjadwalkan

proses mediasi sebanyak tiga kali. Dimana pada setiap proses mediasi dari pertama hingga ketiga dilakukan dengan mengirimkan undangan atau pemanggilan kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam proses mediasi yang dilakukan, setiap jalannya mediasi, diskusi serta hasil yang didapatkan dalam proses mediasi dicatat didalam notulen (lampiran 6) dan dicantumkan didalam berita acara pelaksanaan mediasi (lampiran 7).....(“dalam setiap pertemuan mediasi yang dilakukan, apapun hasilnya akan dibuatkan notulen hasil mediasi dan kemudian dicatat dalam berita acara mediasi sebagai bentuk kelengkapan administrasi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang bahwa telah dilaksanakan mediasi”).....⁹⁹

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pihak yang pernah menjalani proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang menurut SP (35 tahun)(“proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sangat membantu penyelesaian sengketa yang saya alami, meskipun dalam mediasi kemaren yang dilakukan ada silang pendapat dan tegang dalam mencari solusi, tetapi ada pihak dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yang membantu mencairkan situasi”).....¹⁰⁰ Sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan proses mediasi sangat membantu pihak yang bersengketa untuk melakukan musyawarah. Meskipun dalam prosesnya sering terjadi silang pendapat dalam menentukan solusi untuk mencapai kesepakatan bersama. Sengketa pertanahan yang dihadapi oleh Bapak SP (35 tahun) merupakan sengketa

⁹⁹ Wawancara pribadi dengan Ibu Rika Novita, S.H., 08 Juli 2021

¹⁰⁰ Wawancara pribadi dengan SP, 19 Agustus 2021

batas tanah dengan bidang tanah yang dikuasai oleh Ibu YI. Yang mana kedua belah pihak yang bersengketa sama-sama memiliki bukti kepemilikan tanah berupa sertipikat hak atas tanah.

Menurut YI yang diwakili dengan kuasa hukumnya TG,(“awalnya YI tidak mau, tidak yakin jika sengketa antara YI dan SP dapat diselesaikan dengan dimediasi oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, karena YI beranggapan bahwa hal ini hanyalah sebatas formalitas saja, sebagai tindak lanjut dari pengaduan saudara SP. Setelah mengikuti proses mediasi dan akhirnya menemukan kesepakatan perdamaian, YI merasa bahwa mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang benar dapat membantu perselisihan yang terjadi”).....¹⁰¹.

Proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, dapat memberikan rasa keadilan bagi mereka para pihak yang bersengketa, karena solusi atas permasalahan yang terjadi dilakukan melalui musyawarah bersama. Opsi-opsi dari kesepakatan dirembukkan bersama untuk kemudian disepakati sebagai solusi dari sengketa yang dihadapi. Dimana solusi yang dicari merupakan solusi yang dianggap menguntungkan bagi para pihak yang bersengketa.

Adapun peserta mediasi menurut Pasal 39 PM ATR/KBPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan, sebagai berikut:

- (1) “Peserta Mediasi terdiri dari:
 - a. Tim Pengolah;

¹⁰¹ Wawancara pribadi dengan TG, 19 Agustus 2021

- b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan;
 - c. Para Pihak dan/atau pihak lain yang terkait; dan/atau
 - d. Pakar dan/atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama, atau pemerhati/pegiat agrarian dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain apabila diperlukan.
- (2) Peserta mediasi harus mendapat penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak
 - (3) Dalam hal mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir
 - (4) Apabila setelah diundang tiga kali secara berturut pihak yang berselisih tidak hadir dalam mediasi, maka mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa dan konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”

Kehadiran Tim Pengolah Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN sudah terwakilkan kehadirannya oleh mediator yang merupakan bagian dari Tim dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.(“kasus sengketa yang terjadi diwilayah Kabupaten Kepahiang dan masih dapat diselesaikan oleh pihak Kantor Pertanahan maka mediator merupakan Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, yang merupakan kewenangan yang melekat pada tugas dan fungsi dari jabatan tersebut”).....¹⁰²

Berdasarkan Pasal 44 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, bahwa dalam pelaksanaan mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan mediasi dituangkan dalam Berita Acara Mediasi yang memuat tentang

¹⁰² Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika Novita, 08 Juli 2021.

pokok masalah, kronologi, uraian masalah dan hasil mediasi. Notulensi tersebut ditandatangani oleh Mediator dan notulen. Sedangkan Berita Acara Mediasi ditandatangani oleh Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan, Mediator dan para pihak.

Sesuai dalam Pasal 44 angka (3) dan (5) Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menjelaskan tentang bahwa:

“Dalam hal para pihak sudah diundang tiga kali secara patut tetapi tidak hadir maka Mediasi dinyatakan gagal.

Dalam hal mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian, demi tercapainya kepastian hukum antara kedua belah pihak yang bersengketa. Kesepakatan perdamaian dicatat dalam notulen mediasi (lampiran 6) dan di cantumkan didalam berita acara pelaksanaan mediasi. ... (“berita acara hasil mediasi untuk selanjutnya diserahkan kepada kedua belah pihak untuk dilaksanakan sesuai dengan apa yang telah disepakati”)....¹⁰³(lampiran 7

Mediasi dikatakan batal apabila salah satu pihak atau para pihak tidak memenuhi undangan pemanggilan untuk dilakukan mediasi. Dalam hal setelah dilaksanakannya mediasi menemukan kesepakatan, dilanjutkan dengan perjanjian perdamaian untuk daftarkan Kepanitraan

¹⁰³ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H. 08 Juli 2021.

Pengadilan Negeri setempat tidak menjadi tanggung jawab dari mediator, akta perjanjian tersebut dikembalikan kepada para pihak untuk mendaftarkan Kepanitraan Pengadilan Negeri maupun tidak didaftarkan dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak untuk melaksanakan isi perjanjian tersebut.....(“perjanjian perdamaian yang telah disepakati yang kemudian didaftarkan ke Pengadilan Negeri, merupakan kewajiban kedua belah pihak yang bersengketa”).....¹⁰⁴ Dalam PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tidak mewajibkan untuk mendaftarkan Akta Perjanjian di Pengadilan Negeri, namun berdasarkan Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitase dan Penyelesaian Sengketa apabila terjadi kesepakatan maka pihak yang menandatangani kesepakatan tersebut wajib didaftarkan ke Pengadilan Negeri sesuai dengan letak tanah sengketa dalam waktu paling lama 30 hari sejak penandatanganan. Akta Perdamaian tersebut bersifat final dan mengikat meskipun pelaksanaannya didasarkan pada iktikad baik para pihak. Jika dikemudian hari akta perjanjian tersebut tidak dilaksanakan, oleh dan satu pihak, maka tetap tidak mempunyai kekuatan eksekutorial meskipun sudah didaftarkan di Pengadilan Negeri. Sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dalam pasal ini juga mengandung asas *Pacta Sun Servanda* artinya bahwa perjanjian yang

¹⁰⁴ Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika 08 Juli 2021.

dibuat mengikat seperti undang-undang dan asas konsensualisme dimana perjanjian timbul sejak kata sepakat sehingga perlu ditaati oleh pihak yang membuatnya.

B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Menurut

Perspetif Hukum Islam

Dalam Islam sangat menekankan perdamaian kepada siapapun yang berkonflik, sesuai dengan firman Allah

وَأِنْ طَآئِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتَ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْآخَرَىٰ فَفَعَلُوا آلَاتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنَّ فَاءَ تَ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ
الْمُقْسِطِينَ ﴿٩﴾

“Artinya: Dan jika ada dua orang golongan dari orang-orang mu’min berperang maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari kedua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali, kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan dalil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil” (QS. Al-Hujarat:9)¹⁰⁵

Ayat Al Quran Surat Al-Hujarat tersebut menjelaskan mengenai perintah Nabi Muhammad SAW, untuk mendamaikan para pihak yang berperang. Jika ada salah satu pihak berbuat aniaya kepada yang lain, maka diperintahkan juga bagi Nabi untuk mendamaikan pihak tersebut sampai taat atau tidak berbuat aniaya kembali. Kemudian dalam upaya mendamaikan para pihak hendaknya Nabi Muhammad bersikap adil,

¹⁰⁵ Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: 2002), 412

netral, dan tidak memihak. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat dipahami bahwa Nabi Muhammad SAW, berkedudukan sebagai juru damai yang bertugas mendamaikan para pihak yang bersengketa secara adil, netral dan tidak memihak. Nabi Muhammad berperan sebagai mediator/penengah. Mediator/penengah tersebut harus bersikap adil, dan berupaya terus menerus untuk menghasilkan kesepakatan damai bagi para pihak yang bersengketa, apalagi berperang. Walaupun ayat tersebut ditujukan kepada Nabi Muhammad SAW, namun perintah tersebut mengandung perintah umum untuk seluruh manusia, supaya mendamaikan atau menjadi juru damai/penengah/mediator bagi para pihak yang bersengketa/ berperang.¹⁰⁶

Dari arti ayat diatas jelas bahwa Islam sangat menjunjung tinggi proses mediasi atau musyawarah untuk mendapatkan perdamaian dalam suatu perselisihan. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi merupakan jalan terakhir, akan lebih baik jika tidak dilalui.¹⁰⁷ Oleh karenanya Islam menerapkan prosedur penyelesaian sengketa alternatif diluar pengadilan diantaranya konsep *ash-shulh*, *al-ibra*, *al-ishlah*, *al- tahkîm* , dan *al-afw*.

Proses perdamaian, perjanjian damai dapat dilakukan dengan dua cara yakni di luar sidang pengadilan atau melalui siding pengadilan. Pelaksanaan perjanjian damai melalui sidang Pengadilan dilangsungkan pada saat perkara sedang diproses dalam sidang Pengadilan. Di dalam ketentuan perundang-

¹⁰⁶ Islamiyati, dkk, Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Wakaf Menurut Hukum Islam dan Implementasinya di Masyarakat, Jurnal Hukum Ekonomi Islam, Vol. 2, No.1, (2018). H.20

¹⁰⁷ Ahmed Shoim El Amin, *Konsep Mediasi dalam Hukum Islam*, Jurnal, Vol. 2 Edisi.2 (2013), h.24

undangan ditentukan bahwa sebelum perkara diproses, atau dapat juga selama diproses bahkan sudah diputus oleh Pengadilan tetapi belum mempunyai kekuatan hukum tetap, hakim harus menganjurkan agar para pihak yang bersengketa supaya berdamai. Seandainya hakim berhasil mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa, maka dibuatlah putusan perdamaian, kedua belah pihak yang melakukan perdamaian tersebut dituntut untuk mematuhi perdamaian yang telah mereka sepakati. Penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan baik oleh mereka sendiri (yang melakukan perdamaian) tanpa melibatkan pihak lain, atau meminta bantuan orang lain untuk menjadi penengah (mediator atau wasit), itulah yang kemudian disebut dengan arbitrase, atau dalam syariat Islam disebut dengan hakam.

Mediasi dalam hukum Islam telah dirumuskan sedemikian detilnya dalam konsep *tahkîm*. Dalam perspektif Islam, *arbitrase* dapat dipadankan dengan istilah *tahkîm*. *Tahkîm* sendiri berasal dari kata “hakkama” . secara Etimologi *tahkîm* berarti menjadi seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Secara umum, *tahkîm* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase, yaitu pengangkatan seseorang atau lebih sebagai wasit atau mediator oleh dua orang yang berselisih atau bersengketa, untuk membantu menyelesaikan permasalahan mereka secara damai, yang yang menyelesaikan sengketa tersebut disebut dengan *hakam*.

Unsur pokok *tahkîm* adalah para pihak yang bersengketa, kesepakatan para pihak untuk menghindari peradilan dalam menyelesaikan sengketa dan kesepakatan menyelesaikannya melalui *tahkîm* (mediator) yang menjadi

penengah para pihak dalam menyelesaikan sengketa mereka. Menurut Al-Mawardi dalam jurnal Ahmed Shoim keputusan yang lahir dari forum tahkim akan memiliki kekuatan hukum untuk bisa dieksekusi bila memenuhi empat syarat:

1. Hakamnya adalah orang yang memiliki kemampuan ijtihad atau menguasai sumber sengketa dengan segala aspeknya jika syarat ini tidak terpenuhi keputusan yang dihasilkan batal demi hukum.
2. Keberadaan hakam harus disepakati para pihak secara sukarela, kerelaan ini harus terus ada sampai proses pengambilan keputusan.
3. Perkara yang disengketakan merupakan perkara tertentu. Kaitannya dengan hal ini, Al-Mawardi menyebutkan ada perkara yang bisa ditahkîm-kan yaitu hak-hak kebendaan, akad pertukaran, dan perkara yang bisa di laksanakan 'afw dan ibrâ'. Ada perkara yang tidak bisa ditahkîm-kan yaitu perkara yang secara khusus hanya bisa diputuskan oleh qâdhi (hakim peradilan formal) dengan paksa. Dan ada pula perkara yang masih diperdebatkan bisa dan tidaknya dimasukkan dalam obyek tahkîm, yaitu, nikah, li'ân, qadzaf, dan qishâsh.
4. Syarat yang terkait dengan mengikat atau tidaknya keputusan hakam bagi para pihak. Ada tiga pendapat menyikapi hal ini, ketiga pendapat ini bersumber dari Imam Syâfi'i; pertama, keputusan itu tidak mengikat kecuali ada kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri dengan putusan tsb. Pasca keluarnya putusan, logikanya adalah apa yang diawali dengan pilihan bebas di akhiri dengan pilihan bebas pula. Pendapat ini

muncul dalam buku ikhtilâf al-‘irâqiyin. Kedua, keputusan hakim mengikat para pihak dan keterikatan ini tidak tergantung pada sikap para pihak pasca keluarnya putusan. Ini merupakan pendapat mayoritas kalangan Madzhab Syafi’iyah. Pendapat ini didasarkan pada Hadits Nabi “barang siapa memberi putusan kepada dua orang yang telah saling merelakan (dihakimi olehnya) kemudian ia tidak adil kepada keduanya, maka ia terkena laknat Allah”. Ancaman yang ada dalam Hadits tersebut menunjukkan bahwa keputusan juru hukum tersebut mengikat. Dan ketiga, pilihan jalur tahkîm yang diambil para pihak memiliki implikasi keterikatan hukum dengan terlaksananya tahkîm tersebut. Artinya ketika putusan telah diambil putusan itu mengikat para pihak, dan ketika belum diambil statusnya masih digantung pada pilihan para pihak. Jadi, jika setelah keluarnya putusan para pihak masih tetap memiliki hak pilih, itu artinya tahkîm menjadi sia-sia.¹⁰⁸

Prinsip-prinsip *tahkim* antara lain;

1. *Tahkim* adalah akad yang tidak mengikat semua pihak. Para pihak boleh mengundurkan diri selagi belum dimulainya pengambilan keputusan. Hakim juga boleh menarik diri selama putusan belum keluar, hakim tidak boleh mewakilkan kepada orang lain tanpa seizin para pihak, mengingat kerelaan mereka ada pada sosok hakim itu.
2. Tidak dibolehkan *tahkîm* dalam perkara yang menjadi hak Allah seperti *hadd*, tidak pula dalam perkara yang ketetapan hukumnya selalu terkait

¹⁰⁸ Ahmed Shoim El Amin,h.27

dengan ketetapan hukum atau kekosongan hukum yang dinisbatkan pada pihak lain diluar para pihak yang bersengketa di luar jangkauan wilayah hukum tahkîm seperti li'ân, karena li'ân terkait dengan hak anak. Tidak pula dalam perkara yang hanya ada dalam kekuasaan peradilan. Jika hakam tetap memproses perkara yang tidak boleh masuk dalam ranah tahkîm, maka keputusannya dianggap batal dan tidak bisa dieksekusi.

3. Seorang hakam disyaratkan memenuhi syarat-syarat kehakiman
4. Pada dasarnya, eksekusi putusan tahkîm bersifat sukarela. Jika salah satu pihak yang bersengketa keberatan, maka putusan itu dibawa ke lembaga pengadilan untuk dieksekusi oleh pengadilan, pengadilan tidak boleh membatalkan putusan tersebut selama tidak ditemukan kecurangan nyata atau ketidaksesuaiannya dengan syari'ah.
5. Jika belum ada peradilan Islam Internasional, maka dibolehkan bagi negara atau organisasi Islam berperkara di peradilan konvensional untuk mencapai tujuan yang dibolehkan oleh syari'ah.¹⁰⁹

Karena proses terjadinya tahkim ini merupakan atas dasar kesepakatan secara sukarela oleh pihak-pihak yang bersengketa. Maka, putusan dari hakam dapat diterima dan dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa, dan dapat pula ditolak oleh para pihak tersebut.

¹⁰⁹AS EL Amin, "Konsep Mediasi Dalam Hukum Islam" diakses pada 12 Juli 2021 dari :<https://ejournal.iaig.ac.id/index.php/amk/article/download/32/49+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id>.

Hakam yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang bersengketa memiliki tugas dan fungsi agar dapat mengakhiri perselisihan atau sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak. Adapun tugas hakam yaitu

1. Tugas hakam adalah menjalankan fungsinya di bidang peradilan sebagaimana tugas hakim. Dan memiliki sifat yang sama seperti sifat hakim memiliki sifat jujur, bijaksana, mempunyai kompetensi di bidangnya
2. Memberikan bantuan, nasihat mengenai perkara yang ditanganinya sesuai dengan aturan yang berlaku. Hakam tidak dapat membuat atau menetapkan hukum terhadap suatu perkara yang belum ada hukumnya.
3. Hakam bertugas melihat, mengamati, meneliti dan mendalami laporan perkara sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak, dan berupa untuk mengetahui dengan benar kondisi kedua belah pihak agar dapat menemukan kesepakatan perdamaian.¹¹⁰

Adapun fungsi hakam antara lain;

1. Meneliti apa yang menjadi sumber permasalahan yang menimbulkan perengketaan antara kedua belah pihak.
2. Berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa
3. Sebagai mediator atau penengah antara pihak yang bersengketa
4. Dapat sebagai saksi yang dapat dimintai pendapatnya oleh Hakim dalam pengadilan.¹¹¹

¹¹⁰ Muslem dan Siri Aminah Binti Abd Samat, *Mekanisme Majelis Tahkim Dalam Penyelesaian Sengketa Ruma Tangga*, Jurnal Media Syari'ah Vol.20 No. 1 2018

¹¹¹ Muslem dan Siri Aminah Binti Abd Samat, 2018

Dengan demikian hakam berperan penting untuk dapat mengakhiri perselisihan atau permasalahan yang terjadi diantara kedua belah pihak yang bersengketa dengan cara musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak.

Islam memberikan kebebasan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Islam telah memberikan pedoman untuk kemaslahatan mereka yang berakal dan beritidak baik. Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang melalui proses mediasi, dengan menghadirkan para pihak yang bersengketa, mediator, dan pihak yang berwenang persengketaan tersebut diselesaikan dengan cara bermusyawarah untuk mencari solusi dengan prinsip “win win solution”.¹¹² Hal ini telah sesuai dengan hukum Islam yang memberikan alternatif atau cara penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara perdamaian atau musyawarah.

Tahkîm mempunyai manfaat dalam menyelesaikan sengketa yang mana kehadirannya akan membantu pengadilan pemerintah dalam mewujudkan perdamaian ditengah masyarakat. Pengadilan juga tidak memakan waktu lama karena para pihak bersengketa bersepakat untuk menyelesaikannya di luar pengadilan. Juga tujuan dari tahkim itu sendiri adalah menyelesaikan sengketa dengan damai, sedangkan perdamaian adalah jalan terbaik dalam islam, artinya tujuan dari tahkim itu sendiri sangat sejalan dengan tujuan Islam yaitu kedamaian.

¹¹² Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H. 08 Juli 2021.

C. Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

Berdasarkan tabel Laporan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang terdapat tiga belas kasus sengketa pertanahan dengan rincian sebagai berikut;

Tabel 4.2: Tabel Persentase Hasil Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

No	Keterangan	Jumlah	Persentase
1	Selesai K3 Perdamaian	4 Sengketa	31 %
2	Selesai K4 Tidak Sepakat	3 sengketa	23 %
3	Selesai K5	1 sengketa	7 %
4	Proses sedang berjalan	5 sengketa	38 %
TOTAL		13 Sengketa	100%

Sumber: Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang

Dari tabel diatas hasil penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang terdapat 4 kasus yang mencapai kata sepakat perdamaian.("Kementerian ATR/BPN sangat konsen akan permasalahan sengketa pertanahan yang terjadi, salah satu bentuk perhatiannya yaitu dengan adanya aturan-aturan yang mendukung untuk proses penyelesaian sengketa pada kantor pertanahan")....¹¹³ Dalam rangka untuk mempercepat proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui

¹¹³ Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika Novita, S.H. 08 Juli 2021.

proses mediasi oleh Kantor Pertanahan maka Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ BPN didukung dengan adanya peraturan-peraturan yang mengatur tentang proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, yaitu

1. Undang –undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
2. Peraturan Menteri Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan juga diatur mengenai istilah sengketa pertanahan.
3. Peraturan Mahkamah Agung (PERma) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan
4. Peraturan Presiden No 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional
5. Petunjuk Teknis yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional No.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi
6. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Petanahan
8. Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
9. PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Dengan adanya peraturan-peraturan tersebut Kementerian ATR/BPN sangat mendukung adanya mediasi dalam menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan dibandingkan dengan harus melalui jalan peradilan.

Selain itu, dari beberapa kasus yang mencapai kesepakatan ada 3 kasus yang telah dimediasi tidak menemui kesepakatan damai. Adapun faktor penghambat penyelesaian sengketa melalui mediasi dibagi menjadi dua yaitu,

1. Faktor penghambat secara yuridis.

Secara yuridis peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang penyelesaian sengketa pertanahan khususnya PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan tidak menimbulkan kesulitan atau tidak menghambat pelaksanaan proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan. Dengan adanya peraturan PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan dapat menyelesaikan kasus pertanahan yang terjadi pada wilayah kerjanya dengan cepat, tepat dan pasti.¹¹⁴

2. Faktor penghambat non yuridis, antara lain;

- a. Pihak yang tidak beriktikad tidak baik untuk memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur-ulur waktu, pura-pura lupa atau ketidakjujuran pihak dalam menyelesaikan sengketa. Faktor pertama ini sangat sering ditemukan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan, contohnya dengan pemanggilan pihak yang terkait

¹¹⁴ Wawancara Pribadi dengan Ibu Rika Novita, S.H. 08 Juli 2021.

misalnya camat atau lurah yang ikut bertanda tangan terhadap surat penetapan ahli waris menyatakan diri lupa terhadap salah satu ahli waris sehingga tidak memasukkan namanya di dalam daftar ahli waris.

- b. Rendahnya tingkat partisipasi pihak bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanah, contohnya salah satu pihak tidak memenuhi undangan untuk hadir di proses mediasi, salah satu atau kedua belah pihak yang bersengketa sulit meluangkan waktunya untuk melaksanakan mediasi sehingga pihak BPN tidak jarang mengikuti jadwal para pihak hingga membutuhkan waktu penyelesaian yang lebih dari 30 hari dan salah satu pihak enggan untuk dipertemukan satu dengan yang lainnya.
- c. Kurangnya Sumber Daya Manusia di Kantor Pertanahan khususnya di Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan yang bertugas untuk menyelesaikan kasus pertanahan yang ada di Kantor pertanahan setempat. Dengan banyaknya sengketa, konflik dan perkara di daerah dan SDMnya hanya 2 orang, sangat membutuhkan bantuan tambahan tenaga kerja agar kasus pertanahan dapat diselesaikan dengan maksimal dan dalam tempo yang sesuai dengan peraturan yaitu selama 30 hari.
- d. Tidak ada sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang bersengketa menghambat proses mediasi, sehingga undangan pemanggilan mediasi hanya di anggap sebelah mata.¹¹⁵

¹¹⁵ Wawancara Pribadi dengan Bapak Aji Kurniawan, S.H. 08 Juli 2021.

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut;

1. Proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang telah dilaksanakan berdasarkan PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020, meskipun dalam penerapannya ada sebagian ketentuan dalam aturan belum diterapkan. Misalnya dalam pelaksanaan mediasi, bahwa proses mediasi dilakukan paling lama tiga puluh hari kerja. Namun pada pelaksanaannya proses mediasi lebih dari tiga puluh hari kerja. Untuk mediator dalam proses mediasi merupakan pejabat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang itu sendiri yaitu Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dimana tugas tersebut sudah merupakan tugas dan fungsi yang melekat pada jabatan tersebut. Atau boleh diwakilkan langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan penanggung jawab atas semua kegiatan pada Kantor Pertanahan.
2. Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang melalui proses mediasi, dengan menghadirkan para pihak yang bersengketa, mediator, dan pihak yang berwenang yang berkaitan dengan sengketa pertanahan tersebut diselesaikan dengan cara bermusyawarah untuk mencari solusi dengan prinsip “win win solution”. Hal ini telah sesuai dengan proses mediasi menurut hukum Islam melalui *tahkîm* dimana dalam proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan

menunjuk seorang *hakam* (mediator) untuk menjadi penengah dalam menyelesaikan permasalahan dengan cara perdamaian atau musyawarah.

3. Faktor pendukung Peraturan Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 tahun 2011 jo PM ATR/KBPN Nomor 11 Tahun 2016 jo PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020. Adapun faktor penghambat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang antara lain *pertama*, pihak yang tidak beriktikad baik untuk memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur-ulur waktu, pura-pura lupa atau ketidakjujuran dalam menyelesaikan sengketa. *Kedua*, rendahnya tingkat partisipasi pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanah. *Ketiga*, kurangnya Sumber Daya Manusia Pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, yang hanya terdiri dari satu Kepala Seksi dan dua orang Pejabat Fungsional Penata Pertanahan, dan tidak memiliki staf atau analis pada seksi tersebut.

B. Saran

Konsep mediasi dan perundingan yang melibatkan antara kedua belah pihak yang bersengketa dapat menjadi alternatif yang baik guna mendapatkan hasil yang memuaskan bagi para pihak yang bersengketa.

1. Untuk itu perlu adanya peranan aktif dari para pihak agar dapat menyelesaikan permasalahan tersebut, komunikasi yang baik juga dapat memberikan kesadaran bagi kedua belah pihak yang bersengketa, serta kedua belah pihak hendaknya memiliki kebesaran jiwa untuk dapat

dengan ikhlas dan tulus saling memaafkan dan menerima semua keputusan perdamaian yang telah disepakati bersama.

2. Konsep mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang memiliki kesamaan dengan perdamaian menurut hukum Islam yaitu melalui *tahkîm*. Akan tetapi mediator dalam mediasi pada Kantor Pertanahan merupakan pejabat dari Kantor Pertanahan itu sendiri, dimana fungsi tersebut merupakan kewenangan yang melekat pada tugas dan fungsinya. Ini dirasa kurang memenuhi rasa netralisme yang ada pada seorang mediator sebagaimana penyelesaian sengketa melalui *tahkîm*. Diharapkan kantor pertanahan yang memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi dapat memberikan alternatif mediator yang disepakati bersama kedua belah pihak, yang memiliki kemampuan dan keahlian di bidang pertanahan.
3. Untuk sumber daya manusia yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang yang memiliki kewenangan di bidang penanganan masalah pertanahan, diperlukan penambahan tenaga agar dapat mempercepat proses penyelesaian sengketa pertanahan dan menghindari terjadinya penumpukan berkas. Mediator pada proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan diemban langsung oleh Kasi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang kewenangan tersebut merupakan tugas dan fungsi yang melekat pada jabatannya. Oleh karena itu, perlu diadakannya pelatihan mediator kepada pejabat yang berwenang dalam penanganan kasus

pertanahan, untuk meningkatkan keberhasilan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku dan Karya Ilmiah

- Abbas, Syahrizal, *Mediasi Dalam Persepektif Hukum Syariah, Hukum Adat, Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Abdurrasyid, Priyatn , *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Fikahati Aneska/BANI, 2002) h. 3. Sebagaimana dikutip dari Sophar Maru Hutagalung, *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, cet, ke-1*, Jakarta: Sinar Grafik, 2012.
- Adhaper, *Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya*, Jurnal Hukum acara Perdata, Vol.1, No.2 (Juli 2015)
- Adsen AMP, *Pemegang Wewenang Kekayaan Baitulmal*, Jakarta: t.p., 2010
- Adolf, Huala, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika, 2004.
- Agnes Wynona, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup*, Jurnal Beraja Niti, Vol. 2 No.8 (2013)
- Agustina Sulistiani, *Analisis Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tana Melalui Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Tesis, Program Studi Magister Hukum, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2016.
- Arikunto, Suharsimi, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, Jakarta, Asdi Mahasatya, 2010.
- Asadi, Edi, *Hukum Acara Perdata Dalam Persepektif Mediasi DI Indonesia*, Yogyakarta: Gerha Ilmu, 2012.
- Dahlan, Abdul Aziz, et. al., *Ensiklopedi Hukum Islam*, Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2001.
- Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya*, Jakarta: 2002.
- DEPDIKBUT, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.
- Effendi, Bachtiar, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan-peraturan Pelaksanaannya*, Bandung: alumni, 1993.
- Fauzan, Saleh Al, *Fiqih Sehari-hari*, Jakarta: Gema Inani, 2006.

- Harsono, Boedi, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta, Djambatan, 2005.
- Hatta, Muhammad, *Hukum Tanah Dalam Prespektif Negara Kesatuan*, Yogyakarta:MediaAbadi, 2005.
- Herwandi, *Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, 2010.
- Isna Dwi Fatatun, *Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2014-2015*, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016.
- Junaidi, Eddi, *Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Medik*, Jakarta: Rajawali, 2011.
- Lomba Sultan, *Kekuasaan Kehakiman Dalam Islam Dan Aplikasinya Di Indonesia*, Jurnal:Al-Ulum Vol. 13 No. 2 2013.
- Margono, Suyud, *ADR & Arbitrase, Proses Pelembagaan Dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung, Remaja Rosdakarya, 2011.
- Murad, Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Jakarta, Alumni, 1991.
- Murad, Rusmadi, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Bandung: Mandar Maju, 2007.
- M. Faiz Mufisi, *Alternatif Penyelesaian Sengketa menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jurnal Ilmu Hukum Syiar Hukum, Vil. 8, No.3 (November 2005)
- M.Hadin Muhjad, dan Mulayani Zualeha, "*Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi di Luar Pengadilan*", Penelitian, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 2016.
- Nia Kurniati, "*Mediasi-Abritase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*", Jurnal Hukum, Volume 18 No. 3, Fakultas Hukum, Universitas Padjajaran, 2016.

- Nugroho, Susanti Adi, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Cet. ke- 1, Jakarta: PT. Telaga Ilmu Indonesia, 2009.
- Rahmadani, Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. radja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Rosyadi , A Rahmat & Ngatino, *Arbitrase dan Prespektif Islam dan Hukum Positif*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Soemartono, Gatot P, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Jakarta, PT. Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Sugiyono, *Memahami Penelitian Kualitatif*, Bandung, Alfabeta, 2013.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung, Alfabet, 2013.
- Sugiyono, *Statistika Untuk Penelitian*, Bandung, Alfabet, 2015.
- Sunarno, *Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tana, Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 (2006), Yogyakarta: FH UMY
- Syarif, Elza , *Menuntaskan Sengketa tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Penyelesaian sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara,2008.
- Wijaya, Gunawan, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2001.
- Witanto, DY., *hukum acara mediasi dalam perkara perdata dilingkungan pradilan umum dan pradilan agama menurut PERMA No.1 tahun 2008*, Bandung: alfabeta, 2012.
- Yusuf, A.Muri, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan Penelitian Gabungan*, Jakarta, Prenadamedia Group, 2014.

B. Internet

:<https://ejournal.iaiiig.ac.id/index.php/amk/article/download/32/49+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id>. diakses pada 12 Juli 2021 dari

<https://www.kompas.com/properti/read/2020/11/04/185030121/konflik-pertanahan-9000-kasus-pengamat-sarankan-pemerintah-bagi-bagi?page=all>., diakses tgl 19 Januari 2021

<http://www.artikelsiana.com/2015/01/pengertian-keadilan-macam-macamkeadilan.html>, diakses pada 30 November 2020, pukul 21.43 WIB.

<http://www.bpn.go.id/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan>. diakses tanggal 02 Desember 2020, pukul 19.36 wib.

<https://pa-tigaraksa.go.id/pengertian-dan-ruang-lingkup-mediasi/>, diakses pada tanggal 12 Desember 2020, pukul 07.00 wib.

<https://sippa.ciptakarya.pu.go.id>, pada tanggal 12 Juli 2021

<https://kepahiangkab.bps.go.id>, Kepahiang dalam angka 2021, diakses tanggal 12 Juli 2021

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999, Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

L

A

M

P

I

R

A

N



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG
Komplek Perkantoran PEMDA Kepahiang Desa Pelangkian Kab. Kepahiang Telpn : (073930004)

NOTULEN MEDIASI

NOMOR: 03/III/2020

OBJEK SENGKETA TANAH SELUAS 256 M² TERLETAK DI DESA TABA

TEBELET KECAMATAN KEPAHANG, KABUPATEN KEPAHANG

ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI

No.Reg.Kasus: 01/Sengketa/600.13-17.18.1/2020

I. DASAR

- a. Surat Sdr. Sigit Purnomo tanggal 31 Oktober 2019;
- b. Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang tanggal 01 November 2019;
- c. Pengnduan Sdr. Sigit Purnomo nomor 01/Sengketa/600.13-17.18.1/2020 tanggal 17 Januari 2020.
- d. Surat Undangan Mediasi Kedua Nomor 64/600.13-17.18/III/2020 Tanggal 20 Maret 2020

II. POKOK MEDIASI

- a. **Objek Sengketa**
Tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang yang telah beralih ke Sigit Purnomo berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar & Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.
- b. **Para Pihak**
 1. **Pemohon** : Sigit Purnomo beralamat di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan;
 2. **Termohon** : Yulianti beralamat di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu.
- c. **Tempat dan Waktu Gelar**
 1. **Tempat** : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
 2. **Hari/Tanggal/Jam** : Selasa, 24 Maret 2020, Pukul 09.00 WIB
- d. **Pelaksana Gelar**
 1. **Pimpinan** : Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
 2. **Peserta** : (Data Peserta Terlampir)

IV. HASIL MEDIASI

1. Pihak BPN akan mencoba mencari alamat dari saudara Yohan,
2. Akan mengundang kembali Idris Mukhtar karena kuncinya ada di Idris Mukhtar;
3. Jika Idris Mukhtar dan Yohan tidak hadir pada mediasi ke-3 maka pihak dari Yulianti dipikirkan opsi untuk melepaskan sebagian tanahnya yang masuk ke dalam tanah milik Sigit Purnomo dan begitu juga Sigit agar dapat segera memikirkan berapa kompensasi yang akan diberikan kepada Yulianti;
4. Mediasi Ke-3 akan dilaksanakan pada hari Kamis, Tanggal 2 April 2020

Kepahiang, 24 Maret 2020

Motulis


Aji Kurniawan, S.H.

NIP. 19950712 2019031 001

Mengetahui,
Pimpinan Mediasi



ROFLANDRI S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

IV. HASIL MEDIASI

1. Pihak BPN akan mencoba mencari alamat dari saudara Yohan;
2. Akan mengundang kembali Idris Mukhtar karena kuncinya ada di Idris Mukhtar;
3. Jika Idris Mukhtar dan Yohan tidak hadir pada mediasi ke-3 maka pihak dari Yulianti dipikirkan opsi untuk melepaskan sebagian tanahnya yang masuk ke dalam tanah milik Sigit Purnomo dan begitu juga Sigit agar dapat segera memikirkan berapa kompensasi yang akan diberikan kepada Yulianti;
4. Mediasi Ke-3 akan dilaksanakan pada hari Kamis, Tanggal 2 April 2020.


Kepahiang, 24 Maret 2020

Menulis


Aji Kurniawan, S.H.

NIP. 19950712 2019031 001

Mengetahui,
Pimpinan Mediasi



ROFLANDRI, S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

11. PELAKSANAAN MEDIASI

a. Pembukaan Mediasi Oleh : Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

1. Membacakan hasil mediasi pertama pada tanggal 17 Maret 2020.
2. Tujuan mediasi memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah.
3. Menjelaskan aturan mediasi.

b. Mediasi oleh pimpinan mediasi Rofi Andri, S.H.,M.H.

1. Kronologis Masalah : Sigit Purnomo mempunyai sebidang tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Mukhtar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Mukhtar, kemudian pada sekitar bulan September 2019 Yulianti mengklaim bidang tanah yang sama sebagai kepunyaannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.

2. Diskusi Jalannya Mediasi :

- Sigit Purnomo : Setelah beberapa hari sesudah mediasi pertama saya menghubungi Idris Mukhtar tetapi setelah dihubungi dia tidak mau datang dengan alasan sakit dll, tetapi dia mengirimkan hasil persidangan tentang hasil gugatan pada tahun 2014 melalui travel. Lalu mengenai saudara Yohan saya tidak tahu dimana keberadaannya terkini.
- Tagor Muda Siregar (Kuasa dari Yulianti) : Pada dasarnya kami tetap menginginkan yang terbaik, mau itu pelepasan dari sebagian tanah adik kami yang masuk tanah Sigit ataupun pelepasan seluruh tanah dari tanah adik kami Yulianti. Lalu yang menjadi pertanyaan ialah mengapa Idris Mukhtar tidak mau hadir pada mediasi pertama dan kedua? dan saya sudah berbicara dengan penjual dari adik kami yaitu Berlian, BK juga sesuai dengan hasil kronologis mediasi. Yang paling penting tetap harus hadir di mediasi ialah si Idris Mukhtar.
- Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan : Opsi lain yang kami berikan ke Ibu Yulianti apabila sampai mediasi terakhir tidak dapat dihidupkan saudara Yohan dan Idris Mukhtar ialah pelepasan sebagian tanah dari Ibu Yulianti yang masuk ke dalam tanah milik Idris Mukhtar dan untuk saudara Sigit Purnomo agar secepatnya menentukan berapa biaya kompensasi yang akan di berikan kepada Ibu Yulianti apabila sebagian tanah dari Ibu Yulianti tersebut dilepaskan.
- Kasi Hubungan Hukum Pertanahan : Kami akan melakukan pencarian terhadap saudara Yohan melalui petugas lapangan di Desa Batu Bandung.
- Kasi Pengadaan Tanah : Hanya sekedar saran untuk sanak family Sigit dan Pak Tagor untuk mengecek asal-usul tanah tersebut dan langsung mengecek di kantor BPN apabila tanah tersebut dijual murah.
- Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik & Perkara : Sekedar tambahan untuk saudara Sigit Purnomo apabila sengketa sudah clear untuk segera dipasang patok di tanah saudara Sigit dan langsung di balik nama terhadap saudara Sigit Purnomo agar tidak terjadi sengketa lagi kedepanya.



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL
 KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG
 Komplek Perkantoran PEMDA Kepahang, Desa: Pefanghan Kab. Kepahang Tahun : (07383834)

NOTULEN MEDIASI
 NOMOR: 03/III/2020

OBJEK SENGKETA TANAH SELUAS 256 M² TERLETAK DI DESA TABA
 TEBELET KECAMATAN KEPAHANG, KABUPATEN KEPAHANG
 ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI
 No.Reg.Kasus: 01/Sengketa/600.13-17.18/1/2020

I. DASAR

- a. Surat Sdr. Sigit Purnomo tanggal 31 Oktober 2019;
- b. Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang tanggal 01 November 2019;
- c. Pengaduan Sdr. Sigit Purnomo nomor 01/Sengketa/600.13-17.18/1/2020 tanggal 17 Januari 2020.
- d. Surat Undangan Mediasi Kedua Nomor 64/600.13-17.18/III/2020 Tanggal 20 Maret 2020

II. POKOK MEDIASI

a. Obyek Sengketa
 Tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang yang telah beralih ke Sigit Purnomo berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar & Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang atas nama Yulianti.

- b. Para Pihak
1. Pemohon : Sigit Purnomo beralamat di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan;
 2. Termohon : Yulianti beralamat di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang, Provinsi Bengkulu.

c. Tempat dan Waktu Gelar
 1. Tempat : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang
 2. Hari/Tanggal/Jam : Selasa, 24 Maret 2020, Pukul 09.00 WIB

- d. Pelaksana Gelar
1. Pimpinan : Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasu Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang
 2. Peserta : (Data Peserta Terlampir)

DAFTAR HADIR MEDIASI KETIGA
 SENGKETA ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI
 PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG

Hari : Kamis

Tanggal : 2 April 2020

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	TANDA TANGAN
1	2	3	4	5
1	Rafi Andri			1
2	Yen' Agustiani			2
3	Yulini Iskandar Muda	Kantor Kab. Kepahang	Kasi PP	3
4	TAGOR	MUSKABANKIT		4
5	Handi Alim K.	BAN Keping	Kasi IP	5
6	MURKATI HERIADI	BAN KPH	KARUBI PERKOTAMUKA	6
7	NONI LEDIANA			7
8	SIGIT PURNOMO			8
9	A. Kusriana	BAN		9
10				10
11				11
12				12
13				13
14				14
15				15

Kasi Penanganan Masalah dan
 Pengendalian Pertanahan

Rafi Andri, S.H., M.H
 NIP. 19860204 2009121 003

Mengetahui,
 Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten Kepahang

Drs. Achmad Mustafid, M.Si
 NIP. 19630509 199003 1 001

- Kasi Pengadaan Tanah : Mengenai otoritas BPN, otoritas BPN secara administrasi, tetapi hak keperdataan yang paling penting yaitu Penguasaan Fisik yaitu hak keperdataan antara Sigit Purnomo & Yulianti.
- PjL Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik & Perkara : Sedikit menambahkan bahwa sepertinya sudah ada titik temu dimana Pak Tagor dan Pak Sigit Purnomo dimana sudah saling menetapkan harga, tetapi belum terdapat kata sepakat yang mana masukan dari saya harus ada yang berbesar hati yang mana jarak dari kata sepakat pada jumlah 2,5 juta.

IV. HASIL MEDIASI

1. Pak Sigit bersedia membayar kompensasi sebesar 12 Juta yang akan dibayar pada jangka waktu 2 bulan jika Ibu Yulianti bersedia melepaskan sebagian tanahnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo yang termasuk kedalam Sertipikat Hak Milik 00372 desa Taba Tebelet;
2. Selama jangka waktu itu saudara Sigit, Tagor (Yulianti), dan dari Pihak BPN mencari keberadaan daripada saudara Yohan untuk menyelesaikan sisa tanah Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo atas nama Yulianti.

Kepuhang, 2 April 2020

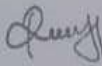
Notaris



Aji Kusnawan, S.H.

NIP. 19950712 2019031 001

Mengetahui,
Pimpinan Mediasi



ROFI ANDRI S.H.M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

PELAKSANAAN MEDIASI

- a. Pembukaan Mediasi Oleh Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan
 1. Membacakan hasil mediasi kedua pada tanggal 24 Maret 2020.
 2. Tujuan mediasi memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah.
 3. Menjelaskan aturan mediasi.
- b. Mediasi oleh pimpinan mediasi Rofi Andri, S.H.,M.H.
 1. Kronologis Masalah : Sigit Purnomo mempunyai sebidang tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Mukhtar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Mukhtar, kemudian pada sekitar bulan September 2019 Yulianti mengklaim bidang tanah yang sama sebagai kepunyaannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.
 2. Diskusi Jalanya Mediasi :
 - Sigit Purnomo : Saya masih kurang puas terhadap ketidak kehadiran Saudara Idris Mukhtar karena dia adalah kunci daripada mediasi pada hari ini dan kami siap untuk keramah mana apakah secara kekeluargaan atau lewat jalur lain. Saya sanggup nominal kompensasi maksimal 10 juta lebih apabila Pak Tagor bersedia melepaskan tanahnya. Saya siap bersedia membayar 12 juta tetapi dalam tenggat waktu 2 bulan tidak langsung dibayar serentak.
 - Tagor Muda Siregar (Kuasa dari Yulianti) : Kami tetap mencari jalan yang terbaik untuk pada saat mediasi. Yang kita inginkan sejauhmana otoritas BPN untuk mengurus sengketa apakah bisa melaksanakan Pembatalan Sertipikat. Mengenai kompensasi 10 juta saya belum sepakat diangka itu, saya ingin semua sertipikat dilepas seharga 25 juta, apabila dipecah setengah maka 12,5 juta masing-masing antara Sigit dan Yohan. Baiklah saya bersedia menurunkan menjadi 24 juta dan dibagi 12 juta masing-masing pihak.
 - Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan : Menjelaskan hasil mediasi kedua pada tanggal 24 Maret 2020 yang mana Saudara Yohan tidak dapat ditemukan pada saat yang sama kami sudah serahkan secara fisik kepada Idris Mukhtar. Kewenangan kami membatalkan Sertipikat ada 2 opsi yaitu pertama melalui keputusan pengadilan dan yang kedua apabila alas hak daripada yang tumpang tindih ada cacat hukum dan yang telah di putuskan kepada pengadilan. Yang paling penting pada mediasi ini para pihak mencari solusi terbaik dengan kondisi yang ada untuk menyelesaikan sengketa ini.
 - Kasi Penataan Pertanahan : Apakah ada opsi lain terhadap pembayaran lain apabila setengah sertipikat Yulianti yang masuk kepada Sigit Purnomo untuk dipecahkan. Sedikit menambahkan kewenangan dari BPN, sudah tepat yang disampaikan oleh pak Rofi kewenangan BPN secara formal atau administrasi.



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG
Komplek Perkantoran PEMDA Kepahang Desa Pelangian Kab. Kepahang Telpun : (073930004)

NOTULEN MEDIASI

NOMOR: 04/IV/2020

OBJEK SENGKETA TANAH SELUAS 256 M² TERLETAK DI DESA TABA
TEBELET KECAMATAN KEPAHANG, KABUPATEN KEPAHANG

ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI

No.Reg.Kasus: 01/Sengketa/600.13-17.18/I/2020

I. DASAR

- a. Surat Sdr. Sigit Purnomo tanggal 31 Oktober 2019;
- b. Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang tanggal 01 November 2019;
- c. Pengaduan Sdr. Sigit Purnomo nomor 01/Sengketa/600.13-17.18/I/2020 tanggal 17 Januari 2020;
- d. Surat Undangan Mediasi Ketiga Nomor 55/600.13-17.18/III/2020 Tanggal 24 Maret 2020.

II. POKOK MEDIASI

- a. Obyek Sengketa
Tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang yang telah beralih ke Sigit Purnomo berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar & Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang atas nama Yulianti.
- b. Para Pihak
 1. Pemohon : Sigit Purnomo beralamat di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan;
 2. Termohon : Yulianti beralamat di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang, Provinsi Bengkulu.
- c. Tempat dan Waktu Gelar
 1. Tempat : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang
 2. Hari/Tanggal/Jam : Kamis 2 April 2020, Pukul 09.00 WIB.
- d. Pelaksana Gelar
 1. Pimpinan : Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasu Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang

Lampiran Surat

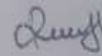
Nomor : ~~64~~ / 600.13-17.18/111/2020

Tanggal : 20 Maret 2020

Kepada Yth :

1. Sdr. Sigit Purnomo, Beralamat Di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan (Pihak Pengadu)
2. Sdr. Yulianti, Beralamat Di Kelurahan Paseh Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu (Pihak Lawan)
3. Sdr. Idris Muktar, Di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (Pihak Terkait)
4. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantah Kepahiang
5. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantah Kepahiang
6. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantah Kepahiang
7. Kepala Seksi Penataan Pertanahan Kantah Kepahiang
8. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantah Kepahiang
9. Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantah Kepahiang
10. Analis Sengketa Pertanahan Kantah Kepahiang

a.n Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan



Rofi Andri S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG
PROVINSI BENGKULU
Komplek Perkantoran Pemda Kepahiang Desa Pelangkian Kabupaten Kepahiang Tlp. (0732)
3930004

Kepahiang, 20 Maret 2020

Seiner : 64 / 600.13-17.18/III/2020
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) Lembar
Perihal : Undangan Mediasi Ke-2

Kepada Yth.
Sdt. (Daftar Terlampir)
Di -
Kepahiang

Menindaklanjuti hasil mediasi pertama pada tanggal 17 Maret 2020 antara Sigit Purnomo dengan Yulianti dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, bersama ini kami mengundang saudara untuk hadir pada :

Hari/Tanggal : Selasa/ 24 Maret 2020
Waktu : Pukul 09.00 WIB
Tempat : Ruang Rapat Kantor Pertanian Kabupaten Kepahiang
Acara : Mediasi Kedua dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang antara Sigit Purnomo dengan Yulianti.

Demikian disampaikan untuk menjadi ma'lum, atas kehadiran dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

an Kepala Kantor Pertanian
Kabupaten Kepahiang
Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanian

Ruti Andri, S.H., M.H.
NIP. 19260204 2009121 003

Tembusan disampaikan kepada Yth.
1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu
2. Arsip.

Lampiran Surat

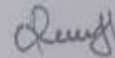
Nomor : ~~69~~ / 600.13-17.18/III/2020

Tanggal : 20 Maret 2020

Kepada Yth :

1. Sdr. Sigit Purnomo, Beralamat Di Desa Padang Tepung, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan (Pihak Pengadu)
2. Sdr. Yulianti, Beralamat Di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu (Pihak Lawan)
3. Sdr. Idris Muktar, Di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (Pihak Terkait)
4. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantah Kepahiang
5. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantah Kepahiang
6. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantah Kepahiang
7. Kepala Seksi Penataan Pertanahan Kantah Kepahiang
8. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantah Kepahiang
9. Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantah Kepahiang
10. Analis Sengketa Pertanahan Kantah Kepahiang

a.n Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan



Rofi Andri S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG
PROVINSI BENGKULU
Komplek Perkantoran Pemda Kepahiang Desa Pirlangkun Kabupaten Kepahiang Tlp. (0733)
3930004

Nomor : 64 / 600.13-17.18/III/2020
Subi : Segera
Lampiran : 1 (satu) Lembar
Perihal : Undangan Mediasi Ke-2

Kepahiang, 20 Maret 2020

Kepada Yth
Sdr. (Daftar Terlampir)
Di. -
Kepahiang

Menindaklanjuti hasil mediasi pertama pada tanggal 17 Maret 2020 antara Sigit Purnomo dengan Yulianti dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, bersama ini kami mengundang saudara untuk hadir pada :

Hari/Tanggal : Selasa/ 24 Maret 2020
Waktu : Pukul 09.00 WIB
Tempat : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
Acara : Mediasi Kedua dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang antara Sigit Purnomo dengan Yulianti.

Demikian disampaikan untuk meninjau maklum, atas kehadiran dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

J. n Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Sekai Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan

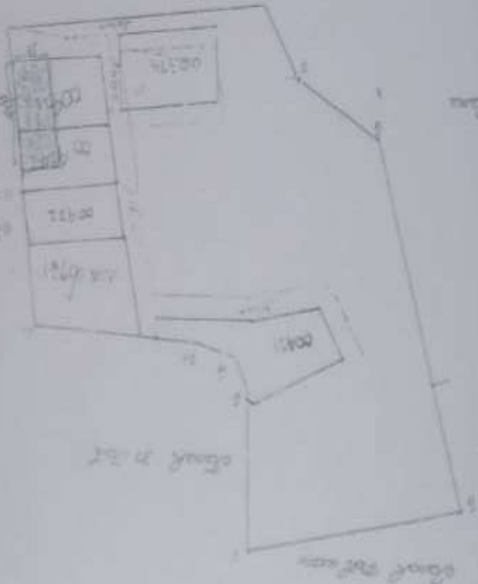
Rufi Andri, S.H., M.H.
NIP. 198360204 2009121 003

Terseluruh disampaikan kepada Yth.
1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu
2. Arsip

sertifikat area rumah
YULATI NO. 1815/2015
Mamad : Kuro Fajo
(foto copy sertifikat tersebut)

tanah yg ditempa
tanah

tanah milik
YULATI



Dokor Baku

Dokor Klat

1/2015

2010-10-10

Daftar Isian 302 tgl. 12-10-2011
Daftar Isian 307 tgl. 14-10-2011
Tanggal Penomoran Surat Ukur

No. 2852 / 2011
No. 2857 / 2011

UNTUK SERTIPIKAT

Kepahiang, 24 Oktober 2011.

Kepahiang, 19 Oktober 2011

Kepala Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota

Kantor Pertanahan
Kabupaten / Kota


SUPRIYANTO BR. A.PINH
NIP. 1960328 198203 1 002

Kepahiang
id
HARUN WAHYUDI, A.PINH
NIP. 196002 10 198103 1 007



Lihat surat ukur Pemisahan
Penggabungan
Pengganti

Nomor

Nomor hak

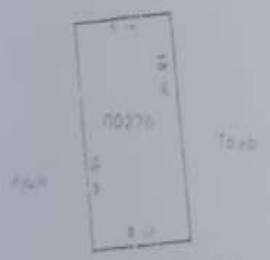
Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Nomor hak

diuraikan dalam surat ukur Nomor

SWALA 1: 10

Sudarni



PELASAN :

Indus (tambak)

3 • 0 1 • 1 3 • 1 • 0 0 1 3 7

NTH : 07 07 01 13 - 00276

SURAT UKUR

Nomor : 00018 / Kuto Rejo / 20

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Bengkulu
 Kabupaten / Kota : Kepahiang
 Kecamatan : Kepahiang
 Desa / Kelurahan : Kuto Rejo
 Peta : Peta Pendaftaran Digital Nomor Peta Pendaftaran : 48.1-11-137-03-5
 Lembar : Kotak E - 1

Kategori Tanah : Sebidang tanah untuk Perumahan


Tanda-tanda batas : Telah terpasang sesuai dengan PP No. 24 / 1997 jo. PMNA /
Ka. BPN No. 3 Tahun 1997

Luas : 161 M² (seratus enam puluh satu meter persegi)

Petunjuk dan penutupan batas : YULIANTI



PENDAFTERAN - PERUMAHAN

<p>Milik 0 0 1 8-7 Desa/ Kelurahan: Kuto Rejo Tgl. berkuatkuasanya hak:</p>	<p>1. NAMA PEMILIK / HAK YULIANI</p>
<p>ii) NIB: 07-07-01-13-1-00276 Lokal Tanah</p>	<p>Tanggal lahir: 21-10-1958</p>
<p>1) ASAL HAK 1. ... 2. Pemberian hak: Milk</p>	<p>2) PEMBUKUAN Kepariang, 26 Oktober 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten: Nemat Kepariang</p>
<p>iii) DASAR PENDAFTARAN 1. Daftar Isian 2102 Tgl. - No. -</p>	<p>iii) SUPRIYADI BR. A P'nh NIP: 19600328 198203 1 002</p>
<p>2. Surat Keputusan Tgl: 21 OKTOBER 2011 No: 111/HM/SPN.17.08/2011 1. Penetapan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang Tgl. - No. -</p>	<p>iv) PENCERITAN SERTIFIKAT Kepariang, 24 Oktober 2011 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten: Nemat Kepariang</p>
<p>v) SURAT UKUR Tgl. 18 Oktober 2011 No. 00018 / Kuto Rejo / 2011 Luas: 161 M²</p>	<p>iv) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten: Nemat Kepariang  SUPRIYADI BR. A P'nh NIP: 19600328 198203 1 002</p>
<p>PENUNJUK WARKAH NOMOR: 3820 / 2011 PERUNTUKAN / PENGGUNAAN PERUMAHAN</p>	

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

Milik No. 00187
HAKE :

PROVINSI	:	Bengkulu
KABUPATEN / KOTA	:	Kepahiang
KECAMATAN	:	Kepahiang
DESA / KELURAHAN	:	Kulo Rajo

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

Kepahiang

DAFTAR ISIAN 307
No. 2415/2011
DAFTAR ISIAN 208
No. 3820/2011



BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)



KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

Kepahiang

0 7 . 0 7 . 0 1 . 1 3 . 1 . 0 0 1 6 7

1982

Ketentuan-ketentuan P.P. 10 tahun 1961 yang perlu diperhatikan.

1. Setiap orang yang mempunyai hak atas tanah, membongkar sesuatu hak baru atas tanah yang ada, atau melakukan perbuatan lain yang mengakibatkan hak baru atas tanah, harus dibuktikan dengan surat keterangan yang diterbitkan oleh Menteri Agraria selanjutnya dalam bentuk surat keterangan hak atas tanah.

2. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, masa yang menaruh tanah itu sebagai warisan, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

3. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak milik, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

4. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak pakai, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

5. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak sewa, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

6. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak simpanan, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

7. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak gadai, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

8. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak tanggungan, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

9. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak fidusia, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

10. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak lain, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

11. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak lain, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

12. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak lain, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.

13. Orang yang mempunyai hak atas tanah, harus memberitahukan kepada Menteri Agraria selanjutnya, waktu yang menaruh tanah itu sebagai hak lain, waktu 6 bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu.



D.I. 302 tgl. 3-11-1988 - No. 292 -
 D.I. 307 tgl. 27 Desember 1988 - No. 1940 -

UNTUK SERTIPIKAT

Cirup, Tgl. 27. Desember 1988; -

Cirup, Tgl. 27. Desember 1988; -

A.n. BUPATI/Wakil Bupati REJANG LEBONG KDH
 T. H. H. Rejang Lebong...

A.n. BUPATI/Wakil Bupati REJANG LEBONG KDH
 T. H. H. Rejang Lebong...

Kepala Kantor Agraria

Kepala Kantor Agraria

h. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

h. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah.

DRS. ZIL. ARNAIN
 NIP. 010082518

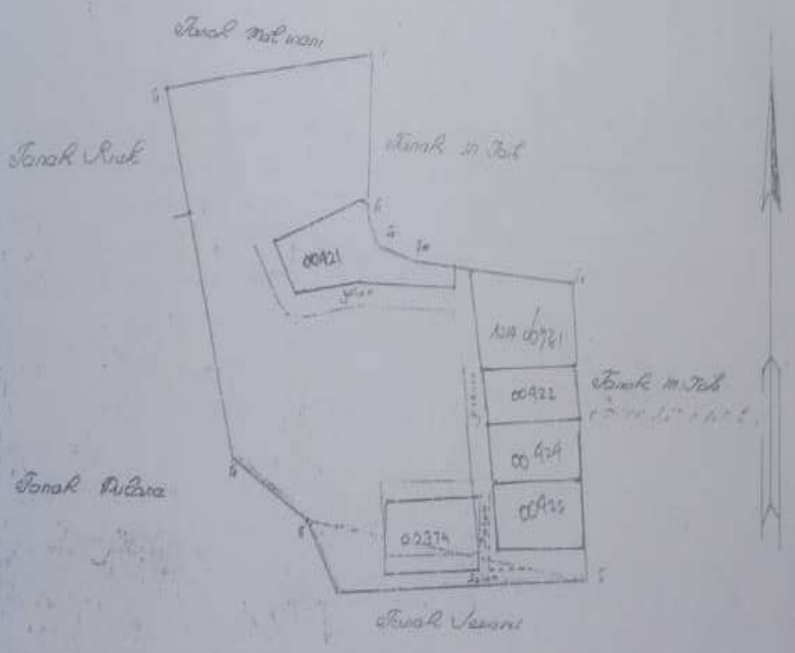
DRS. ZIL. ARNAIN
 NIP. 010082518



Lihat surat ukur Pemisahan Penggabungan Pengganti Nomor : /19 Nomor hak :

DIKELUARKAN SURAT UKUR		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			
17-12-2013	00182/Tabo Tetelet/2013	260 m ²	M. 00360	5 182 m ² / 12/10
27 Juni 2014	00184/Tabo Tetelet/2014	252 m ²	M. 00367	4 840 m ² / 12/10
27 Juni 2014	00185/Tabo Tetelet/2014	200 m ²	M. 00368	4 640 m ² / 12/10
28 Agustus 2014	00187/Tabo Tetelet/2014	200 m ²	HM. 00371	4 440 m ² / 12/10
28 Agustus 2014	00198/Tabo Tetelet/2014	256 m ²	HM. 00392	4 184 m ² / 12/10
27 November 2017	00410/Tabo Tetelet/2017	387 m ²	HM. 00494	3 797 m ² / 12/10

PERBANDINGAN 1 : 1000



PENJELASAN : batas tanah ini

DAFTAR ISIAN 207

Nomor Hak M. 3/10/102/aph/5

Nomor : - 1922 - /19. 88-

SURAT UKUR

SEKIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Kabupaten : Bengkulu
Kecamatan : Rajang Lebong
Desa : Pepahyang
Kelurahan : Taba Tebelet

Kotak : - Nomor Pendaftaran : -

Luas Tanah : Pemukiman

Landas batas : Pato, bes! 1 m/d X berdiri tepat dibatas tando betas

~~3198 M2 (Lima ribu tiga ratus sembilan puluh dua meter persegi)~~

~~5132 M2 (Lima ribu seratus tiga puluh dua meter bujur sangkar)~~

~~4184 M2 (Empat ribu seratus delapan puluh empat meter persegi)~~

~~3797 M2 (Tiga ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh meter persegi)~~

Luas dan penetapan batas : NUZIRWAN T.MID, pemili

11
12
14
15

ARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Jenis perubahan	Tanggal pencatatan biaya dan No. Daft. Pengh. DI. 307	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	No. Warikh DI. 208	Tanda tangan Kepala Kantor dan Csp Kantor
Bagian dari luas tanah ini sudah				
dipisahkan haknya, Hasil Pemisahan yaitu :				Kepahiang, 17 Desember 2013, Kepala Kantor Pertanahan
No. 00360.SU.00132/Taba Tobelet/2013				Kepahiang, 17 Desember 2013, Kepala Kantor Pertanahan
No. 07.07.01.15.00374, Luas : 256 M ²				Kepahiang, 17 Desember 2013, Kepala Kantor Pertanahan
Luasnya : 5.132 M ² .				Kepahiang, 17 Desember 2013, Kepala Kantor Pertanahan
Mendaftar Tanggal 21 Januari 2013.				Kepahiang, 17 Desember 2013, Kepala Kantor Pertanahan
No. 307: 8104 /2013.DI.208:				Kepahiang, 17 Desember 2013, Kepala Kantor Pertanahan
Bagian dari jumlah luas tanah ini sudah				
dipisahkan haknya hasil pemisahan yaitu :				Kepahiang, 07 Juli 2014.
No. 00361.SU.00194/Taba Tobelet/2014				Kepahiang, 07 Juli 2014.
No. 07.01.15.00421, Luas : 292 M ²				Kepahiang, 07 Juli 2014.
No. 00368.SU.00195/Taba Tobelet/2014				Kepahiang, 07 Juli 2014.
No. 07.01.15.00422, Luas : 200.				Kepahiang, 07 Juli 2014.
Luas : 4.640 M ² .				Kepahiang, 07 Juli 2014.
Mendaftar Tanggal 05 Mei 2014.				Kepahiang, 07 Juli 2014.
No. 4528-4529/2014.				Kepahiang, 07 Juli 2014.
No. 2192-2193/2014.				Kepahiang, 07 Juli 2014.
TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DIKANTOR PERTANAHAN				
Bagian dari jumlah luas tanah ini				Kepahiang, 10 September 2014.
sudah dipisahkan haknya Hasil Pemisahan yaitu :				Kepahiang, 10 September 2014.
No. 003571.SU.00197/Taba Tobelet/2014.				Kepahiang, 10 September 2014.
No. 07.07.01.15.00424, Luas : 200 M ² .				Kepahiang, 10 September 2014.
No. 00378.SU.00198/Taba Tobelet/2014				Kepahiang, 10 September 2014.
No. 07.07.01.15.00425, Luas : 256 M ² .				Kepahiang, 10 September 2014.
Luas Luasnya : 4.184 M ² .				Kepahiang, 10 September 2014.
Mendaftar Tanggal 06 Agustus 2014				Kepahiang, 10 September 2014.
No. 5827/AS/28 /2014, DI. 208, 2619 s/d 2618 /2014.				Kepahiang, 10 September 2014.
TELAH DIPERIKSA DAN SESUAI DENGAN DAFTAR DIKANTOR PERTANAHAN				



DEPARTEMEN DALAM NEGERI



BUKU TANAH

PROPINSI : Bengkulu
KABUPATEN/KOTAMADYA : Kejang Lebong
KECAMATAN : Sepehyang
DESA/KELURAHAN : Taba Tebelet

PEMBUKUAN (DI. 305)

No. 2286 /19... 88

BIAYA Rp. 300,-

DAFTAR PENGHASILAN (DI. 307)

No. 3095 /19... 88,-

KANTOR AGRARIA
KABUPATEN/KOTAMADYA : Kejang Lebong

DEPARTEMEN DALAM NEGERI



S E R T I P I K A T
(TANDA BUKTI HAK)

BUKU-TANAH DESA : Taba Tebelet
HAK : Milik No. 8/DT/TH/PH/1988
SURAT-UKUR NO. : 1722 TAHUN 1987

122

KANTOR AGRARIA
KABUPATEN/1003

Rejang Lebong



Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 yang perlu diperhatikan

Pasal 11

- (3) Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaannya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Pasal 32

- (1) Sertipikal merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
- (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikal secara sah oleh orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan lalai baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikal itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikal dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan untuk mendapatkan tanah atau penerbitan sertipikal tersebut.



- (1) Pemeliharaan data pendaftaran tanah yang telah terdaftar, wajib dilakukan oleh Kantor Pertanahan. Apabila terdapat perubahan pada data fisik atau data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah terdaftar, wajib dilaporkan kepada Kantor Pertanahan.
- (2) Pemegang hak yang bersangkutan wajib melaporkan perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 40

- (1) Selembat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak tanggal diundatkannya akta yang bersangkutan, PPAT wajib menyampaikan akta yang dibuatnya berikut dokumen-dokumen yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan untuk didaftar.
- (2) PPAT wajib menyampaikan pemberitahuan tertulis mengenai telah diampukannya akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) kepada para pihak yang bersangkutan.

Pasal 42

- (1) Untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menahnik hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikal hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris.

BK 869913

07.07.01.15.1.003.12

DAFTAR ISIAN 207

NIB : 07.07.01.15.00425

SURAT UKUR

Nama : 00198/Taba Tabelet/2014

SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Provinsi : Bengkulu
 Kabupaten / Kota : Kepahiang
 Kecamatan : Kepahiang
 Desa / Kelurahan : Taba Tabelet
 Peta : Peta Pendaftaran Digital Nama Peta Pendaftaran :
 Lembar : 11.137-03-5 Kotak : E2

Kondisi Tanah : Sebidang tanah NonPERTANIAN

Tanda-tanda batas : Telah terpasang sesuai dengan PP. 24/ 1997 Jo. PMNA No. 3/ 1997.

Luas : 258 m² (dua ratus lima puluh enam meter persegi)

Penetapan dan penetapan batas : IDRIS MUHTAR



PK 869913

DAFTAR ISIAN 208

BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT

HAK MILIK No. 00372

PROVINSI : Bengkulu

KABUPATEN / KOTA : Kepahiang

KECAMATAN : Kepahiang

DESA / KELURAHAN : Taha Tebet



DAFTAR ISIAN 307 / 2014
No. 378

DAFTAR ISIAN 208 / 2014
No. 2618

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

KEPAHIANG

07 • 07 • 01 • 73 • 1 • 00372

BK 869913

DAFTAR ISI 206

BADAN PERTANAHAN NASIONAL
REPUBLIK INDONESIA



SERTIPIKAT
(TANDA BUKTI HAK)

KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN / KOTA

KEPAHIANG

0	7	•	0	7	•	0	1	•	1	5	•	1	•	0	0	3	7	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Empat Lawang, 31 Oktober 2019

Kepada,

Yth Kepala Kantor Pertanahan

Kabupaten kepahiang

Di -

Kepahiang

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : SIGIT PURNOMO
Tempat Tanggal Lahir : Padang Tepong, 21 Mei 1984
Pekerjaan : PNS
Alamat : Desa Padang Tepong Kecamatan Ulu Musi Kab. Empat Lawang Prov. SUMSEL
HP : 0821-8071-4801

Bersama ini kami sampaikan kepada bapak bahwa tanah yang saya beli yang bersertifikat nomor : 07.07.01.15.1.00425. HM.00372/2014 pemecahan dari sertifikat induk nomor : 8/TU.Tbt/Kph/1988 hak milik atas nama "IDRIS MUKTAR" terjadi tumpang tindih dengan sertifikat atas nama "YULIANTI" dengan nomor : 07.07.01.13.1.00187. HM. 2415/2011. sertifikat atas nama Yulianti tersebut diterbitkan dari Desa KUTO REJO. (Foto Copy Sertifikat dan sket tanah Terlampir)

Jadi kami mohon kepada bapak untuk menindaklanjuti permasalahan sertifikat ditanah yang sama tersebut. Padahal sudah jelas bahwa tanah yang sudah memiliki sertifikat tidak boleh disertifikatkan kembali kecuali pemecahan sertifikat.

Demikian surat ini saya sampaikan. Mohon kiranya diproses dan ditindaklanjuti secepatnya. Sebelum dan sesudahnya kami ucapkan terima kasih

Hormat Saya,



REKAM DISPOSISI :

DARI : SIGIT PURNOMO
TANGGAL SURAT : 31 OKTOBER 2019
NOMOR SURAT : -
DITERIMA TANGGAL : 01 NOV 2019
NOMOR AGENDA : 497
DITERUSKAN KEPADA : kepala kantor

- PERIHAL :
- 1. Permasalahan serikat
 - 2. Tersadi Tumpang Tindih
 - 3.

REKAM DISPOSISI KAKAN :


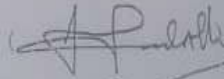

Sdr. Kasi Sempeta
Tindak Lanjut

- Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang;
- Bahwa semula tanah kepunyaan Berlian BK S.IP berdasarkan surat pernyataan asal usul tanah tanggal 7 Oktober, Surat pernyataan Berlian BK S.IP tanggal 7 Oktober 2011, Surat Keterangan Kades Kuto Rejo Nomor : 171/2012/KTR/2011 Tanggal 10 Oktober 2011, kemudian beralih kepada yulianti berdasarkan surat jual-beli tanah kaplingan tanggal 20 Agustus 2011, Kemudian yulianti mengajukan permohonan sertipikat tanggal 20 Oktober 2011 dan diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Nomor 111/HM/BPN sebagai dasar penerbitan Sertipikat Hak Milik No.00187;
- Bahwa berdasarkan data / warkah yang ada penerbitan sertipikat Hak Milik No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang tidak ditemukan kesalahan prosedur yang menjadi kewenangan kementerian sesuai pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

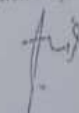
VII. KESIMPULAN

Bahwa berdasarkan analisis penerbitan sertipikat hak No 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang dan Hak Milik No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang maka sengketa kepemilikan antara Sigit Purnomo dengan Yulianti bukan merupakan kewenangan kementerian.

Kepahiang, 03 Februari 2020

1. Rofi Andri, S.H.,M.H.
(Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan) 
2. Hudi Alan Kurniawan,S.ST.
(Kasi Infrastruktur Pertanahan) 
3. Deki Afrian, S.ST.,M.H.
(Kasi Hubungan Hukum) 

Mengetahui:
- Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang


Drs. Achmad Mustafid, M.Si
NIP. 196305091990031001

- Bahwa pada saat pengumpulan data warkah yang ditemukan hanya Buku Tanah dan Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang;
 - Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang;
 - Bahwa pada catatan buku tanah semula sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, kepunyaan Nuzirwan Tamid kemudian beralih ke Idris Muktar;
 - Bahwa berdasarkan data / warkah yang ada penerbitan sertipikat hak No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang tidak ditemukan kesalahan prosedur yang menjadi kewenangan kementerian sesuai pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Analisis terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang:
- Bahwa pada saat pengumpulan data warkah yang ditemukan Buku Tanah No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, Surat Ukur No. 00198/Taba Tebelet/2014, dan surat permohonan pemisahan tanggal 17 Januari 2013;
 - Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atas nama Idris Muktar terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, dimana Hak Milik No. 00372 berasal dari pemisahan Hak Milik No.00008/Tb.Tbt/Kph/1988;
 - Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang telah dijual oleh Idris Muktar kepada Sigit Purnomo secara bawah tangan berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012;
 - Bahwa berdasarkan data / warkah yang ada penerbitan sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang tidak ditemukan kesalahan prosedur yang menjadi kewenangan kementerian sesuai pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Analisis terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang
- Bahwa pada saat pengumpulan data warkah yang ditemukan Buku Tanah No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, Surat Ukur No. 00018/ Kuto Rejo/2011, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang nomor : 111/HM/HPN.17.03/2011 tanggal 21 Oktober 2011, dan surat keterangan jual-beli tanah kepahiang tanggal 20 Agustus 2011;

- Bahwa pada saat pengumpulan data warkah yang ditemukan hanya Buku Tanah dan Surat Ukur Sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang;
 - Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang;
 - Bahwa pada catatan buku tanah semula sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, kepunyaan Nuzirwan Tamid kemudian beralih ke Idris Muktar;
 - Bahwa berdasarkan data / warkah yang ada penerbitan sertipikat hak No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang tidak ditemukan kesalahan prosedur yang menjadi kewenangan kementerian sesuai pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Analisis terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang
- Bahwa pada saat pengumpulan data warkah yang ditemukan Buku Tanah No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, Surat Ukur No. 00198/Taba Tebelet/2014, dan surat permohonan pemisahan tanggal 17 Januari 2013;
 - Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atas nama Idris Muktar terdaftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang, dimana Hak Milik No. 00372 berasal dari pemisahan Hak Milik No.00008/Tb.Tbt/Kph/1988;
 - Bahwa sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang telah dijual oleh Idris Muktar kepada Sigit Purnomo secara bawah tangan berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012;
 - Bahwa berdasarkan data / warkah yang ada penerbitan sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang tidak ditemukan kesalahan prosedur yang menjadi kewenangan kementerian sesuai pasal 11 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Analisis terhadap Sertipikat Hak Milik No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang
- Bahwa pada saat pengumpulan data warkah yang ditemukan Buku Tanah No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang, Surat Ukur No. 00018/ Kuto Rejo/2011, Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang nomor : 111/HM/HPN.17.08/2011 tanggal 21 Oktober 2011, dan surat keterangan jual-beli tanah kepahiang tanggal 20 Agustus 2011;



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG
PROVINSI BENGKULU

Komplek Perkantoran Pemda Kepahiang Desa Pelangian
Kabupaten Kepahiang Tlp. (0732) 3920004

ANALISIS SENKETA

TANAH SELUAS 256 M² TERLETAK DI DESA TABA TEBELET
KECAMATAN KEPAHIANG, KABUPATEN KEPAHIANG

ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI

No.Reg.Kasus : 01/Sengketa/600.13-17.18/1/2020

I. DASAR:

- a. Surat Sdr. Sigit Purnomo tanggal 31 Oktober 2019;
- b. Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang tanggal 01 November 2019;
- c. Pengaduan Sdr. Sigit Purnomo nomor 01/Sengketa/600.13-17.18/1/2020 tanggal 17 Januari 2020.

II. PARA PIHAK

- a. Pihak Pengadu : Sigit Purnomo beralamat di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan;
- b. Pihak Lawan : Yulianti beralamat di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu.

III. DOKUMEN YANG DIPERIKSA

- a. Data Fisik : Surat Ukur 1722/1988; Surat Ukur 00198/Taba Tebelet/2014; Surat Ukur 00018/ Kuto Rejo/2011.
- b. Data Yuridis : Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atas nama Idris Mukhtar; Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 00372 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atas nama Idris Mukhtar; Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 00187 Desa Kuto Rejo Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.

IV. POKOK PERMASALAHAN

Sengketa kepemilikan sebidang tanah akibat adanya indikasi tumpang tindih sertipikat.

V. URAIAN

Sigit Purnomo mempunyai sebidang tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Mukhtar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Mukhtar, kemudian pada sekitar bulan September 2019 Yulianti mengklaim bidang tanah yang sama sebagai kepunyaannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.

VI. ANALISIS

- a. Analisis terhadap sertipikat hak milik No. 00008/Tb.Tbt/Kph/1988 Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang Kabupaten Kepahiang

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

PERSETUJUAN PEMBIMBING
UNTUK SYARAT UJIAN TESIS
Tesis yang berjudul

"PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI PROSES MEDIASI
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG PERSPEKTIF
HUKUM ISLAM"

Penulis

EVA MARDALENA

NIM. 1911760003

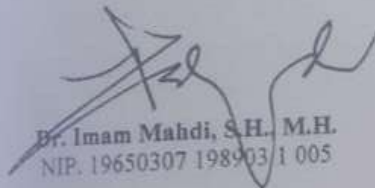
Prodi : Hukum Tata Negara (Siyasah)

Bengkulu,

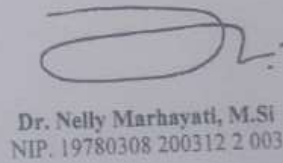
2021

Pembimbing I

Pembimbing II



Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H.
NIP. 19650307 198903 1 005



Dr. Nelly Marhayati, M.Si
NIP. 19780308 200312 2 003

Mengetahui,
Ketua Program Studi



Dr. Ismail, S. Ag., M. Ag.
NIP. 19720611 200501 1 002

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Patah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53040 Fax. (0736) 53040

PENGESAHAN TIM PENGUJI
SEMINAR HASIL

Tesis yang berjudul :


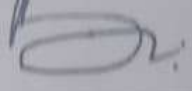
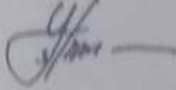
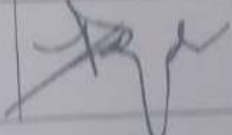
"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam"

Penulis

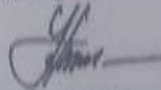
Eva Mardiana

NIM. 1911760003

Dipertabakan di depan Tim Penguji Pascasarjana (S2) Institut Agama Islam Negeri (IAIN)
Bengkulu yang dilaksanakan pada hari Kamis tanggal 09 September 2021.

NO	NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	Dr. H. Khairuddin, M.Ag (Ketua)	01 - 12 - 2021	
2	Dr. Nelly Marhayati, M.Si (Sekretaris)	01 - 12 - 2021	
3	Dr. Ismail, M.Ag (Anggota)	1 - 12 - 2021	
4	Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H. (Anggota)	01 - 12 - 2021	

Bengkulu, 09 September 2021
Ketua Program Studi



Dr. Ismail, M.Ag.
NIP. 19720611 200501 1 002

PERSETUJUAN PEMBIMBING
PERSYARATAN UNTUK SEMINAR HASIL

Pembimbing I



Dr. IMAM MAHDI, S.H., M.H.
NIP. 19650307 198003 1 005

Pembimbing II



Dr. NELLY MARHAYATI, M.SI.
NIP. 19780308 200312 2 003

Mengetahui
Ketua Program Studi Hukum Tata Negara



Dr. ISMAIL, S.Ag, M.Ag
NIP. 19720611 200501 1 002

Nama : Eva Mardalena
NIM : 1911760003
Tanggal Lahir : 12 Mei 1988

Hal : Permohonan Penetapan Jadwal
Seminar Hasil

Bengkulu, 06 September 2021

Kepada Yth.
Direktur Pascasarjana IAIN Bengkulu
Di Bengkulu

Assalamualaikum Wr, Wb

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eva Mardalena
NIM : 1911760003
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Semester : IV
Alamat/ Hp : Jl. Sadang 4 No 14 Lingkar Barat Bengkulu

Dengan ini mengajukan permohonan kepada Bapak Direktur, untuk dapat menerbitkan Jadwal Seminar Hasil dengan judul:

"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam"

Demikian permohonan ini saya ajukan, atas berkenannya saya ucapkan terima kasih.

Pemohon



Eva Mardalena

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

LEMBAR BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : EVA MARDALENA
 NIM : 1911760003
 Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
 Judul Tesis : PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
 PROSES MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN KEPAHANG PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
 Pembimbing II : Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H.

NO	HARI/TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	SARAN/TINDAK LANJUT	PARAF
1	28 Mei 2021	Menyerahkan SK Pembimbing dan Proposal Tesis	Diterima	
2	24 Juni 2021	Bab II	Perbaiki sesuai saran pembimbing	
3	01 Juli 2021	Bab III	Perbaiki sesuai saran Pembimbing	
4	05 Juli 2021	ACC		
5	13 Agustus 2021	Menyerahkan Tesis	Diterima	
6	10 Agustus 2021	Penulisan sesuai pedoman	Perbaiki sesuai saran Pembimbing	
7	27 Agustus 2021	Bab IV & V	Perbaiki sesuai saran Pembimbing	
8	Jumat 03 Sep 2021	ACC		

Mengetahui
 Ketua Program Studi

Dr. Ismail, M.Ag.
 NIP. 19720611 200501 1 002

Bengkulu, 2021
 Pembimbing I



Dr. Imam Mahdi, S.H., M.H.
 NIP. 19650307 198903 1 005

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

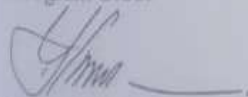
Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

LEMBAR BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : EVA MARDALENA
 NIM : 1911760003
 Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
 Judul Tesis : PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
 PROSES MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN KEPAHANG PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
 Pembimbing II : Dr. Nelly Marhayati, M.Si.

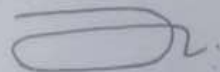
NO	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	SARAN/ TINDAK LANJUT	PARAF
7	Selasa 3-8-21	BAB II, U x kesimpulan	Perbaiki sri sam Parabang	
8	Jumat 13-8-21	ACC		

Mengetahui
 Ketua Program Studi



Dr. Ismail, M.Ag.
 NIP. 19720611 200501 1 002

Bengkulu, 2021
 Pembimbing II



Dr. Nelly Marhayati, M.Si
 NIP. 19780308 200312 2 003

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
 PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

LEMBAR BIMBINGAN TESIS

Nama Mahasiswa : EVA MARDALENA
 NIM : 1911760003
 Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
 Judul Tesis : PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
 PROSES MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
 KABUPATEN KEPAHANG PERSPEKTIF HUKUM ISLAM
 Pembimbing II : Dr. Nelly Marhayati, M.Si.

NO	HARI/ TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	SARAN/ TINDAK LANJUT	PARAF
1	28 Mei 2021	Menyerahkan SK Pembimbing dan Proposal tesis.	Diterima	
2	03 Juni 2021	- sistematika Penulisan - Rumusan Masalah	Perbaiki isi saran Pembimbing	
3	11 Juni 2021	Menyerahkan hasil Perbaikan tesis	Perbaiki isi saran Pembimbing.	
4	22 Juni 2021	Metode Penelitian - kisi-kisi wawancara - instrumen wawancara	Buat kisi-kisi wawancara	
5	10 Juli 2021	- BATS II - BATS III	- penelitian tawar-menawar - laporan penelitian	
6	5 Juli 2021	Asc ambil data.		

Mengetahui
 Ketua Program Studi

Dr. Ismail, M.Ag.
 NIP. 19720611 200501 1 002

Bengkulu, 2021
 Pembimbing II

Dr. Nelly Marhayati, M.Si.
 NIP. 19780308 200312 2 003



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG
PROVINSI BENGKULU

Kompleks Perkantoran PEMDA Kepahiang Desa Pelangkian Kab. Kepahiang Telp. (0732) 3920004

SURAT KETERANGAN

Nomor: UP.02/263-17.18/VII/2021

Yang bersangkutan di bawah ini

Nama : Septi Oktarina, S.E.
NPM : 19850917 201101 2 007
Jabatan : Kepala Sub bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang

Surat keterangan ini menerangkan bahwa:

Nama : Eva Mardalena
NPM : 1911760003
Kualitas/Prodi : Pascasarjana Hukum Tata Negara

Telah mengadakan penelitian dalam rangka penulisan Tesis pada Program Magister Pascasarjana IAIN Bengkulu dengan judul "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum".

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

An. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Sub bagian Tata Usaha



Septi Oktarina, S.E.

NPM: 19850917 201101 2 007

Melajar, Profesional, Terpacaya

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu 38211
Telepon. (0736) 51276-51171-53879, Fax. (0736) 51171-51172
Website : www.iainbengkulu@iainbengkulu.ac.id

Nomor : 818 /In.11/D/PP.009/05/2021 Bengkulu, 27 Mei 2021
Lamp
Pihal

Mohon Izin Penelitian


Kepada Yth;
Ka. Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
di-
Tempat

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Dalam rangka melengkapi data Penulisan Tesis Mahasiswa Program Magister Pascasarjana IAIN Bengkulu, maka bersama ini kami mohon bantuan Bapak/Ibu untuk memberi Izin melakukan Penelitian kepada Mahasiswa :

Nama : Eva Mardalena
NIM : 1911760003
Prodi : Hukum Tata Negara (HTN)
Judul Tesis : Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Proses Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam
Tempat Penelitian : Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
Waktu : 28 Mei s/d 28 Juni 2021

Demikianlah surat ini kami sampaikan, atas bantuan dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.
Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Direktur,

Prof. Dr. H. Rohimin, M. Ag
NIP. 19640531 199103 1 001

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA

Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

SURAT PENUNJUKAN PEMBIMBING TESIS
NOMOR : 767 /In.11/D/PP.009/05/2021

Sesuai dengan Surat Edaran Rektor IAIN Bengkulu Nomor : In.16/PP.009/0600/2013 Tentang Administrasi Akademik pada IAIN Bengkulu dan untuk kelancaran penulisan Tesis Mahasiswa Program Pascasarjana (S2) IAIN Bengkulu, maka Direktur Program Pascasarjana IAIN Bengkulu menunjuk Saudara :

No	Nama	NIP	Keterangan
1	Dr. Imam Mahdi, SH, MH	19650307 198903 1 005	Pembimbing Utama
2	Dr. Nelly Marhayati, M. Si	19780308 200312 2 003	Pembimbing Pendamping

Sebagai Pembimbing Tesis Mahasiswa :

NAMA : EVA MARDALENA

NIM : 1911760003

PRODI : HTN

JUDUL TESIS : PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI PROSES MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

Penunjukan ini dengan Pertimbangan dan Penetapan :

- Nama-nama dosen tersebut dipandang mampu dan memenuhi syarat untuk melaksanakan tugas masing-masing sebagai Pembimbing Utama dan Pembimbing Pendamping.
- Kepada mereka diberi hak sepenuhnya untuk merevisi judul atau kerangka tesis dengan sepengetahuan Direktur Program Pascasarjana IAIN Bengkulu.
- Surat Penunjukan ini akan dilakukan rekap dan diajukan kepada Rektor untuk disahkan melalui Surat Keputusan Rektor IAIN Bengkulu sebagai dasar pemberian honorarium sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- Surat Penunjukan ini berlaku sejak tanggal penunjukan dan akan diubah serta diperbaiki sebagaimana mestinya apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam penunjukan.



Tembusan :

Yth. Wakil Rektor I
Arsip.

**LEMBAR KONSULTASI PEMBIMBING AKADEMIK
PROGRAM PASCASARJANA IAIN BENGKULU**

NAMA : Eva Mardalena, S.H
 NIM : 1911760003
 PRODI : HTN (Siyasah)

NO	HARI/ TANGGAL	ISI KONSULTASI	TINDAK LANJUT	TANDA TANGAN
1	8/2-2021	konsultasi Judul	perbaiki	
2	10/2-2021	pendahuluan / Bab I	perbaiki	
3	15/2-2021	Rumusan Masalah	perbaiki	
4	22/2-2021	Metode Penelitian	perbaiki	
5	25/2-2021	Systematika Penulisan	perbaiki	
6	12/3-2021	proposal penelitian	Agg	

Bengkulu, 20
 Pembimbing Akademik

Mengetahui
 Ketua Program Studi

DR. Ismail, M. Ag
 NIP. 197206112005011002

DR. Ismail, M. Ag
 NIP. 1972061120050110

INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI (IAIN) BENGKULU
PROGRAM PASCASARJANA



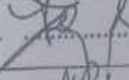
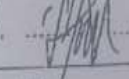
Jl. Raden Fatah Pagar Dewa Bengkulu Tlp. (0736) 53848 Fax. (0736) 53848

PENGESAHAN TIM PENGUJI
UJIAN PROPOSAL TESIS


Tesis yang berjudul;
"PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI PROSES MEDIASI
PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG "

Penulis
Eva Mardaleua
NIM: 1911760003

Dipertahankan di depan Tim Penguji Proposal Tesis Program Pascasarjana (S2) Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Bengkulu yang dilaksanakan pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021

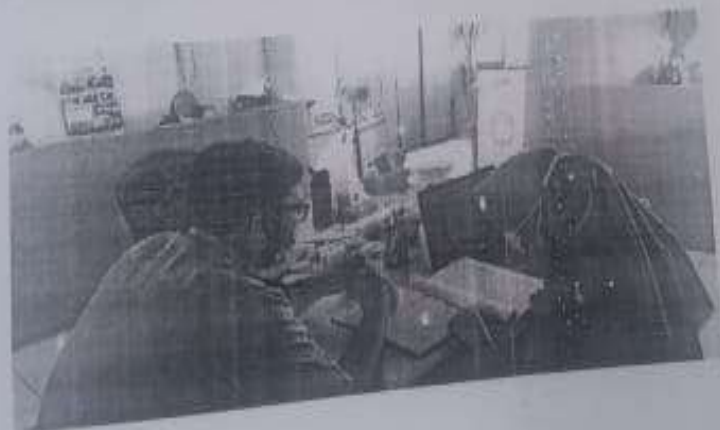
NO	NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1	Dr. H. Hery Noer Aly, M.A. (Ketua)	07/5/2021	1. 
2	Dr. Husnul Bahri, M.Pd. (Sekretaris)	27/4/2021	2. 
3	Dr. IMAM MAHDL, S.H, M.H. (Anggota)	07/05/2021	3. 
4	Dr. Japarudin, M.SI. (Anggota)	01/04/2021	4. 

Bengkulu, 10 ~~April~~ ^{Mei} 2021
Mengetahui,
Ketua Program Studi


Dr. ISMAIL, S.Ag, M.Ag
NIP. 197206112005011002



Dokumentasi Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepohang



proses Modulasi yang Dilakukan Pada Kantor Pemrahan Kabupaten Kepahiang



Proses Mediasi yang Dilakukan Pada Kantor Petambak Kabupaten Kepahiang.
Mendengarkan Tanggapan dari Para Pihak yang Berpengasa



Dokumentasi Proses Mediasi di Kantor Petanahan Kabupaten Kepahiang



Proses Mediasi yang Dilakukan Pada Kantor Petanahan Kabupaten Kepahiang.
Mendengarkan Tanggapan diri Para Pihak yang Bersengketa

DAFTAR HADIR MEDIASI KETIGA
 SENGKETA ANTARA SIGIT FURNOMO DENGAN YULIANTI
 PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG

No. 1000

Tanggal: 2 April 2021

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	TANDA TANGAN
1				
2	Bpk Andri			<i>[Signature]</i>
3	Yeni Asetriani			<i>[Signature]</i>
4	Justin Iskandar	Kantor BPD Kabupaten Kepahang	CAH	<i>[Signature]</i>
5	Bpk. H. H. H.	MASYARAKAT		<i>[Signature]</i>
6	Hendri Alank	BPD Kepahang	Wakil IP	<i>[Signature]</i>
7	Andriyon Andri	Kantor BPD	Wakil Masyarakat	<i>[Signature]</i>
8	Andri Leon			<i>[Signature]</i>
9	Sigit Furnomo			<i>[Signature]</i>
10	Ag. Kusuma	BPD		<i>[Signature]</i>
11				
12				
13				
14				
15				

Kasi Penengahi Masalah dan
Pengendalian Perizinan

[Signature]

Bpk Andri S.H. M.H.
NIP. 196302012000121 001

Mengarahi
Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahang

Drs. Achmad Muhandi, M.Si
NIP. 196305091990011 001

III. HASIL MEDIASI

1. Pak Sigit bersedia membayar kompensasi sebesar 12 Juta yang akan dibayar pada jangka waktu 2 bulan jika Ibu Yulianti bersedia melepaskan sebagian tanahnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo yang termasuk kedalam Sertipikat Hak Milik 00372 desa Taba Tebelet.
2. Selama jangka waktu itu saudara Sigit, Tagor (Yuliani), dan dari Pihak BPN mencari keberadaan daripada saudara Yohan untuk menyelesaikan sisa tanah Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo atas nama Yulianti.


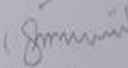






Demikian Berita Acara Mediasi dibuat dengan sebenarnya, dengan mengingat sumpah jabatan dan dengan kesanggupan untuk dipertanggung jawabkan secara hukum yang berlaku, ditutup dan ditandatangani di :

Kepahiang, 2 April 2020
Mengetahui,
Pimpinan Mediasi

ROFI ANDRIS H. M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

Peserta Mediasi :

1. Sigit Purnomo
2. Yulianti
3. Neni Lidiana
4. Hadi Alan Kurniawan, S.St.
5. Yustin Iskandar Muda, S.H. M.H
6. Yeti Agustriani, S.St. M.H.
7. Nuzirian Heriadi, S.H.
8. Aji Kurniawan, S.H.

()
()
()
()
()
()
()
()

mengklaim bidang tanah yang sama sebagai kepunyaannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.

b. Pokok-Pokok Disukusi/Tanggapan

- Sigit Purnomo : Saya masih kurang puas terhadap ketidak kehadiran Saudara Idris Mukhtar karena dia adalah kunci daripada mediasi pada hari ini dan kami siap untuk keramah mana apakah secara kekeluargaan atau lewat jalur lain. Saya sanggup nominal kompensasi maksimal 10 juta lebih apabila Pak Tagor bersedia melepaskan tanahnya. Saya siap bersedia membayar 12 juta tetapi dalam tenggat waktu 2 bulan tidak langsung dibayar serentak.
- Tagor Muda Siregar (Kuasa dari Yulianti) : Kami tetap mencari jalan yang terbaik untuk pada saat mediasi. Yang kita inginkan sejauhmana otoritas BPN untuk mengurus sengketa apakah bisa melaksanakan Pembatalan Sertipikat. Mengenai kompensasi 10 Juta saya belum sepakat diangka itu, saya ingin semua sertipikat dilepas seharga 25 juta, apabila dipecah setengah maka 12,5 juta masing-masing antara Sigit dan Yohan. Baiklah saya bersedia menurunkan menjadi 24 juta dan dibagi 12 juta masing-masing pihak.
- Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan : Menjelaskan hasil mediasi kedua para tanggal 24 Maret 2020 yang mana Saudara Yohan tidak dapat ditemukan pada saat yang sama kami sudah serahkan secara fisik kepada Idris Mukhtar. Kewenangan kami membatalkan Sertipikat ada 2 opsi yaitu pertama melalui keputusan pengadilan dan yang kedua apabila alas hak daripada yang tumpang tindih ada cacat hukum dan yang telah di putuskan kepada pengadilan. Yang paling penting pada mediasi ini para pihak mencari solusi terbaik dengan kondisi yang ada untuk menyelesaikan sengketa ini.
- Kasi Penataan Pertanahan : Apakah ada opsi lain terhadap pembayaran lain apabila setengah sertipikat Yulianti yang masuk kepada Sigit Purnomo untuk dipecahkan. Sedikit menambahkan kewenangan dari BPN, sudah tepat yang disampaikan oleh pak Rofi kewenangan BPN secara formil atau administrasi.
- Kasi Pengadaan Tanah : Mengenai otoritas BPN, otoritas BPN secara administrasi, tetapi hak keperdataan yang paling penting yaitu Penguasaan Fisik yaitu hak keperdataan antara Sigit Purnomo & Yulianti.
- Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik & Perkara : Sedikit menambahkan bahwa sepertinya sudah ada titik temu dimana Pak Tagor dan Pak Sigit Purnomo dimana sudah saling menetapkan harga, tetapi belum terdapat kata sepakat yang mana masukan dari saya harus ada yang berbesar hati yang mana jarak dari kata sepakat pada jumlah 2,5 juta.



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG
Komplek Perkantoran PEMDA Kepahang Desa Pelangkian Kab. Kepahang Telpun : (073930006)

BERITA ACARA PELAKSANAAN MEDIASI
NOMOR: 04/IV/2020
OBYEK SENGEKTEA TANAH SELUAS 256 M² TERLETAK DI DESA TABA
TEBELET KECAMATAN KEPAHANG, KABUPATEN KEPAHANG
ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI
No.Reg.Kasus: 01/Sengketa/600.13-17.18/II/2020

Pada hari ini Kamis tanggal Dua bulan April tahun Dua Ribu Dua Puluh (02-04-2020) di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang telah dilaksanakan mediasi sengketa dengan resume dan hasil sebagai berikut :

I. DASAR

- a. Surat Sdr. Sigit Purnomo tanggal 31 Oktober 2019;
- b. Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang tanggal 01 November 2019;
- c. Pengaduan Sdr. Sigit Purnomo nomor 01/Sengketa/600.13-17.18/II/2020 tanggal 17 Januari 2020;
- d. Surat Undangan Mediasi Ketiga Nomor 65/600.13-17.18/II/2020 Tanggal 24 Maret 2020.

II. POKOK MEDIASI

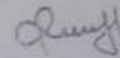
- a. Obyek Sengketa :
Tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang yang telah beralih ke Sigit Purnomo berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar & Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang atas nama Yulianti.
- b. Pelaksanaan Mediasi :
 1. Pimpinan Mediasi : Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang.
 2. Peserta : (Data Peserta Terlampir)
 3. Pokok Permusyawaratan :
 - a. Sigit Purnomo mempunyai sebidang tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar, kemudian pada sekitar bulan September 2019 Yulianti

Lampiran Surat
Nomor : 65 / 600.13-17.18/III/2020
Tanggal : 24 Maret 2020

Kepada Yth :

1. Sdr. Sigit Purnomo, Beralamat Di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan (Pihak Pengadu)
2. Sdr. Yulianti, Beralamat Di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu (Pihak Lawan)
3. Sdr. Idris Muktar, Di Kelurahan Betungan, Kecamatan Selebar, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (Pihak Terkait)
4. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantah Kepahiang
5. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanahan Kantah Kepahiang
6. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantah Kepahiang
7. Kepala Seksi Penataan Pertanahan Kantah Kepahiang
8. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantah Kepahiang
9. Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantah Kepahiang
10. Analis Sengketa Pertanahan Kantah Kepahiang

dan Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan



Rofi Andri S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003



Lampiran 5

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG
PROVINSI BENGKULU**
Komplek Perkantoran Pemda Kepahiang Desa Pelangian Kabupaten Kepahiang Tlp. (0732)
3930004

Nomor : 64 / 600.13-17/18/III/2020
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) Lembar
Perihal : Undangan Mediasi Ke-3

Kepahiang, 24 Maret 2020

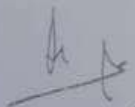
Kepada Yth.
Sdr. (Daftar Terlampir)
Di -
Kepahiang

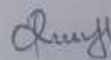
Menindaklanjuti hasil mediasi Kedua pada tanggal 24 Maret 2020 antara Sigit Purnomo dengan Yulianti dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, bersama ini kami mengundang saudara untuk hadir pada :

Hari/Tanggal : Kamis/ 2 April 2020
Waktu : Pukul 09.00 WIB
Tempat : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
Acara : Mediasi Kedua dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang antara Sigit Purnomo dengan Yulianti.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum, atas kehadiran dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

a.n Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Pengendalian Pertanahan


18/3/20



Rofi Antri, S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

Tembusan disampaikan kepada Yth.
1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu
2. Arsip.

Lampiran Surat
Nomor : 64 / 600.13-17.18/III/2020
Tanggal : 20 Maret 2020

Kepada Yth :

1. Sdr. Sigit Purnomo, Beralamat Di Desa Padang Tepong, Kecamatan Ulu Musi, Kabupaten Empat Lawang, Provinsi Sumatera Selatan (Pihak Pengadu)
2. Sdr. Yulianti, Beralamat Di Kelurahan Pasar Ujung, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, Provinsi Bengkulu (Pihak Lawan)
3. Sdr. Idris Muktar, Di Kelurahan Betungan, Kecamatan Sebesar, Kota Bengkulu, Provinsi Bengkulu (Pihak Terkait)
4. Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantah Kepahiang
5. Kepala Seksi Infrastruktur Pertanian Kantah Kepahiang
6. Kepala Seksi Hubungan Hukum Pertanahan Kantah Kepahiang
7. Kepala Seksi Penataan Pertanahan Kantah Kepahiang
8. Kepala Seksi Pengadaan Tanah Kantah Kepahiang
9. Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantah Kepahiang
10. Analis Sengketa Pertanahan Kantah Kepahiang

Plt. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang





KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHIANG
PROVINSI BENGKULU

Komplek Perkantoran Pertanahan Kabupaten Kepahiang Desa Felangkhan Kabupaten Kepahiang Tlp. (0732)
3930004

Nomor : 67 / 600.13-17.18/III/2020
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (satu) Lembar
Perihal : Undangan Mediasi Ke-2

Kepahiang, 20 Maret 2020

Kepada Yth.
Sdr. (Daftar Terlampir)
Di -
Kepahiang

Menindaklanjuti hasil mediasi pertama pada tanggal 17 Maret 2020 antara Sigit Purnomo dengan Yulianti dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang, bersama ini kami mengundang saudara untuk hadir pada :

Hari/Tanggal : Selasa/ 24 Maret 2020
Waktu : Pukul 09.00 WIB
Tempat : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang
Acara : Mediasi Kedua dalam rangka penyelesaian sengketa sebidang tanah seluas 256 m² terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang antara Sigit Purnomo dengan Yulianti.

Demikian disampaikan untuk menjadi maklum, atas kehadiran dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

.....
a.n Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten Kepahiang
Kepala Seksi Penanganan Masalah
dan Mediasi Pertanahan



Tembusan disampaikan kepada Yth.
1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Bengkulu
2. Arsip

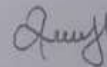
DAFTAR HADIR MEDIASI KEDUA
 SENGKETA ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI
 PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPALIHANG

Hari : Selasa

Tanggal : 24 Maret 2020

NO	NAMA	INSTANSI	JABATAN	TANDA TANGAN
1	2	3	4	5
1	SIGIT PURNOMO	Polupor		1
2	TAGOR MUDA	MASARAKIT		2
3	MURSON H	BPW KPH	Kasubis Perakudh	3
4	Budi Gustiana	BM PPK	Kasubis Penghara	4
5	Rebi Africa	BPN	Uasi 2	5
6	Yen Anetrian	BPN	Kasi 7	6
7	Ari Kriawan	BPL	Asah Singk	7
8	Rofi ANDRI	BPT	KWI PMDP	8
9				9
10				10
11				11
12				12
13				13
14				14
15				15

Kasi Penanganan Masalah dan
 Pengendalian Pertanahan



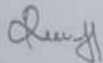
Rofi Andri, S.H., M.H.
 NIP. 19860204 2009121 003

Mengetahui,
 Kepala Kantor Pertanahan
 Kabupaten Kepalihan

Drs. Achmad Mustafid, M.Si
 NIP. 19630509 199001 1 001

Protokolan Berita Acara Mediasi dibuat dengan sebenarnya dengan mengingat sumpah jabatan dan dengan kesanggupan untuk dipertanggung jawabkan secara hukum yang berlaku, ditutup dan dimandatangani di :

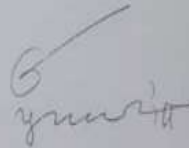
Kepahiang, 24 Maret 2020
Mengetahui,
Pimpinan Mediasi



ROFLANDRI S.H., M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

Perwakilan Peserta Mediasi :

1. Deki Afran, S.ST., M.H. (Kasi Hubungan Hukum Pertanahan) (
2. Yeti Agustriani, S.ST., M.H. (Kasi Pengadnan Tanah) (



- Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.
- h. Pokok-Pokok Disukusi/Tanggapan
- Sigit Purnomo : Setelah beberapa hari sesudah mediasi pertama saya menghubungi Idris Mukhtar tetapi setelah dihubungi dia tidak mau datang dengan alasan sakit dll, tetapi dia mengirimkan hasil persidangan tentang hasil gugatan pada tahun 2014 melalui travel. Lalu mengenai saudara Yohan saya tidak tahu dimana keberadaannya terkini.
 - Tagor Muda Siregar (Kuasa dari Yulianti) : Pada dasarnya kami tetap menginginkan yang terbaik, mau itu pelepasan dari sebagian tanah adik kami yang masuk tanah Sigit ataupun pelepasan seluruh tanah dari tanah adik kami Yulianti. Lalu yang menjadi pertanyaan ialah mengapa Idris Mukhtar tidak mau hadir pada mediasi pertama dan kedua? dan saya sudah berbicara dengan penjual dari adik kami yaitu Berlian, BK juga sesuai dengan hasil kronologis mediasi. Yang paling penting tetap harus hadir di mediasi ialah si Idris Mukhtar.
 - Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan : Opsi lain yang kami berikan ke Ibu Yulianti apabila sampai mediasi terakhir tidak dapat dihadirkan saudara Yohan dan Idris Mukhtar ialah pelepasan sebagian tanah dari Ibu Yulianti yang masuk ke dalam tanah milik Idris Mukhtar dan untuk saudara Sigit Purnomo agar secepatnya menentukan berapa biaya kompensasi yang akan di berikan kepada Ibu Yulianti apabila sebagian tanah dari Ibu Yulianti tersebut dilepaskan.
 - Kasi Hubungan Hukum Pertanahan : Kami akan melakukan pencarian terhadap saudara Yohan melalui petugas lapangan di Desa Batu Bandung.
 - Kasi Pengadnan Tanah : Hanya sekedar saran untuk sanak family Sigit dan Pak Tagor untuk mengecek asal-usul tanah tersebut dan langsung mengecek di kantor BPN apabila tanah tersebut dijual murah.
 - Pit. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik & Perkara : Sekedar tambahan untuk saudara Sigit Purnomo apabila sengketa sudah clear untuk segera dipasang patok di tanah saudara Sigit dan langsung di balik nama terhadap saudara Sigit Purnomo agar tidak terjadi sengketa lagi kedepanya.

III. HASIL MEDIASI

1. Pihak BPN akan mencoba mencari alamat dari saudara Yohan;
2. Akan mengundang kembali Idris Mukhtar karena kuncinya ada di Idris Mukhtar;
3. Jika Idris Mukhtar dan Yohan tidak hadir pada mediasi ke-3 maka pihak dari Yulianti dipikirkan opsi untuk melepaskan sebagian tanahnya yang masuk ke dalam tanah milik Sigit Purnomo dan begitu juga Sigit agar dapat segera memikirkan berapa kompensasi yang akan diberikan kepada Yulianti;
4. Mediasi Ke-3 akan dilaksanakan pada hari Kamis, Tanggal 2 April 2020.



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEPAHANG
Komplek Perkantoran PEMDA Kepahang Desa Pelangkian Kab. Kepahang Telpn : (073930004)

BERITA ACARA PELAKSANAAN MEDIASI
NOMOR: 03/III/2020
OBYEK SENGEKTEA TANAH SELUAS 256 M² TERLETAK DI DESA TABA
TEBELET KECAMATAN KEPAHANG, KABUPATEN KEPAHANG
ANTARA SIGIT PURNOMO DENGAN YULIANTI
No.Reg.Kasus: 01/Sengketa/600.13-17.18/1/2020

Pada hari ini Selasa tanggal Dua Puluh Empat bulan Maret tahun Dua Ribu Dua Puluh (24-03-2020) di Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kepahang telah dilaksanakan mediasi sengketa dengan resume dan hasil sebagai berikut :

I. DASAR

- a. Surat Sdr. Sigit Purnomo tanggal 31 Oktober 2019;
- b. Disposisi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang tanggal 01 November 2019;
- c. Pengaduan Sdr. Sigit Purnomo nomor 01/Sengketa/600.13-17.18/1/2020 tanggal 17 Januari 2020;
- d. Surat Undangan Mediasi Kedua Nomor 64/600.13-17.18/III/2020 Tanggal 20 Maret 2020.

II. POKOK MEDIASI

- a. Obyek Sengketa :
Tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang yang telah beralih ke Sigit Purnomo berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar & Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang atas nama Yulianti.
- b. Pelaksanaan Mediasi :
 1. Pimpinan Mediasi : Rofi Andri, S.H.,M.H. Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahang.
 2. Peserta : (Data Peserta Terlampir)
 3. Pokok Permasalahan :
 - a. Sigit Purnomo mempunyai sebidang tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Muktar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahang, Kabupaten Kepahang berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Muktar, kemudian pada sekitar bulan September 2019 Yulianti mengklaim bidang tanah yang sama sebagai kepunyaannya berdasarkan

2. Sigit Purnomo akan berpikir terlebih dahulu apabila akan mengganti tanah dari Yulianti dan juga agar bertemu terlebih dahulu dengan Idris Mukhtar dan Yohan;
3. Akan mengundang kembali Idris Mukhtar dan juga menambah para Pihak yaitu Saudara Yohan.
4. Mediasi Ke-2 akan dilaksanakan pada hari Selasa, Tanggal 24 Maret 2020.

Demikian Berita Acara Mediasi dibuat dengan sebenarnya, dengan mengingat sumpah jabatan dan dengan kesanggupan untuk dipertanggung jawabkan secara hukum yang berlaku, ditutup dan ditandatangani di :

Kepahiang, 17 Maret 2020
Meagherahu,
Pimpinan Mediasi



ROFLANDRI S.H. M.H.
NIP. 19860204 2009121 003

Perwakilan Peserta Mediasi :

1. Hadi Alan Kurniawan, S.ST. (Kasi Infrastruktur Pertanahan)
2. Yustin Iskandar Muda, S.H. M.H. (Kasi Penataan Pertanahan)



III. PELAKSANAAN MEDIASI

a. Pembukaan Mediasi Oleh : Roti Andri, S.H.,M.H. Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan

1. Membacakan hasil mediasi pertama pada tanggal 17 Maret 2020.
2. Tujuan mediasi memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah.
3. Menjelaskan aturan mediasi.

b. Mediasi oleh pimpinan mediasi Roti Andri, S.H.,M.H.

1. Kronologis Masalah : Sigit Purnomo mempunyai sebidang tanah seluas 256 M² berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00372 atas nama Idris Mukhtar yang terletak di Desa Taba Tebelet Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang berdasarkan surat keterangan jual beli tanggal 6 Agustus 2012 antara Sigit Purnomo dan Idris Mukhtar, kemudian pada sekitar bulan September 2019 Yulianti mengklaim bidang tanah yang sama sebagai kepunyaannya berdasarkan Sertipikat Hak Milik 00187 desa Kuto Rejo, Kecamatan Kepahiang, Kabupaten Kepahiang atas nama Yulianti.

2. Diskusi Jalanya Mediasi :

- Sigit Purnomo : Setelah beberapa hari sesudah mediasi pertama saya menghubungi Idris Mukhtar tetapi setelah dihubungi dia tidak mau datang dengan alasan sakit dll, tetapi dia mengirimkan hasil persidangan tentang hasil gugatan pada tahun 2014 melalui travel. Lalu mengenai saudara Yohan saya tidak tahu dimana keberadaannya terkini.
- Tagor Muda Siregar (Kuasa dari Yulianti) : Pada dasarnya kami tetap menginginkan yang terbaik, mau itu pelepasan dari sebagian tanah adik kami yang masuk tanah Sigit ataupun pelepasan seluruh tanah dari tanah adik kami Yulianti. Lalu yang menjadi pertanyaan ialah mengapa Idris Mukhtar tidak mau hadir pada mediasi pertama dan kedua? dan saya sudah berbicara dengan penjual dari adik kami yaitu Berlian, BK juga sesuai dengan hasil kronologis mediasi. Yang paling penting tetap harus hadir di mediasi ialah si Idris Mukhtar.
- Kasi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan : Opsi lain yang kami berikan ke Ibu Yulianti apabila sampai mediasi terakhir tidak dapat dihadirkan saudara Yohan dan Idris Mukhtar ialah pelepasan sebagian tanah dari Ibu Yulianti yang masuk ke dalam tanah milik Idris Mukhtar dan untuk saudara Sigit Purnomo agar secepatnya menentukan berapa biaya kompensasi yang akan di berikan kepada Ibu Yulianti apabila sebagian tanah dari Ibu Yulianti tersebut dilepaskan.
- Kasi Hubungan Hukum Pertanahan : Kami akan melakukan pencarian terhadap saudara Yohan melalui petugas lapangan di Desa Batu Bandung.
- Kasi Pengadaan Tanah : Hanya sekedar saran untuk sanak family Sigit dan Pak Tagor un.uk mengecek asal-usul tanah tersebut dan langsung mengecek di kantor BPN apabila tanah tersebut dijual murah.
- Plt. Kepala Sub Seksi Sengketa, Konflik & Perkara : Sekedar tambahan untuk saudara Sigit Purnomo apabila sengketa sudah clear untuk segera dipasang patok di tanah saudara Sigit dan langsung di balik nama terhadap saudara Sigit Purnomo agar tidak terjadi sengketa lagi kedepanya.

