

**PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA GORONTALO**

Oleh

**ANJI WARDANA SIMON
H.11.14.078**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum



**PROGRAM STRATA SATU (S-1)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
2021**

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

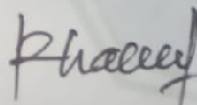
**PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN
KOTA GORONTALO**

OLEH :
ANJU WARDANA SIMON
NIM : H.11.14.078

SKRIPSI
Untuk Memenuhi Persyaratan
Mencapai Gelar Sarjana Hukum
Disetujui Oleh Tim Pembimbing
Pada Tanggal 21 April 2021

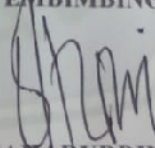
Menyetujui:

PEMBIMBING I



Hj. RAHMAWATI, S.Ag., M.Hum.
NIDN:0915107601

PEMBIMBING II



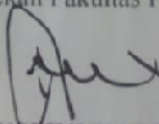
SAHARUDDIN, S.H., M.H
NIDN : 0927028801

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI
PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI KOTA PERTANAHAN KOTA
GORONTALO

OLEH:
ANJU WARDANA SIMON
NIM :H.11.14.078



Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum


DR. RUSMIULYADI, SH, MH
NIDN : 0906037503

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Anju Wardana Simon
NIM : H11.14.078
Konsentrasi : Hukum Perdata
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Skripsi yang berjudul **"Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo "** adalah benar-benar asli merupakan karya sendiri dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar sarjana baik di Universitas Ichsan Gorontalo, maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Skripsi ini murni gagasan, rumusan dan Penulisan sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan, saran pembimbing, dan penguji pada saat ujian skripsi ini.
3. Dalam skripsi ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terbukti pernyataan yang saya buat tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik yang berupa pencabutan skripsi.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 02 Desember 2020
Yang Membuat Pernyataan



Anju Wardana Simon

KATA PENGANTAR

Assalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan memanjatkan Pujia Syukur atas Kehadirat Allah SWT atas segala Karunia-NYA nikmat iman dan islam sehingga penulis masih diberikan umur panjang. Kesehatan serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “***Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo***”.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, penulisan Skripsi ini tidak dapat penulis selesaikan. Oleh karena itu penulis menyampaikan banyak terima kasih kepada:

1. Kedua orangtuaku yaitu Ayahanda Jendri Simon dan Ibunda Zaenab Paputungan, yang telah melahirkan, membesarkan dan memberi kasih sayang dan doa yang tiada terhingga sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
2. Bapak Muh. Ichsan Gaffar, SE. M.Si, Selaku Ketua Yayasan Pengembangan Ilmu Pengetahuan dan Teknologi Ichsan Gorontalo;
3. Bapak Dr. H. Abd. Gaffar La Tjokke, M.Si Selaku Rektor Universitas Ichsan Gorontalo;
4. Bapak H. Amiruddin. S.Kom., M.Kom Selaku Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Ichsan Gorontalo;
5. Bapak Reyter Biki, SE.,M.Si Selaku Wakil Rektor II Bidang Keuangan dan Kepegawaiaan Universitas Ichsan Gorontalo;
6. Bapak Risa Mediansyah, S.SOS., M.Si Selaku Wakil Rektor III Bidang Kemahasiswaan dan Kerjasama Universitas Ichsan Gorontalo

7. Bapak Sudirman Akili. S.IP., M.Si Selaku Wakil Rektor IV Bidang Perencanaan dan Riset Universitas Ichsan Gorontalo.
8. Bapak Dr. Rusmulyadi, SH., MH Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Ichsan Gorontalo
9. Bapak Saharuddin. SH., MH Selaku Wakil Dekan I Bidang Akademik Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo sekaligus Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan.
10. Bapak Suardi Rais, SH., MH Selaku Wakil Dekan II Bidang Administrasi dan Keuangan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
11. Bapak Jupri, SH., MH Selaku Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
12. Ibu Dr. Hijrah Lahaling. S.Hi., M.H Selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo
13. Bapak Haritsa, SH., MH Selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum UNISAN Gorontalo sekaligus Pembimbing II yang telah banyak membimbing dan memberikan masukan kepada penulis
14. Ibu Hj. Rahmawati, S.Ag., M.Hum, Selaku Pembimbing II yang telah banyak memberikan masukan dan bimbingan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
15. Kepada Bapak/ibu Dosen yang telah mengajarkan dan membimbing Penulis sehingga dapat sampai ketahap ini.

16. Seluruh Staf Fakultas Hukum Unisan Gorontalo yang banyak membantu dalam hal pengurusan administrasi dan persyaratan sehingga Penulis dapat sampai ketahap ini.
17. Teman-teman seangkatan Fakultas Hukum yang banyak memberikan motivasi dan dorongan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan.
18. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya tanpa bantuan kalian skripsi ini tidak bisa terselesaikan..

Akhir kata, sekali lagi penulis mengucapkan terima kasih yang tak terhingga, semoga bantuan dari semua pihak mendapatkan imbalan amal dari ALLAH SWT, Amiin

Gorontalo, 02 Desember 2020

Penulis

Anju Wardana Simon

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iii
PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
ABSTRAK	viii
<i>ABSTRACT</i>	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Tinjauan Umum Tentang Mediasi.....	8
2.2 Sengketa Tanah dan Konflik Pertanahan.....	16
2.3 Jalur Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia.....	20
2.4 Badan Pertanahan Nasional	25
2.5 Kerangka Pikir	27
2.6 Definisi Operasional	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	29
3.1 Jenis Penelitian	29

3.2	Lokasi dan Waktu Penelitian	29
3.3	Populasi dan Sampel.....	29
3.4	Jenis dan Sumber Data	30
3.5	Teknik Pengumpulan Data	31
3.6	Teknik Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....		32
4.1	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	32
4.2	Pelaksanaan Mediasi dan Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah.....	34
4.3	Faktor-faktor Yang Menghambat	44
BAB V PENUTUP.....		48
5.1	Kesimpulan.....	48
5.2	Saran	48
DAFTAR PUSTAKA		50
LAMPIRAN-LAMPIRAN.		

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah.

Negara Indonesia adalah negara pertanian, sehingga tanah sangat penting bagi kehidupan bangsa Indonesia. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam terpenting bagi kehidupan manusia, dan hubungan antara manusia dengan bumi bukan hanya sebagai tempat tinggal, tetapi juga sumber tanah untuk ditinggali umat manusia. Pentingnya Lander bagi manusia sering menyebabkan sengketa tanah. Sengketa tanah yang muncul belakangan ini semakin rumit. Badai tidak terbatas pada aspek ekonomi, tetapi juga aspek sosial budaya bahkan agama. Penerapan pihak (orang atau badan hukum) yang meliputi sengketa hukum dan klaim tanah, keberatan dan klaim atas status tanah dengan harapan dapat ditemukan penyelesaian administratif sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku, terjadinya sengketa hukum terkait tanah.¹

Keluhan pertanahan sebagian besar merupakan masalah mempertanyakan keabsahan hukum pertanahan. Ini termasuk produk tanah, sejarah pembelian tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan penggunaan tanah, pembebasan tanah, dan banyak lagi. bisa dalam bentuk Singkatnya, hampir semua aspek tanah dapat terjadi sebagai sumber sengketa tanah, seperti penyalahgunaan atau perampasan tanah.

Sesuai dengan Perpres 10/2006, pembentukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) diperkuat dengan memperhatikan kebutuhan dan aspek partisipasi masyarakat dalam mendukung kesejahteraan bersama. BPN berperan penting dalam membantu dan melayani masyarakat dalam

¹Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 1991 hal 22

memperoleh hak atas tanah, serta membantu masyarakat mencari solusi jika terjadi perselisihan antar hak di bidang pertanahan.

Itu membutuhkan resolusi penuh dari masalah yang bermasalah. Dalam hal bidang pertanahan karena adanya masalah, jika tanah bersinggungan erat dengan kehidupan dan kehidupan manusia, maka solusi yang berbeda dapat dilakukan untuk mengatasi masalah pertanahan tersebut. Salah satunya adalah menyelesaikan atau menangani sengketa alternatif.

Istilah sengketa dan sengketa adalah dua hal yang secara konseptual berbeda atau identik dan dapat dipertukarkan. Beberapa ulama berpendapat bahwa tidak ada perbedaan antara kesalahpahaman dan perselisihan, sedangkan ulama lain berpendapat bahwa perselisihan bisa berbeda dengan perselisihan:

1. Istilah perselisihan memiliki arti yang lebih luas daripada perselisihan, karena perselisihan mungkin bersifat kontroversial dan mungkin melibatkan perselisihan yang telah muncul.
2. Sengketa berkaitan dengan sengketa di mana para pihak belum ditentukan atau tidak dapat ditentukan. Sementara itu, perselisihan antara para pihak dapat diidentifikasi dengan jelas.
3. Istilah sengketa lebih sering dijumpai dalam literatur ilmu sosial dan politik daripada dalam literatur hukum, dan istilah sengketa lebih sering dijumpai dalam literatur studi hukum²

²Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010 hal 1-2

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa yang pertama adalah melalui litigasi, kemudian proses litigasi dikembangkan dengan kerjasama (bersama) di luar pengadilan. Proses peradilan mengarah pada keputusan yang merugikan yang gagal menerima kepentingan bersama dan bahkan tidak menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaian, membutuhkan biaya tinggi, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan antar pihak yang berselisih³

Konflik dan perselisihan yang terjadi saat ini perlu saling fokus mengingat tiada habisnya permasalahan yang memerlukan agenda khusus dalam kebijakan pemerintah di bidang pertanahan nasional. Banyaknya perkara yang terkait dengan pertanahan ditunjukkan oleh banyaknya perkara perdata yang diterima oleh MA.

Penelitian sebelumnya menunjukkan jumlah perkara perdata yang diterima Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tahun 2010 sebanyak 1.414 perkara, meningkat 6,26 persen dari 3.900 perkara pada tahun 2009. Dari 4.144 kasus perdata yang diterima, jumlah tertinggi (1.824 kasus atau 44,26%) terkait dengan sengketa tanah⁴

Pada gilirannya tanah yang menjadi subyek kontroversi tidak dapat dioptimalkan dan tidak memberikan manfaat ekonomi bagi pemilik hukum dan masyarakat pada umumnya karena tanah yang disengketakan tidak dapat menjalankan fungsi sosialnya.

Keputusan pengadilan untuk menyelesaikan sengketa perdata dan sengketa tanah didasarkan pada Peraturan Herziene Inlandsch (HIR) sebagai salah satu sumber hukum acara

³Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003 hal 3

⁴Gusrizal, *Pelaksanaan Eksekusi Putusan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap Dalam Sistem Peradilan Perdata Melalui Proses Mediasi*, Disertasi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Unpad, 2013 hal 109

perdata untuk wilayah Jawa dan Madura, warisan kolonialisme Hindia Timur Belanda., dan / atau Buitengewesten (RBg), Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata untuk wilayah di luar Jawa dan Madura. Sementara itu, terserah kepada pengadilan untuk menyelesaikan sengketa tersebut menggunakan mekanisme penyelesaian sengketa alternatif atau alternatif penyelesaian sengketa (ADR). Penyelesaian sengketa tanah dengan mekanisme ADR dilakukan sesuai dengan UU 30 Tahun 1999, terkait dengan berbagai ketentuan hukum penyelesaian sengketa, seperti Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Acara Peradilan dan Peraturan Pengadilan Banding (PERMA). Peraturan Ketua Peraturan Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, menggantikan Peraturan Tata Cara Mediasi di Pengadilan dan Peraturan Menteri Pertanian, sehubungan dengan tata cara mediasi di pengadilan, Nomor 1 Tahun 2008 Kepala Badan Pertanahan Nasional Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor 11 Tahun 2016 (selanjutnya disebut Perkaban Nomor 11 Tahun 2016). Penyelesaian sengketa tanah oleh National Land Service berdasarkan nomor Perkaban. Debat 11 tahun 2016, para pihak yang bersengketa dapat menggunakan cara-cara di luar pengadilan.

Penyelesaian sengketa tanah merupakan salah satu tanggung jawab pemerintah di bidang pertanahan. Eksekusinya dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Objek sengketa dalam pelepasan BPN diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Pasal 11 Tahun 2016 terkait dengan tumpang tindih hak atas tanah. Dalam hal ini, objek hukum yang sama mempunyai dua properti oleh dua (atau lebih) orang yang berbeda. Tujuan dari penyelesaian sengketa berbasis Perkaban di BPN adalah untuk memberikan kepercayaan dan keadilan hukum dalam hal penguasaan, pemilihan, penggunaan dan penggunaan tanah.

Untuk mencapai tujuan tersebut, Perkaban No. 11 tahun 2016 mengatur penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yaitu berdasarkan asas negosiasi untuk mencapai kesepakatan untuk kepentingan semua pihak. Jika ditemukan kesepakatan arbitrase, maka Perjanjian Perdamaian disimpulkan berdasarkan protokol arbitrase yang mengikat para pihak.

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut diatas maka penulis merasa perlu untuk mengkaji masalah ini dan mengangkatnya sebagai proposal penelitian yang berjudul: **“Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka pertanyaan penelitian (*research questions*) dalam penulisan ini adalah:

1. Bagaimanakah pelaksanaan Mediasi dalam upaya penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo ?
2. Faktor-Faktor apakah yang menghambat proses pelaksanaan Mediasi dalam upaya penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo ?

1.3 Tujuan penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini diantaranya adalah :

1. Untuk mengetahui pelaksanaan Mediasi dalam upaya penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo
2. Untuk mengetahui Faktor yang menghambat pelaksanaan Mediasi dalam upaya penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo

1.4 Manfaat Penelitian

1. Dalam melakukan penelitian ini tentunya ada sesuatu yang hendak ingin dicapai, dari segi pemanfaatan teoritisnya, diharapkan hasil penelitian ini sangat berguna bagi ilmu pengetahuan, khususnya ilmu hukum perdata, sehingga kiranya dapat berperan sebagai literatur untuk menambah khasanah kepustakaan hukum perdata.
2. Manfaat dari segi praktis, diharapkan juga bermanfaat bagi praktisi ilmu hukum perdata, aparat pemerintah khususnya badan pertanahan nasional dan masyarakat pada umumnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Tentang Mediasi

2.1.1 Pengertian Mediasi

Secara etimologis istilah mediasi berasal dari bahasa Latin yang artinya berada di tengah. Ini mengacu pada peran yang dimainkan oleh pihak ketiga sebagai perantara dalam pelaksanaan kewajibannya untuk menyelesaikan dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. 'Berada di tengah' berarti mediator harus netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Arbiter harus mampu menjaga kepentingan para pihak secara adil dan merata sehingga meningkatkan kepercayaan para pihak yang bersengketa⁵

Mediasi adalah upaya para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui negosiasi dengan bantuan pihak netral lainnya. Mediasi merupakan salah satu cara untuk menyelesaikan sengketa melalui negosiasi untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan mediator.

Hasil mediasi saat dijelaskan adalah elemen-elemen berikut:

- a. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa berdasarkan prinsip kesukarelaan melalui negosiasi.
- b. Mediator yang terlibat bertugas membantu para pihak yang berselisih untuk mencari solusi.
- c. Mediator yang terlibat harus diakui oleh para pihak yang bersengketa.

⁵Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, Jakarta : Kencana, 2011 hal 2

- d. Arbiter tidak diperbolehkan mengambil keputusan selama negosiasi.
- e. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai kesimpulan atau kesimpulan yang dapat diterima dari para pihak yang berselisih.

Pengertian mediasi secara terminologi dapat dilihat pada prosedur mediasi Pengadilan Banding pada Pengadilan Nomor 01 Tahun 2008, dimana mediasi merupakan sarana penyelesaian perselisihan melalui negosiasi untuk mencapai kesepakatan antara pihak-pihak yang telah dibantu oleh mediator. Arbiter adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam negosiasi dengan mencari solusi atas berbagai sengketa tanpa menggunakan paksaan dan paksaan. Namun banyak ahli yang belum memahami arti mediasi, termasuk Prof. Takdir Rahmadi mengatakan mesias akan diselesaikan melalui negosiasi antara dua pihak atau lebih atau melalui kesepakatan dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki hak untuk memutuskan.⁶

Prinsip mediasi yang digunakan utamanya adalah sebagai berikut:

- a. Partisipasi para pihak dalam mediasi.
- b. Butuh banyak usaha untuk mencapai kesepakatan.
- c. Menggunakan pendekatan terpadu dengan sampel praktik komersial terbaik.
- d. Hormati hak-hak pihak yang terlibat.

Menurut C.W.

⁶*Op cit* Takdir Rahmadi hal 12

Arbitrase tidak memiliki kewenangan untuk campur tangan dalam sengketa atau negosiasi, untuk memutuskan apakah akan mengizinkan pihak yang dapat diterima dan berselisih untuk mencari kesepakatan sukarela untuk menyelesaikan masalah yang disengketakan.⁷

2.1.2 Pengertian Mediator

Menurut Muhammad Zainuddin, definisi arbiter "harus pihak ketiga dan netral dalam negosiasi atas permintaan para pihak". Menurut Putusan Pertama Pengadilan tahun 2008, arbiter "adalah pihak yang netral dan membantu para pihak dalam menyelesaikan berbagai sengketa tanpa menggunakan metode untuk menemukan atau menyelesaikannya."

Memiliki fungsi tersendiri sebagai mediator sebagai mediator sebagai mediator. Tugas yang dibutuhkan adalah sebagai berikut:

- a. Biasanya meningkatkan komunikasi antara pihak dengan hambatan dan hambatan psikologis
- b. Mendorong terciptanya suasana yang kondusif untuk negosiasi yang adil
- c. Pengetahuan tidak langsung dari para pihak atau pemahaman tentang kemajuan dan isi dari negosiasi yang sedang berlangsung.
- d. Memperjelas masalah dan kepentingan penting masing-masing pihak.

Sebagai mediator, dalam hal ini ia harus memiliki peran, terutama dalam hal mediasi. Posisi arbiter dalam hal ini:

⁷*ibid*

- a. Arbiter tidak akan memutuskan siapa yang benar dan siapa yang salah dalam perselisihan atau perselisihan.
- b. Arbiter, sebagai pihak yang netral, membantu para pihak dalam mencari solusi berbeda untuk berbagai sengketa tanpa menggunakan paksaan atau paksaan.
- c. Arbiter tidak dapat memutuskan perselisihan saat ini atau perselisihan antara para pihak.
- d. Mediator hanya bertindak sebagai fasilitator dari proses negosiasi yang sedang berlangsung antara negosiasi yang mewakili kepentingan para pihak atau para pihak.

Berbagai peran mediasi dalam mediasi dijelaskan sebagai berikut:

- a. Memantau operasi dan menentukan aturan dasar.
- b. Pertahankan struktur dan kecepatan percakapan.
- c. Menciptakan dan memelihara kepercayaan antara para pihak.
- d. Jelaskan praktik dan didik para pihak dalam komunikasi yang baik.
- e. Memperkuat suasana komunikasi.
- f. Pertentangan dengan situasi dan kenyataan.
- g. Membantu dalam menyelesaikan masalah kreatif di antara para pihak.

Mengingat peran dan peran arbiter yang sangat penting dalam proses mediasi di pengadilan negeri, maka Mahkamah Agung akan segera melakukan pelatihan bagi hakim-hakim di pengadilan negeri di daerah dan hakim yang akan menjadi moderator akan mendapatkan pemahaman yang cukup untuk melakukan mediasi. , arbiter diharapkan mempelajari lebih lanjut tentang mediasi. Mengingat kerangka waktu yang digunakan untuk melakukan mediasi dengan

moderator di dalam persidangan yang hanya 22 hari, diharapkan arbiter dapat menyusun strategi yang tepat untuk memanfaatkan waktu dengan lebih baik.

Mediator bertindak sebagai mediator antara para pihak yang bersengketa. Peran ini dimainkan oleh peran seorang arbiter yang secara aktif membantu para pihak untuk memahami dengan benar perselisihan yang mereka hadapi dan menawarkan solusi terbaik untuk diikuti.

Prinsip ini kemudian mensyaratkan bahwa arbiter adalah orang yang cukup mengetahui area relevan yang disengketakan oleh para pihak. Selain itu, peran arbiter adalah membantu para pihak mencapai kesepakatan dengan membuat usulan-usulan mendasar tentang pokok sengketa.

Menurut Gary Goodspaster's Guide to Dialogue and Mediation, peran mediator adalah:

- a. Lakukan diagnosis konflik.
- b. Identifikasi masalah dan kepentingan penting.
- c. Buat agenda.
- d. Berkomunikasi dan mengelola komunikasi.
- e. Mengajar pihak dalam perjanjian dan keterampilan perdagangan.
- f. Bantu para pihak mengumpulkan informasi penting.
- g. Selesaikan masalah untuk membuat pemilihan.

2.1.3 Tujuan dan Manfaat Mediasi

Arbitrase adalah salah satu alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Tujuan mediasi adalah untuk menyelesaikan perselisihan antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan netral. Mediasi akan mengarahkan para pihak pada implementasi

perjanjian damai permanen dan permanen, dan penyelesaian perselisihan melalui mediasi akan menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada partai yang dikalahkan atau partai dikalahkan (win-win solution). Dalam mediasi, para pihak yang bersengketa aktif dan kompeten penuh dalam pengambilan keputusan. Mediator tidak memiliki hak untuk memutuskan, tetapi membantu para pihak untuk melanjutkan proses mediasi hanya untuk mencapai kesepakatan damai.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi sangat membantu karena para pihak telah mencapai kesepakatan yang mengakhiri sengketa secara adil dan timbal balik. Ada juga keuntungan dari negosiasi yang gagal dimana para pihak belum mencapai kesepakatan. Ketersediaan para pihak untuk bertemu di tahap mediasi setidaknya telah memperjelas akar perselisihan dan mempersempit perselisihan di antara mereka. Hal ini menunjukkan bahwa para pihak siap untuk menyelesaikan perselisihan tersebut, namun belum menemukan format yang sesuai yang dapat disepakati oleh kedua belah pihak.

Sangat sulit untuk menyelesaikan sengketa, tetapi bukan berarti tidak mungkin untuk diterapkan. Kekayaan utama dalam menyelesaikan perselisihan adalah ketersediaan para pihak untuk menyelesaikan perselisihan dan ketulusan mereka. Keinginan dan niat baik ini terkadang membutuhkan bantuan pihak ketiga. Arbitrase adalah salah satu bentuk penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga. Mediasi dapat memberikan beberapa keuntungan, antara lain:

1. Sengketa arbitrase diharapkan menyelesaikan sengketa dengan cepat dan murah dibandingkan dengan mengajukan gugatan ke arbitrase.
2. Mediasi akan memfokuskan para pihak pada kepentingan riil dan kebutuhan emosional atau psikologis mereka, sehingga mediasi tidak hanya fokus pada hak hukum mereka.

3. Arbitrase memungkinkan para pihak untuk terlibat secara langsung dan informal dalam menyelesaikan sengketa.
4. Mediasi memberi para pihak kemampuan untuk memantau proses dan hasil.
5. Arbitrase, litigasi dan arbitrase dapat mengubah hasil yang sulit diprediksi, dengan kesepakatan.
6. Mediasi menghasilkan hasil yang tahan uji dan dapat menciptakan saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang berselisih karena mereka memutuskan sendiri.
7. Mampu menghilangkan setiap konflik atau permusuhan yang hampir selalu menambah efektif setiap keputusan yang dibuat oleh hakim di arbitrase, hakim atau juri.

2.1.4 Unsur-Unsur Mediasi

Dimulai dengan proses hukum yang berlarut-larut, biayanya sangat tinggi, dan keluhan mereka yang kehilangan diri dikembangkan sebagai cara untuk menyelesaikan sengketa di luar majelis arbitrase. Penggunaan mediasi di berbagai negara seringkali mengandung unsur.⁸

- 1) Proses negosiasi.
- 2) Kehadiran pihak ketiga yang netral yang disebut mediator (mediator), para pihak yang bersengketa berpartisipasi dan diterima.
- 3) Arbiter diperintahkan untuk membantu para pihak yang berselisih dalam mencari penyelesaian sengketa.
- 4) Arbiter tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan selama negosiasi.

⁸Gayuh Arya Hardika, *Quo Vadis Pengadilan Hubungan Industrial Indonesia, Trade Union Right Centre*, 2004 hal 4

Untuk tujuan menyelesaikan sengketa, ada tujuan untuk mencapai kesepakatan atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima antara para pihak yang bersengketa.

- 1) Sebuah proses sengketa berdasarkan perundingan .
- 2) Adanya pihak ketiga yang bersifat netral yang disebut sebagai mediator (penengah) terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan itu.
- 3) Mediator tersebut bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian atas masalah-masalah sengketa
- 4) Mediator tidak mempunyai kewenangan membuat keputusan selama proses perundingan berlangsung Mempunyai tujuan untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima para pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

2.2 Sengketa Tanah Dan Konflik Pertanahan

2.2.1 Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa tanah adalah sengketa atas tindakan hukum atau gugatan yang melibatkan sebidang tanah tertentu. Dengan demikian, untuk menghindari perdebatan tentang tindakan hukum atau akibat hukum dari suatu peristiwa hukum, seseorang harus terlebih dahulu mengikuti apa yang disebut tanah dan aturan yang mengaturnya. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Raya, kontroversi adalah segala sesuatu yang menyebabkan terjadinya perbedaan pendapat, perselisihan atau perselisihan. Pertumbuhan penduduk sangat pesat melalui migrasi dan urbanisasi, dan jumlah lahan yang tersisa mengubah nilai ekonomi menjadi komoditas⁹

⁹Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2012 hal 47

Meskipun sengketa merupakan kelanjutan dari konflik dan konflik itu sendiri merupakan perselisihan antara kedua belah pihak, namun perselisihan tersebut hanya dirahasiakan dan tidak diungkapkan dan perselisihan tersebut akan menjadi perselisihan jika dilaporkan kepada pihak lain. Sengketa tanah dan klaim dari tuan tanah (perorangan atau badan hukum) yang termasuk sengketa tanah dan prioritasnya dengan harapan dapat ditemukan penyelesaian administratif sesuai dengan ketentuan aturan yang berlaku jika terjadi sengketa hukum yang berkaitan dengan tanah.

Secara umum, ada sejumlah masalah yang menjadi perdebatan, termasuk:

- a. Masalah yang berkaitan dengan prioritas dapat didefinisikan sebagai pemegang hak yang sah di wilayah dengan status hukum atau di tempat di mana hak belum tersedia
- b. Menyangkal sesuatu atas dasar hak / bukti yang digunakan sebagai dasar pengalihan hak;
- c. Representasi yang salah tentang hak karena penggunaan aturan yang tidak memadai atau tidak tepat;
- d. Sengketa atau masalah lain yang melibatkan aspek sosial praktis.

Tujuan utama dari perselisihan adalah untuk memiliki pihak-pihak yang lebih diutamakan daripada daerah yang disengketakan, sehingga penyelesaian perselisihan hukum terhadap perselisihan-perselisihan tersebut bergantung pada sifat permasalahan dan akan membutuhkan tahapan tertentu sebelum perselisihan muncul. Keputusan

Pemecahan masalah kini telah mengambil permasalahan sosial yang kompleks dan membutuhkan solusi dengan pendekatan holistik. Perkembangan sifat dan isi sengketa tanah saat

ini bukan hanya masalah pengelolaan tanah yang dapat diselesaikan melalui undang-undang administratif, tetapi juga kompleksitas tanah yang telah mengakar dalam masalah politik, sosial, budaya dan nasionalis serta hak asasi manusia. Masalah litigasi juga berlaku untuk masalah hukum pidana, yaitu sengketa tanah terkait dengan pelanggaran hukum pidana. Secara umum, masalah tanah atau pertanahan terkait dengan pelanggaran HAM dan bahkan dapat menimbulkan korban jiwa

Keputusan Ketua BPN RI tentang petunjuk teknis penyelesaian dan penyelesaian masalah Lander No. 34 tahun 2007 menyebutkan bahwa ada masalah teknis, sengketa, sengketa dan masalah pertanahan yang memerlukan penyelesaian atau penyelesaian masalah pertanahan. Resolusi tersebut juga menyatakan bahwa masalah teknis merupakan tantangan yang dihadapi masyarakat dan / atau Badan Pertanahan Nasional Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di tingkat pusat dan daerah terkait dengan sistem hukum, tata kelola pertanahan atau mekanisme kerja yang tidak lengkap¹⁰

2.2.2 Pengertian Konflik Tanah

Konflik berarti ada pertentangan atau konflik antara orang, kelompok, atau organisasi pada satu titik masalah. Sesuai dengan petunjuk teknis dari Presiden BPN RI untuk penyelesaian dan penyelesaian masalah Pertanahan Nomor 34 Tahun 2011, konflik tersebut merupakan akibat dari penguasaan warga atau kelompok masyarakat dan organisasi hukum (swasta atau publik), keadaan kemasyarakatan dan kemasyarakatan, serta kepentingan masyarakat., adalah perbedaan antara ide atau konsep. atau Negara kepemilikan, penggunaan atau penggunaan bidang tanah

¹⁰ *ibid*

tertentu oleh beberapa pihak, atau Negara untuk penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau penggunaan wilayah tertentu, termasuk aspek politik, ekonomi dan sosial budaya. keadaan keputusan manajemen.

Fokus pada “aspek politik, ekonomi, sosial, dan budaya” membedakan pengertian sengketa tanah dengan sengketa tanah dalam versi Keputusan Presiden BPN RI Nomor 34 Tahun 2007.

Begitu pula dengan penetapan sengketa tanah sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 3 Presiden BPN RI yang menegaskan bahwa sengketa tanah adalah sengketa tanah antara perorangan, kelompok, kelompok, organisasi, badan hukum atau lembaga yang memiliki kecenderungan. -pengaruh politik. Padahal, sengketa atau perselisihan merupakan bentuk perselisihan atau perselisihan antara dua pihak atau lebih¹¹

2.3 Jalur Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia

2.3.1 Penyelesaian Sengketa Melalui Badan Pengadilan

A. Pengadilan Umum

Prinsip penting yang harus diperhatikan adalah supremasi hukum, jaminan pengadilan yang independen. Yang dimaksud dengan kemerdekaan di sini adalah kebebasan dari pengaruh kekuatan lain dalam penyelenggaraan peradilan untuk melindungi keadilan, keadilan dan

¹¹Bambang Sutiyo, *Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Yogyakarta:Citra Media, 2006 hal 3

supremasi hukum. Untuk itu perlu diatur komposisi, kekuasaan dan lingkungan peradilan umum. Yang kedua berdasarkan undang-undang no 2. Tentang Penghakiman ke-2 tahun 1986.¹²

Pengadilan negeri merupakan salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman bagi mereka yang mencari keadilan secara umum (Pasal 2 UU No.2 Tahun 1986)¹³

Kekuasaan yudisial di dalam Pengadilan Umum:

- 1) Pengadilan Negeri, yang merupakan pengadilan pertama.
- 2) Pengadilan Tinggi, yaitu pengadilan tingkat banding.
- 3) Wilayah hukum Mahkamah pada peradilan umum terkonsentrasi pada Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai pengadilan negeri tertinggi.
- 4) (Pasal 3 UU No.2 Tahun 1986)

Pengadilan negeri terletak di kotamadya atau Kabupaten. Pengadilan mencakup yurisdiksi atau administrasi. Sedangkan Pengadilan tinggi berada di ibukota provinsi.

B. Pengadilan Tata Usaha Negara

Negara dalam menyelesaikan sengketa tanah dalam Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, Pasal 2, Pasal 5 (1), Pasal 50, Pasal 51 PTUN. Di persidangan, terlihat dari putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Desember 2000 Nomor 84 K / TUN / 1999

¹²Elza Syarieff, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, PT Gramedia, Jakarta, 2014 hal 225

¹³Sentosa Sembiring, *Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-undangan Tentang Badan Peradilan Dan Penegakan Hukum*, Nuansa Aulia, Bandung, 2006 hal 32

dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 29 September 1999 Nomor 168 K / Pdt /1998.

Alasan utama berbagai sengketa yang diselesaikan oleh pengadilan negara adalah keputusan tata usaha negara yang dibuat oleh pejabat TUN.

2.3.2 Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan

Proses penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan disebut Alternative Dispute Resolution (APS) atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dalam bahasa Inggris. Ada juga yang menyebutnya Mekanisme Penyelesaian Sengketa Kooperatif (MPK).¹⁴

Menyelesaikan sengketa menggunakan Alternative Dispute Resolution (DR) adalah cara hidup yang berkaitan dengan gaya hidup dan gaya hidup masyarakat persaudaraan, dengan fokus yang lebih besar pada kemenangan dan kerugian, daripada menyelesaikan sengketa melalui pengadilan yang bersengketa. keluarga dan gotong royong.

Proses arbitrase yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Alternatif Penyelesaian Arbitrase dan Argumen dapat diselesaikan dengan cara sebagai berikut:

a) Musyawarah (*Negotiation*)

musyawarah merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa yang banyak digunakan oleh berbagai pihak untuk menyelesaikan perselisihan. Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian

¹⁴ Priyatna Abdurrasyid, *Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Fikahati Aneska, Jakarta, 2002 hal 11

Sengketa, Penyelesaian Sengketa, atau Perselisihan diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, ayat 2 Pasal 6.

Negosiasi adalah salah satu bentuk penyelesaian perselisihan di luar hukum dengan cara merundingkan para pihak atau wakilnya tanpa bantuan pihak lain, atau melalui perundingan untuk mencari penyelesaian yang dianggap adil di antara para pihak. Hasil pembicaraan adalah kesepakatan yang mengikat secara hukum.¹⁵

Secara keseluruhan, pembicaraan tersebut digunakan dalam perselisihan yang lebih kompleks, dengan para pihak masih tulus dan siap untuk duduk bersama untuk menyelesaikan masalah tersebut.

b) Konsiliasi

Kesepakatan tersebut adalah bentuk kunci dari pemantauan konflik sosial. Pemantauan ini dilakukan melalui beberapa lembaga yang memungkinkan berkembangnya bentuk pertukaran dan pengambilan keputusan. Dalam bentuk kesepakatan, sengketa tanah diselesaikan melalui parlemen, dimana kedua belah pihak secara terbuka berdiskusi dan berdebat untuk mencapai kesepakatan.

Perjanjian adalah penyelesaian sengketa, termasuk sengketa tanah yang dimediasi oleh satu atau lebih pihak netral yang dipilih berdasarkan kesepakatan para pihak. Perjanjian tersebut harus didaftarkan pada otoritas pertanahan, dalam hal ini, misalnya, pada kantor BPN. Perjanjian tersebut harus diselesaikan dalam waktu tiga puluh hari sejak diterimanya permintaan

¹⁵*ibid*

penyelesaian. Untuk pertama kalinya, para pihak dalam kesepakatan tersebut wajib melakukan rekonsiliasi. Jika ada perjanjian damai, perjanjian tawar-menawar kolektif dimasukkan ke dalam yurisdiksi dimana perjanjian damai disepakati. Jika satu pihak gagal mematuhi kontrak, pihak lainnya dapat mengajukan kontrak kinerja di pengadilan terdaftar dari perjanjian bersama.

c) Mediasi

Mediasi adalah penyelesaian sengketa (tanah) dan dilakukan melalui kesepakatan antara kedua pihak yang berselisih untuk menemukan pihak ketiga yang netral sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa. Pengawasan ini sangat efektif dan berpotensi untuk terus digunakan oleh masyarakat.

Kedua belah pihak sepakat untuk meminta saran dari pihak ketiga untuk menyelesaikan perselisihan melalui mediasi. Penyelesaian sengketa dengan formulir ini didasarkan pada kesepakatan bahwa kedua belah pihak yang berkonflik akan diselesaikan dengan bantuan satu atau lebih penasihat ahli atau mediator. Pihak netral (netral) dan independen dalam arti tidak dapat diikuti oleh pihak lain.

Dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi, Gunawan Vijaya berkeyakinan bahwa arbiter tidak memiliki kewenangan untuk memaksa pihak luar dan berkewajiban mempersatukan para pihak untuk mencari akses terhadap masalah yang dihadapi¹⁶ Sebagai alternatif, mediasi adalah pendekatan jangka pendek, terstruktur, pemecahan masalah, dan partisipatif yang

¹⁶Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis: Alternatif Penyelesaian sengketa*. Edisi I Cet. I Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001 hal 92

melibatkan partisipasi aktif para pihak. Pilihan arbitrase melalui mediasi, kurangnya kepercayaan terhadap independensi peradilan, dan kendala administratif yang mengatur lingkungan memiliki keuntungan biaya, waktu, dan pendapat, yang mengarah pada pilihan akhir pengadilan untuk menyelesaikan sengketa. Oleh karena itu, kami berharap penggunaan lembaga mediasi dapat menjadi alternatif yang dapat berdampak positif dalam penyelesaian sengketa tanah.

d) Arbitrase

Kontrol konflik yang memungkinkan kedua pihak yang berkonflik untuk menerima atau memaksa pihak ketiga yang akan memutuskan untuk menyelesaikan konflik.

Dalam arbitrase tersebut, kedua belah pihak sepakat untuk mengambil tindakan hukum sebagai jalan keluar dari perselisihan antara para pihak. Mediator atau mediator lah yang berperan dalam menyelesaikan konflik disini.

Sehubungan dengan penggunaan bentuk mediasi ini, Maria S.W. Soemardjono pernah mengusulkan menggunakan Lembaga Arbitrase sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah. Menurut Sumardjono, untuk melakukan arbitrase tanah ini perlu dipahami latar belakang persoalan pertanahan dan prinsip-prinsip dasar yudisial untuk menjawab ada tidaknya kantor arbitrase tanah sebagai badan alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan dalam peta sengketa tanah.¹⁷

¹⁷ Maria S. W Sumardjono, *Pedoman Pembuatan usulan Penelitian, Sebuah Panduan Dasar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001 hal 170

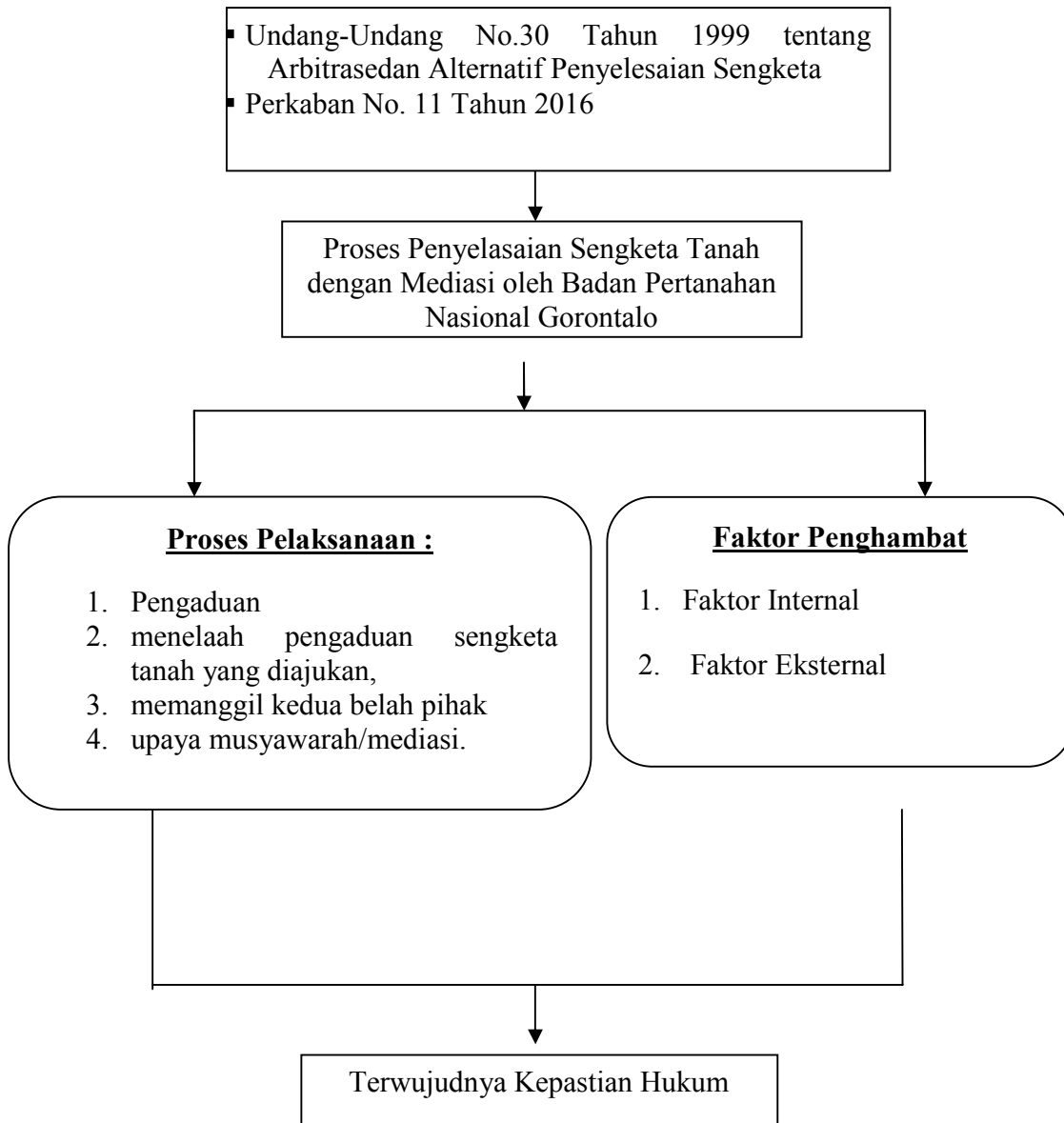
2.4 Badan Pertanahan Nasional

Dinas Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non pemerintah di Indonesia yang menjalankan fungsi pemerintahan nasional, daerah dan sektoral di bidang pertanahan. Layanan Pertanahan Nasional sebelumnya dikenal sebagai Otoritas Pertanian. Pelayanan Pertanahan Nasional diatur dengan Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 dan Keputusan Presiden Nomor 85 Tahun 2012.

Layanan Pertanahan Nasional menjalankan fungsi pemerintah negara bagian, regional dan sektoral di sektor pertanahan. Layanan Pertanahan Nasional melakukan fungsi-fungsi berikut:

- a. Mengembangkan kebijakan nasional di bidang pertanahan.
- b. Mengembangkan kebijakan teknis di bidang pertanahan.
- c. Koordinasi kebijakan, perencanaan dan program di bidang pertanahan.
- d. Jasa pembangunan dan manajemen umum di bidang pertanahan.
- e. Menyelenggarakan dan melaksanakan penelitian, pengukuran dan pemetaan di bidang pertanahan.
- f. Melakukan pendaftaran tanah untuk memastikan kepastian hukum.
- g. Pengaturan dan penetapan hak atas tanah
- h. Manajemen penggunaan pengguna, reformasi pertanian dan alokasi lahan khusus.
- i. Penyiapan administrasi tanah negara / daerah dan / atau milik bekerja sama dengan Kementerian Keuangan.
- j. Penguasaan dan penguasaan kepemilikan tanah.
- k. Kerja sama dengan organisasi lain.

2.5 Kerangka Pikir



2.6 Definisi Operasional.

1. Mediasi adalah penyelesaian sengketa (tanah) dan dilakukan melalui kesepakatan antara kedua pihak yang berselisih untuk menemukan pihak ketiga yang netral sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa. Pengawasan ini sangat efektif dan berpotensi untuk terus digunakan oleh masyarakat.
2. Sengketa tanah adalah sengketa atas tindakan hukum atau gugatan yang melibatkan sebidang tanah tertentu.
3. musyawarah merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa yang banyak digunakan oleh berbagai pihak untuk menyelesaikan perselisihan

BAB III

METODE PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian, penulis melakukan penelitian mulai dari pengumpulan data hingga analisis data dengan menitik beratkan pada aturan sebagai berikut:

3.1 Jenis Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang ingin dicapai, penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris yang memperoleh informasi dari peneliti melalui pemantauan langsung di daerah ini.

Penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam arti yang sebenarnya dan mengkaji bagaimana hukum bekerja dalam masyarakat.¹⁸

3.2 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian sangat penting untuk penelitian hukum, khususnya penelitian empiris. Jika lokasi, nama, dan masalah pencarian masih umum, maka penentuan lokasi pencarian harus memperhatikan ketersediaan informasi di lokasi yang sesuai.¹⁹

Lokasi pencarian ini adalah Dinas Pertanahan Kota Gorontalo. Lokasi pencarian ditentukan dengan mempertimbangkan banyaknya permasalahan terkait sengketa tanah yang telah diselesaikan melalui mediasi oleh Dinas Pertanahan Kota Gorontalo.

¹⁸Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum Dilengkapi Tata Cara dan Contoh Penulisan Karya Ilmiah Bidang Hukum*, Bandung: Alfabeta, 2013 hal 88

¹⁹Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif&Empiris*, Pustaka Pelajar: Yogyakarta, 2010 hal 170

3.3 Populasi dan Sampel

3.3.1 Populasi

Menurut Bambang Sunggono, populasi dapat berupa keseluruhan atau sekumpulan benda yang sifatnya sama, sekumpulan orang atau benda, peristiwa, fenomena yang mempunyai ciri atau ciri yang sama dari suatu populasi. Dalam penelitian ini seluruh populasi dikelola oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan seluruh pemangku kepentingan.²⁰Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan seluruh pihak yang bersengketa.

3.3.2. Sampel

Menurut Burhan Ashshofa, sampel.²¹sampel ini merupakan bagian dari populasi yang dianggap representatif. Berdasarkan populasi di Atas, peneliti merekrut 8 orang per sampel:

- a. 4 PNS Pertanahan
- b. 4 orang berperkara

3.5. Sumber Data

3.5.1. Data Studi Literatur

Ini dilakukan melalui studi dengan mengumpulkan pendapat dari para ahli hukum yang dapat dibaca dari literatur, yurisprudensi, majalah, dan surat kabar yang berisi masalah yang sedang dipelajari.

Data studi literatur yaitu melakukan pengumpulan data dengan cara mengambil berbagai macam pendapat pakar hukum melalui berbagai macam literatur,serta

²⁰Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007 hal 188

²¹Burhan.*Metodologi Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer*, Jakarta : Rajawali Pers. 2001 hal 97

kumpulan putusan hakim, dan data dari media cetak yang memiliki hubungan dengan masalah yang diteliti.²²

3.5.2. Penelitian Melalui Studi Lapangan

Studi penelitian melalui studi lapangan yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan melalui pengumpulan berbagai macam data dari lokasi penelitian yang dianggap sebagai subjek dari penelitian

3.6 Metode Pengumpulan Data

Yang dimaksud dengan metode pengumpulan data disini adalah:

3.6.1. Pengumpulan Data Melalui Observasi

Yaitu langsung melakukan penelitian dengan cara melihat dan mencermati dan mengamati objek penelitian sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan pada objek penelitian

3.6.2. Pengumpulan Data Melalui Wawancara

Teknik ini tergolong teknik yang dianggap akurat dikatakan peneliti langsung ke sumber masalah dan subjek yang mengetahui suatu masalah atau melakukan langsung wawancara yang berhubungan dengan objek penelitian salah satunya adalah orang-orang yang dianggap berhubungan dengan objek penelitian

3.6.3. Pengumpulan Data Melalui Dokumentasi

Metode ini melakukan pengumpulan data melalui metode dokumentasi, segala sesuatu yang dianggap memiliki hubungan dengan objek penelitian dilakukan

²²Ibid hlm 291

pengumpulan data melalui dokumentasi sebagai salah satu bukti kesahihan suatu penelitian²³

3.7 Teknik Analisa data

Metode ini dengan cara mengumpulkan data berupa data sekunder maupun data primer sebagai sumber data penelitian, setelah itu data yang telah dikumpulkan akan diolah dengan metode deskriptif kualitatif, yaitu dengan cara berusaha menjelaskan secara rinci apa saja yang ditemukan dalam penelitian²⁴

Data primer dan data sekunder yang dikumpulkan dalam penelitian ini dikumpulkan secara sistematis dan deskriptif untuk analisis kualitatif dengan menunjukkan paparan dan memberikan penjelasan rinci dan terperinci.

²³Ibid hlm 295

²⁴Ibid hlm 299

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kajian Wilayah Gorontalo menggambarkan keseluruhan situasi di Gorontalo: Kondisi Fisik, Kependudukan, Manajemen, Keuangan dan Ekonomi Wilayah, Penataan Ruang, Struktur Organisasi dan Kewajiban serta Tanggung Jawab Perangkat Daerah.

Wilayah geografis Kota Gorontalo terletak antara 00.28'.17 "- 00 35'.56" Lintang Utara dan 122.59'.44 "Bujur Timur.

Gorontalo merupakan salah satu kota di Provinsi Gorontalo. Berdasarkan letak geografisnya, batas administrasi Kota Gorontalo bagian utara berbatasan dengan Kecamatan Tapa, Kabupaten Bone Bolango, Sebelah Timur Kecamatan Kabila dan Kecamatan Tilongkabila, Kabupaten Bone Bolango, Sebelah Barat Kecamatan Telaga, Batudaa dan Batudaa Pantai, Kabupaten Gorontalo.

Setelah beberapa kecamatan dan desa pemekaran, saat ini Gorontalo terdiri dari 9 (sembilan) kecamatan dan 50 kecamatan dengan masing-masing kabupaten:

Kecamatan Kota Barat dengan luas wilayah 20,08 km² atau 23,40%

Kecamatan Dungingi dengan luas 4,67 km² atau 6,33%

- Kabupaten Kota Selatan dengan luas 2,81 km² atau 3,55%

- Kabupaten Kota Timur dengan luas 5,32 km² atau 6,73%

Kabupaten Kota Utara dengan luas 8,02 km² atau 10,15%

Kabupaten Kota Tengah dengan luas 4,81 km² atau 6,08%

Kabupaten Hulongthlangi dengan luas 14,23 km² atau 18,01%

Kecamatan Dumbo Raya dengan luas 14,03 km² atau 17,75%

Luas: Kecamatan Sipatana: 5,05 km² atau 6,39%

Sembilan kecamatan di Gorontalo terbagi menjadi 50 Kelurahan, dimana semua kelurahan masuk dalam kategori Kelurahan wiraswasta. Gorontalo memiliki 194 kecamatan, 280 RW dan 984 RT. Luas wilayah Gorontalo adalah 79,03 km² yang terbagi menjadi 9 kecamatan dan 50 kecamatan dengan nama kecamatan dan desa.

Jumlah penduduk terbesar adalah Gorontalo dengan jumlah penduduk 27.911 (14,18%), Kabupaten Kota Timur 27.191 (13,81%), sedangkan jumlah penduduk terendah 16.920 (98,58%).

4.2 Pelaksanaan Mediasi Dalam Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo

Sebagai alternatif penyelesaian sengketa, dilakukan mediasi oleh BPN untuk menyelesaikan sengketa tanah. Arbitrase dilakukan untuk menyelesaikan sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan netral. Dalam hal ini, arbitrase dapat menyebabkan para pihak untuk membuat perjanjian damai yang permanen dan stabil, dan penyelesaian sengketa melalui arbitrase menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dikalahkan, tidak juga dikalahkan, juga tidak dikenal sebagai penyelesaian. Dalam mediasi, para pihak aktif dan berwenang penuh untuk mengambil keputusan. Arbiter tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan, sebaliknya, membantu para pihak yang berunding untuk menyelesaikan berbagai sengketa tanpa menggunakan cara-cara yang memaksa atau memaksa.

Dalam struktur organisasi Badan Pertanahan Nasional dibentuk “Departemen Urusan Perdesaan, Tata Ruang, dan Tata Guna Lahan” sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Perpres No. 17 Tahun 2015 yang berfungsi untuk merumuskan kebijakan penyelesaian sengketa tanah. Sebagai terjemahan

Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2016 Keputusan Pengadilan Tanah Perkaban. Dalam Pasal 12 (5) Perkaban No. 11 Tahun 2016:

"Jika perselisihan atau perselisihan tidak berada dalam yurisdiksi kementerian, kementerian dapat memfasilitasi penyelesaian perselisihan atau perselisihan melalui mediasi."

Pasal 37 (1). Pejabat BPN dapat menjadi perantara karena posisinya, sehingga menciptakan mediator yang kompeten, yaitu pejabat kementerian, atau unit wilayah BPN, atau unit lahan yang diberi wewenang oleh BPN untuk bertindak sebagai arbitrator untuk menyelesaikan sengketa tanah tambahan.

Masalah pertanahan yang sedang ditangani BPN diatur dalam Pasal 11 ayat (3) tahun 2016:

- a) Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;
- b) Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e) Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;

- f) Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g) Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- h) Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i) Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j) Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k) Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan

Kantor Pertanahan Kota Gorontalo adalah lembaga Milik Negara di bidang pertanahan untuk pelaksanaan dan pengembangan pengelolaan pertanahan di Gorontalo. Sengketa tanah merupakan salah satu tugas Kementerian Pertanahan Gorontalo dari Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Dari survey yang dilakukan sebagai percakapan dengan seorang ibu di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Hasni Salamanja, sebagai Direktur Departemen Masalah dan Penyelesaian Lahan, Sengketa dan Pengelolaan Lahan:

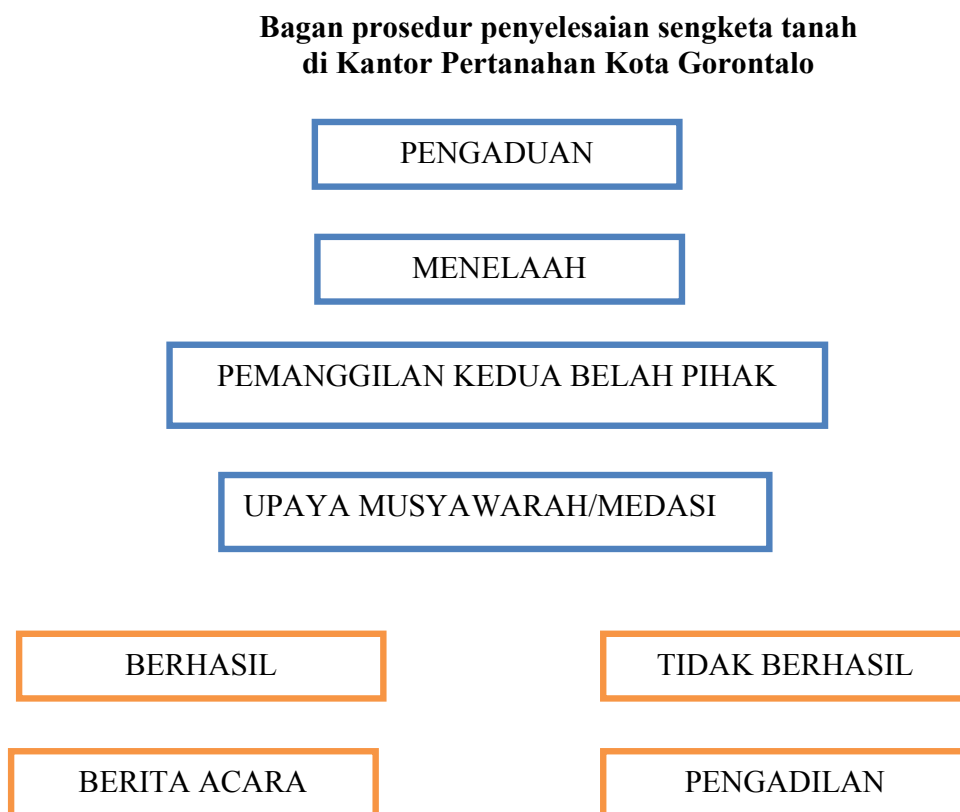
“Setiap sengketa, sengketa, dan sengketa tanah yang masuk dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo diselesaikan oleh Dinas Pertanahan Kota Gorontalo untuk penyelesaian dan penyelesaian sengketa tanah, termasuk sengketa tanah.

Informasi di atas sejalan dengan apa yang dikatakan Sugeng Siswanto, Kepala Kantor S, A, ptnh, MM dalam wawancara dengan penulis:

“Perselisihan antara pihak tidak selalu harus diselesaikan di pengadilan, tapi bisa dilakukan secara terpisah melalui musyawarah dan kesepakatan, dan yang terpenting ada rasa kekeluargaan karena cara ini tidak merugikan hubungan di antara mereka”. “Kalau tidak dibahas biasanya mereka bawa ke desa atau kantor pertanahan, dalam hal ini kepala desa atau kepala lembaga

pemberi bantuan, dalam hal ini mereka hanya bertindak sebagai mediator atau sering disebut sebagai mediator."

Sementara itu, sengketa tanah dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo atau lihat prosedur pada diagram di bawah ini:



(Sumber Data : Kantor Pertanahan Kota Gorontalo)

Untuk lebih jelasnya terkait dengan rumusan masalah pertama yang meneliti angkat tentang proses pelaksanaan mediasi pada kantor Pertanahan Kota Gorontalo yaitu sebagai berikut :

4.2.1 Pengaduan

Berdasarkan pengaduan tentang sengketa tanah yang dikirim ke Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, masalah yang diangkat oleh Dinas dan Divisi Konflik, Sengketa dan Peristiwa dinilai Berikut jumlah pengajuan sengketa tanah yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dari tahun 2017-2019 dalam bentuk tabel sebagai berikut :

Tabel 1
Jumlah Pengaduan Sengketa Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dari tahun 2017-2019

No	Kecamatan	Jumlah Pengaduan Yang Masuk			Proses Mediasi
		2017	2018	2019	
1	Kota Tengah	4	6	5	10
2	Kota Utara	-	2	4	6
3	Kota Selatan	3	1	-	4
4	Kota Barat	2	2	3	6
5	Dungingi	5	3	5	11

(Sumber data : Kantor Pertanahan Kota Gorontalo)

Dari Tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah pengaduan yang masuk pada tahun 2017 adalah 14 pengaduan, Tahun 2018 sebanyak 14 pengaduan dan tahun 2019 sebanyak 17 pengaduan. Sedangkan proses mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo adalah tahun 2017 sampai dengan 2019 adalah 10 kasus sengketa yang berhasil dilakukan upaya mediasi pada masyarakat kecamatan Kota Tengah, sedangkan Kota Barat dari tahun 2017 sampai dengan 20197 sebanyak 6 kasus, Kota Selatan dan kota utara semuanya berhasil di upayakan mediasi dan Kecamatan Dungingi sebanyak 11 kasus dari tahun 2017 sampai dengan tahun 2019 hanya 2 kasus sengketa yang tidak berhasil diupayakan mediasi.

4.2.2 Menelaah Pengaduan Sengketa Tanah

Pada saat Segera setelah pemohon melaporkan kasusnya ke Kantor Pertanahan Gorontalo atau ke Departemen Administrasi mengeluarkan surat nasihat kepada Departemen Arbitrase, Sengketa dan Kehakiman untuk menyelesaikan masalah yang diajukan oleh pelapor.

Dari survei di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dan wawancara dengan ibu-ibu. Hasni Salamanja, sebagai Direktur Unit Penyelesaian Masalah dan Pertanahan, Sengketa, dan Pengelolaan Lahan:

"Penyelesaian sengketa tanah oleh BPN melalui lembaga mediasi biasanya didasarkan pada dua prinsip dasar: (a) kebenaran formal fakta yang mendasari masalah ini, dan (b) keinginan bebas para pihak yang bersengketa."

Ia juga mengatakan, penyelidikan dan penyidikan hukum, fisik dan administrasi harus dilakukan untuk mengetahui status kasus tersebut. Keputusan untuk menyelesaikan sengketa atau permasalahan tanah merupakan hasil pengujian fakta dari objek yang disengketakan. Pidato, Sollen dan das Sein, adalah rumus untuk menyelesaikan suatu masalah berdasarkan sisi benar atau salah.

Sebagai bagian dari penyelesaian sengketa, para pihak diperbolehkan untuk mengungkapkan pandangan mereka tentang masalah tersebut secara transparan untuk pendekatan yang seimbang. Selain itu, dalam beberapa kasus, mereka mungkin diberi kebebasan untuk menentukan rumus mereka sendiri untuk menyelesaikan masalah. Dalam hal ini, BPN memantau pelaksanaan keputusan administratif hanya sebagai rumusan untuk menyelesaikan masalah yang telah disepakati.

4.2.3 Pemanggilan Kedua Belah Pihak

Departemen Arbitrase, Arbitrase dan Kehakiman mengundang para pihak yang bernegosiasi untuk mencapai kesepakatan umum yang dapat memuaskan para pihak yang bersengketa (win-win solution).

Persiapan mediasi penyelesaian sengketa tanah dengan menggabungkan kedua belah pihak antara lain sebagai berikut:

1. Ketahui topik dan masalah duduk.
2. Apakah masalah dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
3. Tidak perlu membuat tim penguji untuk menyelesaikan perselisihan. Ada kalanya pekerja konstruksi resmi dapat mengeringkan mediasi secara langsung.
4. Selain persiapan bahan dan persiapan prosedur, bahan yang diperlukan dan resume tambahan disiapkan untuk membahas masalah sengketa. Mediator mengingatkan bahwa dengan menguasai hakikat masalah, mengoreksi masalah, mengoreksi proposal, bahkan kesepakatan yang diupayakan akan melanggar aturan di bidang pertanahan, misalnya, penerima hak tanggungan dapat melanggar hakikat pemberian hak dengan melanggar kepentingan ahli waris lainnya.
5. Tentukan waktu dan tempat mediasi.

Menurut ibu. Hasni Salamanja, sebagaimana dinyatakan dalam wawancara penulis, selaku direktur Departemen Pemecahan Masalah dan Pertanahan, Sengketa dan Pengelolaan Lahan:

"Panggilan kepada para pihak dimaksudkan untuk dapat mengungkapkan kepentingan para pihak dan berkumpul untuk mencari solusi terbaik melalui negosiasi, mencapai kesepakatan

penyelesaian sengketa yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, dan biaya yang dikeluarkan oleh para pihak tidak signifikan."

4.3 Faktor yang menghambat pelaksanaan Mediasi dalam upaya penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo

Mediasi adalah proses alternatif untuk menyelesaikan masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak yang memfasilitasi solusi yang saling menguntungkan (perdamaian) para pihak. Arbiter, orang / pejabat yang ditunjuk pada Dinas Pertanahan Nasional Republik Indonesia, telah disetujui oleh para pihak yang bersengketa.

Komunikasi dilakukan oleh seorang pejabat / pegawai yang diangkat atas instruksi Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Arbiter yang berbentuk arbiter berbentuk Mediator yang Berwenang, di mana arbiter yang memediasi adalah Mediator yang Berwenang, yaitu pejabat yang berwenang dalam masalah perselisihan dan berada di bawah orang yang mengetahui bahwa perselisihan akan diselesaikan

Para pihak yang bersengketa harus terlibat langsung dalam mediasi masalah ini

Hal yang menghambat upaya mediasi disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu faktor internal yang timbul dari para pihak yang berselisih dan faktor eksternal yang timbul dari objek yang disengketakan dan pihak lain. Interupsi dapat terjadi karena beberapa faktor, yaitu terdapat dua faktor sebagai berikut:

a. Faktor Internal

Upaya Mediasi/Musyawarah

Setelah kesepakatan dicapai oleh para pihak untuk menyelesaikan masalah melalui lembaga mediasi, Departemen Sengketa, Arbitrase dan Kehakiman akan membuat laporan resmi untuk pelaksanaan mediasi. Jenis menitnya adalah sebagai berikut:

- a. Nama, yang dimaksud dengan nama disini adalah nama protokol untuk suatu karya tertentu, sehingga letak karya, objek dan tempatnya jelas sehingga tidak ada kebingungan atau inkonsistensi dalam nama tersebut;
- b. tanggal pekerjaan, tanggal dan tanggal pekerjaan ditentukan dalam protokol
- c. Dasar pelaksanaan langkah-langkah tersebut dikatakan sebagai dasar untuk pelaksanaan proses negosiasi, pelaksanaan orang yang ditunjuk untuk diskusi atau mediasi.
- d. nama dan identitas resmi orang yang ditunjuk untuk melaksanakan pekerjaan, orang yang ditunjuk untuk diskusi sesuai dengan Resolusi
- e. Jenis pekerjaan, menunjukkan jenis pekerjaan yang dilakukan;
- f. pihak yang terlibat, pihak yang terlibat juga disebutkan dalam protokol;
- g. hasil tindakan, termasuk hasil diskusi;
- h. peraturan yang berlaku, bagian ini hanya memuat kalimat akhir berita acara;
- i. tanda tangan protokol, orang yang ditunjuk sesuai dengan surat rekomendasi berdasarkan itu, atau orang yang menjalankan fungsi terkait, karena semua yang tidak menandatangani berita acara melengkapi protokol.

Setelah aturan ditetapkan, mediator dalam hal ini BPN akan melakukan mediasi dengan para pihak yang berselisih untuk mengambil keputusan yang saling menguntungkan. Jika kedua

belah pihak yang berselisih setuju dengan keputusan arbiter, keputusan tersebut akan diberlakukan.

Kelanjutan keputusan dengan tindakan administratif, yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri. Mengenai implementasi perjanjian damai, protokol, jurnal dan pemberitaan didasarkan pada implementasi dokumen secara fisik dan administratif, yang didasarkan pada pertimbangan Ketua BPN Kota Gorontalo untuk menyusun keputusan penyelesaian sengketa yang dibuat oleh BPN Gorontalo dari BPN Gorontalo. perubahan telah dilakukan. Dinas Pertanahan Kota Gorontalo.

Keputusan arbitrase harus ditandatangani oleh para pihak, arbiter, dan para saksi. Tanda tangan harus dibuat pada tanggal dan tanggal keputusan dibuat dan tidak dapat dibuat secara terpisah. Salah satu ciri penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah kemauan bebas para pihak.

Karena keputusan untuk menyelesaikan masalah dibuat dalam bentuk kontrak, maka diperbolehkan untuk menentukan cara untuk menyelesaikan masalah tersebut. Hasil untung dan rugi yang dihasilkan dari keputusan tersebut merupakan risiko penuh para pihak.

Setiap lembaga penyelesaian sengketa memiliki kelebihan dan kekurangan karena solusi yang digunakan berbeda-beda. Untuk menyelesaikan sengketa, proses mediasi menggunakan pendekatan yang menitikberatkan pada isu-isu yang diangkat (berdasarkan kepentingan) para pihak.

Artinya mediasi mengedepankan manfaat bagi para pihak dalam menyelesaikan sengketa. Dengan memusatkan perhatian pada kepentingan ini, kepentingan yang berbeda dari pihak lawan dapat ditempatkan dengan nyaman. Hal ini akan mempengaruhi kepuasan atas keputusan yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian perselisihan,

implementasi keputusan secara sukarela untuk menyelesaikan perselisihan. Ini adalah keuntungan mendasar dari menengahi perselisihan.

1. Warisan tidak cukup untuk melakukan perbuatan hukum (belum kompeten), sehingga warisan yang diwariskan harus diberikan terlebih dahulu sampai ahli warisnya mampu / mampu melakukan perbuatan hukum
2. Dokumen yang diperlukan untuk pendaftaran tidak lengkap
3. tanah masih dalam perselisihan

b. Faktor Eksternal

1) Ekonomi atau biaya

Keadan ekonomi yang masih kurang maupun untuk melakukan pendaftaran tanah yang bilang masih mahal, biaya pendaftaran tanah warisan mahal tergantung pada luas dan letak atau lokasi tanahnya.

2) Pendidikan atau ketidaktahuan

Tingkat pendidikan masyarakat yang masih rendah, sehingga mereka tidak mengetahui bagaimana besar manfaat mendaftarkan tanah warisan, sehingga kepastian hukum hak miliknya menjadi jelas dan diakuinya secara hukum.

3) Budaya

Budaya masyarakat yang masih memegang teguh hukum adat sebagai warisan peninggalan leluhurnya yang dalam mewariskan, cukup dengan lisan perkataan saja.

Berbagai kekurangan lembaga peradilan dalam menyelesaikan perselisihan dirasakan oleh para pihak, terutama dalam hal kepuasan hukum, sehingga situasi ini semakin meyakinkan perlunya mencari solusi lain yang dapat memuaskan pihak yang berselisih dan yang mencari

keadilan. Penyelesaian Sengketa) untuk menyelesaikan setiap sengketa yang terkait dengan sengketa tanah.

Mengingat bahwa sengketa melalui pengadilan tata usaha negara dan negara seringkali tampak tidak efektif, dan bahwa tindakan lain terbatas, ini adalah upaya terakhir pengendalian, dan metode sengketa alternatif di luar pengadilan, seperti arbitrase. Di Indonesia, selama para pihak mencari arbitrase, hal yang lumrah di Indonesia, dimana masalah rekonsiliasi dalam ranah perdata, administrasi, dan pidana yang luas umumnya dibahas. Anda dapat menghubungi

Secara umum, sengketa tanah disebabkan oleh beberapa faktor, dan faktor-faktor tersebut mendominasi setiap sengketa, antara lain sebagai berikut:

- a. Aturan yang tidak lengkap
- b. Penyimpangan
- c. Pejabat pertanahan yang tidak memenuhi kebutuhannya dan jumlah lahan yang tersedia
- d. Informasi yang tidak akurat dan tidak lengkap;
- e. Data tanah tidak akurat
- f. Sumber daya manusia yang bertanggung jawab untuk menyelesaikan sengketa tanah;
- g. Operasi pendaratan yang salah;Legislasi atau
- h. Organisasi lain memiliki keputusan, menghasilkan kombinasi kekuatan.

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan

1. Pelaksanaan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota gorontalo meliputi adanya pengaduan dari masyarakat, kemudian kantor pertanahan menelaah pengaduan sengketa tanah yang diajukan, memanggil kedua belah pihak dan melakukan upaya musyawarah/mediasi.
2. Kendala dalam pelaksanaan mediasi di Kota Gorontalo yaitu dalam terjadi karena beberapa faktor, yaitu faktor internal yang timbul dari pihak yang berselisih dan objek perselisihan serta faktor eksternal yang timbul dari pihak lain. Kegagalan untuk mematuhi sanksi hukum ini berdampak signifikan pada perlindungan hukum pemilik tanah dan masyarakat pada umumnya.

5.2 Saran

1. Penyelesaian sengketa tanah di Gorontalo harus membentuk suatu lembaga yang dapat menjadi penengah antara masyarakat dan pemerintah, yang memungkinkan masyarakat untuk mengadukan tanah mereka, memperkuat posisi masyarakat atas kepemilikan tanah, dan membawa keadilan yang baik dan adil bagi masyarakat
2. Kami berharap BPN berperan penting dalam memajukan lembaga mediasi sekaligus mengimbau masyarakat untuk melakukan mediasi dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, Achmad, 2008. **Menguak Realitas Hukum**, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Bambang Sutiyoso, 2006, **Penyelesaian Sengketa Bisnis**, Citra Media, Yogyakarta:
- Bernhard Limbong, 2012, **Konflik Pertanahan**, Pustaka Margaretha, Jakarta
- Burhan. 2001. Metodologi **Penelitian Kualitatif Aktualisasi Metodologis ke Arah Ragam Varian Kontemporer**, Rajawali Pers. Jakarta :
- Bambang Sunggono, 2007, **Metode Penelitian Hukum**, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Elza Syarief, 2014, Menuntaskan **Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan**, PT Gramedia, Jakarta,
- Gusrizal, 2013, **Pelaksanaan Eksekusi Putusan Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap Dalam Sistem Peradilan Perdata Melalui Proses Mediasi**, Disertasi Program Pascasarjana Fakultas Hukum Unpad.
- Gayuh Arya Hardika, 2004, **Quo Vadis Pengadilan Hubungan Industrial Indonesia, Trade Union Right Centre**.
- Gunawan Widjaja, 2001. *Seri Hukum Bisnis: Alternatif Penyelesaian sengketa*. Edisi I Cet. I Raja Grafindo Persada, Jakarta,
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar: Yogyakarta,
- Priyatna Adurrasyid, 2002, **Arbitrase & Alternatif Penyelesaian Sengketa**, Fikahati Aneska, Jakarta
- Rusmadi Murad, 1991, **Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah**, Mandar Maju, Bandung
- Rachmadi Usman, 2003, **Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan**, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Sentosa Sembiring, 2006, **Himpunan Lengkap Peraturan Perundang-undangan Tentang Badan Peradilan Dan Pen** 48 in Hukum, Nuansa Aulia, Bandung

Syahrizal Abbas, 2011, **Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional**, Kencana, Jakarta

Takdir Rahmadi, 2010, **Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat**, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta.

ABSTRACT

ANJU WARDANA SIMON. H1114078. IMPLEMENTATION OF MEDIATION IN LAND DISPUTE SETTLEMENT AT GORONTALO CITY LAND OFFICE

This study aims to: 1) find the process of implementing mediation to resolve land disputes at the Gorontalo City Land Office, 2) find out the factors that hinder the process of implementing mediation to resolve land disputes at the Gorontalo City Land Office. This study employs the empirical legal research method. This study is done by collecting data through direct observation in the field. The results of this study indicate that: 1) The implementation of mediation to resolve land disputes at the Gorontalo City Land Office includes complaints from the public, then the land office reviews the submitted land dispute complaints, summons both parties, and undertakes deliberation/mediation efforts. 2) The obstacles in the implementation of mediation in Gorontalo City are caused by several factors, namely internal factors originating from the disputing parties and the object of the dispute, and external factors originating from other parties. The lack of application of statutory sanctions greatly affects the legal protection of land rights owners and society in general. The recommendations in this study include: (1) Land dispute resolution in Gorontalo City needs to be institutionally established in mediating both the community and the government, where this institution will allow community to complain about their land being confiscated, strengthen the community's position in terms of land ownership, enable community to get good and fair justice. (2) It is hoped that National Land Office will certainly have an important role in maximizing mediation institutions as a place for dispute resolution as well as providing counseling to the community so that they can carry out mediation properly.

Keywords: *implementation, mediation, land disputes*



ABSTRAK

ANJU WARDANA SIMON. H1114078. PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) mengetahui proses pelaksanaan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo, 2) mengetahui faktor yang menghambat proses pelaksanaan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum Emperis. Yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data dengan pengamatan langsung ke lapangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa: 1) Pelaksanaan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota gorontalo meliputi adanya pengaduan dari masyarakat, kemudian kantor pertanahan menelaah pengaduan sengketa tanah yang diajukan, memanggil kedua belah pihak dan melakukan upaya musyawarah/mediasi. 2) Kendala dalam pelaksanaan mediasi di Kota Gorontalo yaitu dalam hal disebabkan oleh beberapa faktor yaitu faktor internal yang berasal dari pihak yang bersengketa dan pada obyek yang bersengketa dan faktor-faktor eksternal yang berasal dari pihak lainnya. Kurangnya penerapan sanksi perundang-undangan tersebut sangat berpengaruh perlindungan hukum pemilik hak atas tanah dan masyarakat pada umumnya. Reomendasi penelitian meliputi: (1) Hendaknya penyelesaian sengketa tanah di Kota Gorontalo perlu dibentuk sebuah lembaga yang dapat menjadi mediasi antara masyarakat dan pemerintah, dimana dengan lembaga ini akan memungkinkan rakyat mengadukan tanahnya yang dirampas, menguatkan posisi rakyat dalam hal pemilikan tanah, memungkinkan rakyat mendapatkan keadilan yang baik dan jujur. (2) Diharapkan agar BPN tentunya mempunyai peran yang penting dalam memaksimalkan lembaga mediasi sebagai tempat penyelesaian sengketa juga Memberikan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat agar dapat melaksanakan mediasi dengan baik.

Kata kunci: pelaksanaan, mediasi, sengketa tanah



KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS ICHSAN GORONTALO
LEMBAGA PENELITIAN

Kampus Unisan Gorontalo L.L.3 - Jln. Achmad Nadjamuddin No. 17 Kota Gorontalo
Telp: (0435) 8724466, 829975 E-Mail: lembagapenelitian@unisan.ac.id

Nomor : 2930/PIP/LEMLIT-UNISAN/CTO/XII/2020

Lampiran : -

Hal : Permohonan Izin Penelitian

Kepada Yth,

Kepala Kantor Pertanahan Kota Gorontalo

di,-

Tempat

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Zulham, Ph.D

NIDN : 0911108104

Jabatan : Ketua Lembaga Penelitian

Meminta kesediannya untuk memberikan izin pengambilan data dalam rangka penyusunan **Proposal / Skripsi**, kepada :

Nama Mahasiswa : Anju Wardana Simon

NIM : H1114078

Fakultas : Fakultas Hukum

Program Studi : Ilmu Hukum

Lokasi Penelitian : KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO

Judul Penelitian : KEPASTIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI BERDASARKAN UNDANG-
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG POKOK-
POKOK AGRARIA

Atas kebijakan dan kerja samanya diucapkan banyak terima kasih.



Gorontalo, 10 Desember 2020

Ketua

Zulham, Ph.D

NIDN 0911108104



KANTOR PERTANAHAN KOTA GORONTALO

Jl. Pangeran Kalengkongan No.18, Tenda, Kec. Hulonthalangi, Kota Gorontalo,
Gorontalo. 96133
Telp. 082194383675

Email: pertanahan.kotagorontalo@gmail.com

SURAT KETERANGAN

No. : W20.U1/03/AT.05.02/2021

Yang bertanda tangan dibawah ini:

HASNI SAMANJA.SH

Kasubag Kantor Pertanahan Kota Gorontalo dengan ini menerangkan bahwa yang beridentitas dibawah ini:

Nama/Nim : Anju Wardana Simon/ H1114078
Universitas : Universitas Ichsan Gorontalo
Fakultas/Jurusan : Fakultas Ilmu Hukum/ Ilmu Hukum
Judul Penelitian : "Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo"

Benar-benar telah melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Gorontalo pada tanggal 20 Desember 2020 sampai dengan tanggal 10 Maret 2021.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 15 Maret 2021

KASUBAG

HASNI SAMANJA.SH

NIP: 19631025 198503 004



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS ICHSAN
(UNISAN) GORONTALO

SURAT KEPUTUSAN MENDIKNAS RI NOMOR 84/D/O/2001
Jl. Achmad Nadjamuddin No. 17 Telp (0435) 829975 Fax (0435) 829976 Gorontalo

SURAT REKOMENDASI BEBAS PLAGIASI

No. 0790/UNISAN-G/S-BP/XII/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Sunarto Taliki, M.Kom
NIDN : 0906058301
Unit Kerja : Pustikom, Universitas Ichsan Gorontalo

Dengan ini Menyatakan bahwa :

Nama Mahasisw : ANJU WARDANA SIMON
NIM : H1114078
Program Studi : Ilmu Hukum (S1)
Fakultas : Fakultas Hukum
Judul Skripsi : pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kantor pertanahan Kota gorontalo

Sesuai dengan hasil pengecekan tingkat kemiripan skripsi melalui aplikasi Turnitin untuk judul skripsi di atas diperoleh hasil Similarity sebesar 33%, berdasarkan SK Rektor No. 237/UNISAN-G/SK/IX/2019 tentang Panduan Pencegahan dan Penanggulangan Plagiarisme, bahwa batas kemiripan skripsi maksimal 35% dan sesuai dengan Surat Pernyataan dari kedua Pembimbing yang bersangkutan menyatakan bahwa isi softcopy skripsi yang diolah di Turnitin SAMA ISINYA dengan Skripsi Aslinya serta format penulisannya sudah sesuai dengan Buku Panduan Penulisan Skripsi, untuk itu skripsi tersebut di atas dinyatakan BEBAS PLAGIASI dan layak untuk diujikan.

Demikian surat rekomendasi ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Gorontalo, 12 Desember 2020

Tim Verifikasi,



Sunarto Taliki, M.Kom

NIDN. 0906058301

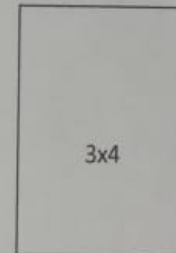
Tembusan :

1. Dekan
2. Ketua Program Studi
3. Pembimbing I dan Pembimbing II
4. Yang bersangkutan
5. Arsip

17	worka.bepressa.com	<1%
18	repository.unhas.ac.id	<1%
19	text-id.123dok.com	<1%
20	www.doeerpendidikan.co.id	<1%
21	scholar.unand.ac.id	<1%
22	dspace.uil.ac.id	<1%
23	digilib.unsby.ac.id	<1%
24	repository.uin-malang.ac.id	<1%
25	123dok.com	<1%
26	etheses.uin-malang.ac.id	<1%
27	digilib.uin-suka.ac.id	<1%
28	eleveners.wordpress.com	<1%
29	www.coursehero.com	<1%
30	docobook.com	<1%
31	repository.unand.ac.id	<1%
32	Yosi, Ratag, Paulus A. Pangemanan, Lorraine W. Th. Sondak. "FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERMINTAAN CABAI RAWIT...	<1%
33	repository.uinsu.ac.id	<1%
34	repository.unika.ac.id	<1%
35	hukum.studentjournal.ub.ac.id	<1%
36	lontar.ui.ac.id	<1%
37	agusealim.blog.uma.ac.id	<1%
38	dental-press.ru	<1%
39	jurnal.unissula.ac.id	<1%
40	repository.uinbanten.ac.id	<1%

RIWAYAT HIDUP

Nama : Anju Wardana Simon
Nim : H11.14.078
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Tempat Tanggal Lahir : Sangkub, 10 April 1996
Nama Orang Tua
- Ayah : Jendri Simon
- Ibu : Zenab Paputungan
Saudara
- Kakak : -
- Adik : Kelvin Simon



Riwayat Pendidikan :

NO	TAHUN	JENJANG	TEMPAT	KET
1	2002 - 2008	SDN 1 Sangkub	Kec. Sangkub Kab. Bolmong Utara	Berijazah
2	2008 - 2011	SMP N 1 Sangkub	Kec. Sangkub Kab. Bolmong Utara	Berijazah
3	2011 - 2014	SMA N 1 Bintauna	Kec. Bintauna Kab. Bolmong Utara	Berijazah
4	2014 - 2021	Fakultas Hukum	Universitas Ichsan Gorontalo	Berijazah