Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

MEDIASI DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan

Oleh

Musyarofah

NIM 3401407042

PERPUSTAKAAN UNNES

JURUSAN HUKUM DAN KEWARGANEGARAAN

FAKULTAS ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

2011

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Unnes pada :

Hari :

Tanggal :

Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
Drs. Ngabiyanto, M.Si	Dra. S. Sri Redjeki, M.Pd
NIP 19650103 199002 1 001	NIP 19470204 197206 2 001

Mengetahui,

Ketua Jurusan HKn

Drs. Slamet Sumarto, M.Pd
NIP 19610127 198601 1 001

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang pada:

Hari : Jumat

Tanggal : 5 Agustus 2011

Penguji Utama

Drs.AT. Sugeng Pr, M. Si
NIP. 19630423 198901 1 002

Penguji I

Drs. Ngabiyanto, M.Si
NIP 19650103 199002 1 001

Penguji II

Dra. S. Sri Redjeki, M.Pd
NIP19470204 197206 2 001

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial

Drs. Subagyo, M.Pd
NIP 195108081980031003

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.

Semarang, 25 Mei 2011

Musyarofah
NIM. 3401407042

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

1. Berdoôalah kepada-Ku, niscaya akan Kuperkenankan bagimu.(Al-Muômin:40) Berangkatlah kamu baik dalam keadaan merasa ringan ataupun berat, dan berjihatlah dengan harta dan dirimu di jalan Allah.
2. Ketahuilah bahwa kemenangan akan datang bersama kesabaran, jalan keluar datang bersama kesulitan, kemudahan itu ada bersama kesulitan (Q.S Ath. Thalaq:7)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk:

1. Bapak dan Ibu tercinta, yang tiada pernah putus doôa restu, kasih sayang dan yang telah memberikan segalanya.
2. Adikku Fafa, Bu Dhe dan eyang putri untuk doôa, semangat, dukungan dan nasihatnya.
3. Mas Arif dan keluarga Sunarto yang selalu mencurahkan cinta, memberikan doôa dan nasihatnya.
4. Temen-temen PPKn angkatan 2007
5. Almamater UNNES tercinta

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

PRAKATA

Puji syukur kita panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmad dan hidayah Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi dengan judul **"Mediasi dalam sengketa pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Pati"** dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini disusun guna memenuhi persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Strata 1 (S1) pada Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan dukungan, bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, baik secara langsung maupun tidak langsung. Dan dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. H. Soedijono Sastroatmojo, M. Si, selaku Rektor Universitas Negeri Semarang.
2. Drs. Subagyo, M.Pd selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang.
3. Drs. Slamet Sumarto, M.Pd selaku Ketua Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, Universitas Negeri Semarang.
4. Drs. AT. Sugeng Pr, M.Si selaku dosen penguji yang telah memberikan arahan dan saran untuk kelengkapan skripsi ini.
5. Drs. Ngabiyanto, M.Si, selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan, arahan, dan saran kepada penulis selama penyusunan skripsi ini.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

6. Dra. S. Sri Redjeki M.Pd. selaku dosen pembimbing II yang dengan sabar mengarahkan dan membimbing penulis dalam menyusun skripsi ini .
7. Bapak Marjianto, SH selaku kepala seksi sengketa, konflik dan perkara BPN Kabupaten Pati.
8. Bapak Solikin, A.Ptnh selaku Kasubsi sengketa dan konflik BPN Kabupaten Pati.
9. Para dosen Prodi PPKn Fakultas Ilmu Sosial UNNES yang telah memberi bekal pengetahuan kepada penulis.
10. Yuli dan Budy, terima kasih atas semangat, doôa dan persahabatan yang kita jalin selama ini.
11. Fadil, Lely, Orin, Iqbal, Tyan, Sovi dan temen-temen kos fitrul ain terima kasih atas semangat, doôa dan kebersamaan yang telah kita jalin selama ini.
12. Keluarga besarku yang telah mendoakan dan memberikan dorongan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi tepat pada waktunya.
13. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan bantuan dalam bentuk apapun.

Dengan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan, penulis yakin bahwa skripsi ini jauh dari sempurna. Oleh karena itu, kritik dan saran sangat penulis harapakan untuk kesempurnaan skripsi ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca.

Semarang, 25 Mei 2011

Penulis

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

SARI

Musyarofah. 2011. *Mediasi dalam sengketa pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Pati*. Skripsi, Jurusan Hukum dan Kewarganegaraan, FIS UNNES. Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang. Pembimbing 1 : Drs. Ngabiyanto, M.Si pembimbing 2: Dra. S. Sri Redjeki, M.Pd.

Kata kunci : Lembaga Mediasi, Sengketa Tanah.

Sengketa pertanahan dikantor pertanahan Kabupaten Pati akhir-akhir ini meningkat dengan signifikan. Untuk itu selama 5 tahun kedepan BPN Kabupaten Pati melakukan terobosan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi, dan sengketa yang biasa diselesaikan dengan mediasi ini seperti sengketa hak waris, sengketa pembatsan tanah, sengketa hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Lembaga Mediasi di bidang pertanahan sekarang ini masih kurang dipahami oleh masyarkat, untuk itu harus sering dilakukan oleh aparat badan pertanahan nasional, namun didalam pembicaraannya kurang dipopulerkan. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kekurang kepercayaan pada efektifitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah : (1) bagaimana jenis perkara/sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Pati, (2) apa latar belakang masyarakat memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Pati,(3) bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Pati,(4) bagaimana hambatan atas penyelesaian sengketa atas tanah tersebut di kantor pertanahan Kabupaten Pati. Penelitian ini bertujuan: (1) untuk mengetahui sengketa hukum atas yang menyebabkan konflik,(2) untuk mengetahui mengapa masyarakat sering memilih proses mediasi dalam penyelesain sengketa,(3) untuk mengetahui langkah-langkah dan proses penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan dengan mediasi,(4) mengetahui hambatan-hambatan yang ditemukan selama proses penyelesaian sengketa serta hasil akhir atas sengketa tanah.

Metode dalam penelitian yang digunakan dalam skripsi ini adalah deskriptif kualitatif yaitu penelitian yang memaparkan berbagai data yang diperoleh dari hasil pengamatan dan wawancara, sedangkan metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Metode analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode trianggulasi dengan tahap-tahap mengumpulkan data, reduksi data, analisis dan penyajian data, dan verifikasi data.

Hasil penelitian dari BPN Kabupaten Pati ini menunjukkan bahwa lembaga mediasi yang diadakan di BPN Kabupaten Pati sejajar dengan mediasi yang diadakan oleh independen. Jenis-jenis sengketa ynag diselesaikan dengan mediasi yaitu

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

sertifikat palsu, alas hak palsu, serobotan tanah,sengketa waris,jual berulang,sertifikat ganda,salah ukur, salah letak,tumpang tindih,pelaksanaan putusan.latar belakang masyarakat memilih mediasi adalah dalam pelaksanaanya biayanya lebih ringan, prosesnya lebih cepat dan dalam putusan semua pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Dengan tahap proses mediasi pra mediasi, memilih strategi mediasi, mengumpulkan dan menganalisis latar belakang masalah, dan menyusun rencana mediasi.

Berdasarkan hal tersebut dapat disimpulkan bahwa di BPN Kabupaten Pati jenis-jenis sengketa yang diselesaikan dengan mediasi sertifikat palsu,alas hak palsu,serobotan tanah,sengketa waris,jual berulang,sertifikat ganda,salah ukur,salah letak,tumpang tindih. Dengan proses pelaksanaan mediasi pra mediasi,memilih strategi mediasi,mengumpulkan dan menganalisis latar belakang masalah dan menyusunan rencana mediasi.

Sebagai saran yang dapat disampaikan yaitu 1) badan pertanahan nasional Kabupaten Pati sebagai pelaksana proses mediasi harus lebih memperkenalkan adanya proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dilingkungan masyarakat,2) seksi sengketa konflik dan perkara di BPN Kabupaten Pati sebagai mediator harus lebih meningkatkan kinerjanya sebagai mediator, dan harus berperan dengan baik dan tidak memihak salah satu pihak,3) bagi masyarakat setidaknya sadar dengan tanah-tanah yang ada disekitarnya. Kalau memang tidak haknya janganlah ditempati atau diserobot dan penyelesaiannya menggunakan mediasi.

PERPUSTAKAAN UNNES

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
PERSETUJUAN PEMBIMBINGé é é é é é é é é é é é é é é é .. ii
PENGESAHAN iii
PERNYATAAN iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN v
PRAKATA vi
SARI ix
DAFTAR ISI xi
DAFTAR TABEL xiii
DAFTAR GAMBAR xiv
DAFTAR LAMPIRAN xv
BAB I PENDAHULUAN
A. Latar Belakang Masalah 1
B. Pembatasan Masalah..... 9
C. Rumusan Masalah 9
D. Tujuan Penelitian..... 10
E. Manfaat Penelitian..... 10
F. Penegasan Istilah 11
G. Sistematika Penulisan Skripsié é é é é é é é é é é é é 12
BAB II LANDASAN TEORI
1. MEDIASI
A. Mediasi Dalam Interaksi Sosial 14
B. Pengertian mediasi..... 16
C. Prinsip-prinsip mediasi 19
D. Proses mediasi 21
E. Tipologi mediasié é ...é é é é 24

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

2. SENGKETA TANAH

A. Pengertian sengketa tanah..... 26

B. Faktor-faktor penyebab sengketa tanah..... 32

C. Tipologi sengketa tanah..... 33

D. Dasar dan landasan sengketa tanah..... 34

E. Mekanisme penyelesaian sengketa tanah..... 34

F. Kerangka berpikir..... 37

BAB III METODE PENELITIAN

A. Dasar Penelitian 39

B. Lokasi Penelitian 40

C. Fokus Penelitian 40

D. Sumber Data Penelitian 41

E. Metode Pengumpulan Data 41

F. Teknik Pengabsahan Data 43

G. Teknik Analisis Data 44

H. Prosedur Penelitian..... 46

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian 48

B. Pembahasan 72

BAB V PENUTUP

A. Simpulan 80

B. Saran 81

DAFTAR PUSTAKA é ... 82

LAMPIRAN-LAMPIRAN

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Daftar mediasi sengketa tanah di BPN Kabupaten Pati 2007-2009..... 5
Tabel 2: Jenis sengketa tanah diselesaikan dengan mediasi 51
Tabel 3: Data subyek pihak yang bersengketa 52
Tabel 4: Syarat dan tugas menjadi mediatoré é é é é é .é é é é é é é é é . 52

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1: Kerangka berpikir 37
Gambar 2: Sajian data dan verifikasi data..... 46
Gambar 3: Mekanisme pengaduan sengketa..... 64

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman wawancara

Lampiran 2 Surat permohonan ijin penelitian

Lampiran 3 Surat keteranganan penelitian dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Pati

Lampiran 4 Struktur organisasi badan pertanahan Kabupaten Pati

Lampiran 5 Berita acara mediasi

Lampiran 6 Blangko laporan bulanan

Lampiran 7Bentuk mediasi

Lampiran 8 format hasil putusan mediasi

Lampiran 9 Berkas penyelesaian sengketa melalui mediasi

Lampiran 10 Gambar-gambar penelitian

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

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

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

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

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

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

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

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Permasalahan tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama. Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor Pertanahan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Kabupaten Pati melalui òmediasiò. Mediasi adalah salah satu bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (APS), disamping negosiasi, arbitrase, dan pengadilan.

Dalam hal ini kantor pertanahan Kabupaten Pati hampir 5 Tahun menyelenggarakan penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi, dan sengketa yang biasa diselesaikan dengan cara mediasi ini adalah seperti sengketa hak waris, sengketa pembatasan tanah, sengketa hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah. Dalam penyelesaian sengketa tersebut kantor pertanahan Kabupaten Pati sangat berhati-hati dalam proses mediasi tersebut. Hampir 85% sengketa hak waris, pembatasan tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Pati. Dan setelah proses mediasi tersebut pihak BPN Kabupaten Pati juga menata dengan rapi semua berkas administrasi yang ada selama proses mediasi berlangsung.

Sebelum proses mediasi ini berlangsung, setelah pihak BPN Kabupaten Pati menerima semua berkas dari pihak penggugat pihak BPN Kabupaten Pati terlebih dahulu mempelajari dan setelah itu para pihak yang tergugat dan penggugat dikoret terlebih dahulu semua permasalahan dari masing-masing pihak yang bersengketa, Apabila semua itu sudah di dapat baru BPN Kabupaten Pati menawarkan solusi seperti mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Dengan seperti itu para pihak apabila sudah menyetujui baru para pihak yang bersengketa dipertemukan dan saat itu proses mediasi dapat berlangsung dengan para pihak yang bersengketa dengan membawa saksi. Disamping itu juga BPN Kabupaten Pati hanya 15% berkas

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

sengketa yang masuk dibagian seksi sengketa yang belum bisa diselesaikan dan bahkan tidak berani menyelesaikan sengketa tersebut melalui lembaga mediasi, seperti halnya sengketa kepemilikan sertifikat ganda.

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa membantu memperoleh kesepakatan memuaskan. Data di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati menyebutkan, jumlah permasalahan tanah yang meliputi sengketa, konflik, dan perkara seluruh Indonesia 4.591 kasus. Hal itu menjadikan salah satu tantangan bagi BPN menuntaskan permasalahan itu dengan Operasi Tuntas Sengketa. Jangka waktu penyelesaiannya selama 60 hari, sedangkan Operasi Sidik Sengketa, jangka waktu penyelesaiannya 90 hari.

Apabila dilihat dari permasalahan, hampir 85 persennya merupakan kasus dengan tipologi sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah. Sedangkan sisanya, dengan tipologi sengketa hak dan sengketa batas/letak tanah. Hal ini jelas menunjukkan, sebagian besar masyarakat telah mengetahui hak mereka terhadap tanah yang mereka miliki dan kuasai, Terlepas bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum. Dengan adanya kesadaran masyarakat menyelesaikan permasalahan tanah yang ada, kiranya dapat turut mendukung penuntasan permasalahan tanah yang dihadapi BPN Kabupaten Pati dan BPN pada umumnya.

Berdasarkan hasil validitas data yang dilakukan tahun 2007 jumlah permasalahan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan sebanyak 7.491 kasus, tahun

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

2008 sebanyak 5.713 kasus dan tahun 2009 sebanyak 5. 606 kasus. Melihat kenyataan tersebut diatas perlu adanya suatu terobosan yang harus dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang lebih difokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan.

Tabel 1 : Mediasi dalam sengketa tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati 2007-2009

No	Sengketa	2007	2008	2009
1.	Sengketa antara individu	80%	87%	89%
2.	Sengketa individu dengan badan hukum	15%	7%	6%
3.	Sengketa antara individu dengan pemerintah	5%	6%	5%

Sumber: Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pati tahun 2007-2009

Dari tabel di atas, kemudian dapat ditilik lebih mendalam mengenai para pihak yang bersengketa. Di BPN Kabupaten Pati yaitu sengketa yang masuk di bagian seksi sengketa, konflik dan perkara yang diselesaikan dengan jalur mediasi yaitu Sengketa antara individu, sengketa individu dengan badan hukum, dan sengketa antara individu dan pemerintah. Persentase Persengketaan antara individu secara jelas merupakan peringkat tertinggi dalam kurun waktu tiga tahun belakangan ini karena memang tanah mempunyai hubungan magis dengan si pemiliknya.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Pelaksanaan hasil mediasi hendaknya dikembalikan kepada itikad baik para pihak menyelesaikan permasalahan. Namun terlepas dari itikad baik tersebut, keputusan mediasi yang dihasilkan bersama akan lebih berkekuatan apabila pertama dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri (PN) setempat, sehingga disarankan apabila dalam setiap hasil mediasi, khususnya yang terkait dengan permasalahan tanah perlu dicantumkan klausal untuk ditindak lanjuti dengan pendaftaran di PN. Kedua, hasil mediasi ditindak lanjuti dengan dilakukannya perbuatan hukum di hadapan pejabat yang berwenang seperti notaris atau PPAT, bila terjadi peralihan haknya dapat segera didaftarkan di kantor Pertanahan. Dengan semakin diakuinya lembaga mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian permasalahan pertanahan, maka perlu dipopulerkan pula para òmediatorò.

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

Kepercayaan para pihak kepada mediator mempermudah tercapainya suatu konsensus. Mediator, di sini khususnya dari BPN itu sendiri tidak perlu harus mengantongi òsertipikatò sebagai seorangòmediatorò. Yang diutamakan adalah tujuan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

dan fungsi mediator tercapai yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dalam rangka menuntaskan masalah tanpa menimbulkan masalah.

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

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

Manusia mempunyai naluri untuk senantiasa berhubungan dengan sesamanya. Hubungan yang sinambung tersebut menghasilkan pola pergaulan yang dinamakan pola interaksi sosial. Pergaulan tersebut menghasilkan pandangan-pandangan mengenai kebaikan dan keburukan. Pandangan-pandangan tersebut merupakan nilai-nilai manusia, yang kemudian sangat berpengaruh terhadap cara dan pola berpikirnya. Kalau misalnya seseorang memberikan tekanan yang kuat kepada faktor kebendaan, maka pola berpikirnya cenderung bersifat materialistik.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Dengan melihat kenyataan diatas dapat dilihat bahwa masyarakat yang ada di Kabupaten Pati mayoritas masyarakat yang ada disana cenderunng kalau ada suatu permasalahan baik itu dilingkungan keluarga ataupun dilingkungan masyarakat, masyarakat diKabupaten Pati dalam proses penyelesaian sengketa cenderung dengan mengedepankan emosi yang tinggi karena masyarakat disana mempunyai watak yang keras. Bahkan dalam proses penyelesaian tersebut sampai dengan adanya pembunuhan antar keluarga. Untuk itu saat-saat ini proses penyelesaian sengketa pertanahan yang ada di BPN Kabupaten Pati menggalakkan proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan, dikarenakan banyaknya kekerasan yang ada dilingkungan masyarakat Kabupaten Pati

Lembaga mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun didalam pembicaraannya belum populer. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kekurang percayaan pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang telah ada.

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

PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut maka peneliti ingin mengadakan penelitian dengan judul ñ MEDIASI DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI ñ.

B. Identifikasi dan Pembatasan Masalah

Dari uraian diatas, maka dapat dilakukan identifikasi masalah sebagai berikut:

1. Sengketa tanah antara individu yang diselesaikan dengan mediasi.
2. Dalam proses pelaksanaan mediasi lebih cepat dan biaya lebih ringan.
3. Adanya prosedur yang jelas dan penyelesaiannya mengedepankan perdamaian.

Untuk memudahkan pelaksanaan maka pembahasan dalam penelitian ini dibatasi hanya pada masalah-masalah yang berhubungan dengan akibat dari hukum mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah seperti sengketa antara individu dan individu.

C. Permasalahan

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di uraikan di atas, maka dalam penelitian ini permasalahan yang diajukan adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana jenis perkara/sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Pati?
2. Apa latar belakang masyarakat memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Pati?
3. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Pati?

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

4. Bagaimana hambatan atas penyelesaian sengketa atas tanah tersebut di Kabupaten Pati?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui sengketa hukum atas tanah yang menyebabkan konflik.
2. Untuk mengetahui hambatan-hambatan yang ditemukan selama proses penyelesaian sengketa serta hasil akhir atas sengketa tanah.
3. Untuk mengetahui langkah-langkah dan proses penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan dengan jalan mediasi.
4. Untuk mengetahui mengapa masyarakat sering memilih proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan dibandingkan dengan jalur pengadilan.

C. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan teoritis

a. Bagi penulis

Sebagai wahana latihan dalam mengembangkan pengetahuan melalui kegiatan penelitian dan menambah pengetahuan serta wawasan tentang cara penyelesaian sengketa dengan jalan mediasi.

b. Bagi perguruan tinggi

Agar hasil dari penelitian ini bermanfaat bagi mahasiswa lain dan menambah pembendaharaan pendidikan partanahan.

c. Bagi pembaca

Dapat dijadikan referensi atau sarana informasi tambahan yang berkaitan dengan masalah sengketa pertanahan.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

2. Kegunaan praktis

Bagi suatu instansi (Badan Pertanahan Nasional) yaitu: Dapat memberikan masukan khususnya Badan Pertanahan Nasional untuk lebih memperhatikan penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi pada Masyarakat dan sebagai pertimbangan bagi instansi.

D. Penegasan Istilah

Untuk menghindari terjadinya kekeliruan dalam menafsirkan judul, Peneliti menegaskan peristilahan yang terdapat dalam judul skripsi meliputi:

1. Mediasi

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak luar yang tidak memihak (impartial) bekerja sama dengan pihak yang bersengketa untuk mencari kesepakatan bersama. Mediator tidak berwenang untuk memutus sengketa, tetapi hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan persoalan- persoalan yang dikuasakan kepadanya. (Umam, 2010 : 10)

2. Sengketa pertanahan

perselisian yang terjadi dua pihak atau lebih yang merasa dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya. Yang diselesaikan melalui musyawarah atau pengadilan. ketentuan peraturan yang dapat digunakan sebagai landasan operasional dari fungsi penyelesaian sengketa hukum atas tanah yaitu antara lain peraturan pemerintah No. 10 Tahun 1961 (LN. Tahun

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

1961 No. 28) pasal 29 dan peraturan Menteri dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 (pasal 12 dan 14) serta surat keputusan Menteri dalam Negeri No. 72 Tahun 1981 jo. No. 133 Tahun 1973 (Murad, 1991 : 15).

E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

1. Bagian awal skripsi terdiri dari: Judul skripsi, Pengesahan, Abstrak, Motto, dan persembahan, Kata pengantar, Daftar isi,dan Daftar lampiran.
2. Bagian utama skripsi terdiri dari:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis menguraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian.

BAB II : LANDASAN TEORI

Pada bab ini penulis membahas tentang penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi, prinsip-prinsip mediasi, proses mediasi, tipologi mediasi, dasr-dasar umum mediasi, faktor-faktor penyebab sengketa tanah, tipologi sengketa, dasar-dasar dan landasan penyelesaian sengketa tanah, mekanisme penyelesaian sengketa.

BAB III : METODE PENELITIAN

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Pada bab ini penulis mendiskripsikan tentang metode pengumpulan data dan analisis data.

BAB IV : HASIL PENELIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil penelitian dan pembahasan.

1. Gambaran umum kantor pertanahan Kabupaten Pati
2. Jenis-jenis sengketa yang diselesaikan melalui lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati
3. Latar belakang Masyarakat memilih mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan
4. Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi
5. Keuntungan dan kelemahan penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi.

BAB V : PENUTUP

Pada Bab ini berisikan simpulan dan saran-saran

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Mediasi dalam Interaksi Sosial

Bentuk umum proses sosial adalah interaksi sosial(yang juga dapat dinamakan proses sosial), oleh karena interaksi sosial merupakan syarat utama terjadinya aktivitas-aktivitas sosial. Bentuk lain dari proses sosial hanya merupakan bentuk-bentuk khusus dari interaksi sosial. Interaksi sosial merupakan hubungan-hubungan sosial yang dinamis yang menyangkut hubungan antara orang-orang perorangan, antara kelompok-kelompok manusia, maupun antara orang perorangan dengan kelompok manusia. Apabila dua orang bertemu, interaksi sosial dimulai pada saat itu. Mereka saling menegur, berjabat tangan, saling berbicara atau bahkan mungkin berkelahi. Aktivitas-aktivitas semacam itu merupakan bentuk-bentuk interaksi sosial. Walaupun orang-orang yang bertemu muka tersebut tidak saling berbicara atau tidak saling menukar tanda-tanda, interaksi sosial itu telah terjadi, oleh karena masing-masing sadar akan adanya pihak lain yang menyebabkan perubahan-perubahan dalam perasaan maupun syaraf orang-orang yang bersangkutan, yang disebabkan oleh misalnya bau keringat, minyak wangi suara berjalan dan sebagainya. Kesemuanya itu menimbulkan kesan di dalam pikiran seseorang, yang kemudian menentukan tindakan apa yang akan dilakukan.

Interaksi sosial antara kelompok-kelompok manusia terjadi antara kelompok tersebut sebagai kesatuan dan biasanya tidak menyangkut pribadi anggota-anggotanya. Interaksi sosial antara kelompok-kelompok sosial tersebut tidak bersifat

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

pribadi. Interaksi sosial antara kelompok-kelompok manusia terjadi pula di dalam masyarakat. Interaksi tersebut lebih mencolok manakala terjadi perbenturan antara kepentingan perorangan dengan kepentingan kelompok.

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

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

Faktor sugesti berlangsungnya apabila seseoranng memberi suatu pandangan atau sesuatu sikap yang berasal dari dirinya yang kemudian diterima oleh pihak lain. Identifikasi sebenarnya merupakan kecenderungan-kecenderungan atau keinginan-keinginan dalam diri seseorang untuk menjadi sama dengan pihak lain. Proses simpati sebenarnya merupakan suatu proses di mana seseorang merasa tertarik pada pihak

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

lain, di dalam proses ini perasaan memegang peranan yang sangat penting (Soekanto,1990: 61-63)

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

B. Pengertian-Pengertian Mediasi

1. Mediasi merupakan proses negosiasi pemecahan masalah, di mana pihak luar yang tidak memihak (impartial) bekerja sama dengan pihak yang bersengketa untuk mencari kesepakatan bersama. Mediator tidak berwenang untuk memutus sengketa, tetapi hanya membantu para pihak untuk menyelesaiakan persoalan-persoalan yang dikuasakan kepadanya (Ummam, 2010: 10).
2. Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang disengketakan, terstuktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai mediator

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

yang membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama (Abbas,2009:8).

3. Menurut Garry Goopaster memberikan definisi mediasi sebagai proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak luar yang tidak memihak (imparsial) bekerja sama dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan (Abbas, 2009.5)
4. Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian masalah melalui negosiasi dengan bantuan pihak ke tiga atau lebih sering di kenal sebagai seorang mediator yang netral. Netralitas disini dimaksudkan bahwa seorang mediator tidak mempengaruhi para pihak dalam menentukan menerima atau menolak alternative penyelesaian yang ditawarkan oleh masing-masing pihak. Alternatif penyelesaian sengketa termasuk mediasi merupakan sekumpulan prosedur atau mekanisme yang berfungsi memberikan pilihan atau suatu cara penyelesaian sengketa melalui bentuk alternatif agar memperoleh putusan dan mengikat para pihak, kita dapat melihat di dalam pasal 6 UU No.30 Tahun 1999 tentang Arbritase dan alternatif penyelesaian sengketa yaitu:

   a. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternative penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud pada (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.

PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

b. Dalam hal sengketa sebagaimana dimaksud pada (2) tidak dapat diselesaikan maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa diselesaikan melalui seseorang atau melalui seorang mediator.

c. Dalam hal sengketa sebagaimana dimaksud dalam (2) tidak dapat diselesaiakan maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa diselesaiakan melalui seseorang atau seorang meditor.

d. Apabila para pihak tersebut dalam waktu 14 hari dengan bantuan seorang atau mediator tidak berhasil mencapai suatu kesepakatan atau mediator tidak dapat mempertemukan kedua belah pihak maka para pihak dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang sebagai mediator.

Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesian sengketa yang disengketakan, terstuktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama. (Abbas,2009:8)

Di Indonesia pengertian mediasi secara lebih konkrit dapat ditemukan dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No. 02 Tahun 2003 tentang prosedur mediasi di pengadilan. Mediasi adalah penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak yang dengan dibantu oleh mediator (pasal 1 butir 6). Mediator adalah pihak

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa (pasal 1 butir 5).

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

C. Prinsip-Prinsip Mediasi

Mediasi memiliki karakteristik yang merupakan ciri pokok yang membedakan dengan penyelesaian sengketa yang lain. Karakteristik tersebut dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Dalam setiap proses mediasi terdapat metode, dimana para pihak atau perwakilannya yang dibantu pihak ketiga sebagai mediator berusaha melakukan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

diskusi dan perundingan untuk mendapatkan keputusan yang dapat disetujui oleh para pihak.

2. Secara singkat mediasi dapat dianggap sebagai sesuatu proses pengambilan keputusan denngan bantuan pihak tertentu *(facilitated decision – making atau facilitated negotiation).*
3. Mediasi juga dapat digambarkan sebagai suatu sistem di mana mediator yang mengatur proses perundingan dan para pihak mengontrol hasil akhir, meskipun ini tampaknya agak terlalu menyederhanakan kegiatan mediasi.(Abbas,2009:28-30)

Lawrence Boulle, seorang professor dalam ilmu hukum dan direktur *dispute resolution centre-bond university,* membagi mediasi dalam jumlah model yang tujuannya: untuk menemukan peran mediator dalam melihat posisi sengketa dan peran para pihak dalam upaya penyelesaian sengketa. Boulle menyebutkan ada empat model mediasi, yaitu *settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation dan evaluation mediation*.

Settlement mediation dikenal sebagai mediasi kompromi merupakan mediasi yang tujuan utamanya adalah untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang telah bertikai. Dalam mediasi model ini, tipe mediator yang dikehendaki adalah yang berstatus tinggi, sekalipun tidak terlalu ahli dalam proses dan teknik-teknik mediasi. Adapun peran yang dapat dimainkan oleh mediator adalah menentukanñ botton lines ñ dari disputan dan secara persuatif mendorong kedua belah pihak bertikai untuk sama-sam menurunkan posisi mereka ketitik kompromi.

Facilitative mediation, yang juga disebut sebagai mediasi yang berbasis kepentingan dan problem sulving yang bertujuan untuk menghindarkan para pihak yan bersengketa dari posisi mereka dan menegosiasikan kebutuhan dan kepentingan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

para pihak dari hak-hak legal mereka secara kaku. Dalam model ini mediator harus ahli dalam proses mediasi dan menguasai teknik-teknik mediasi, meskipun penguasan materi tentang hal-hal yang dipersengketakan tidak terlalu penting. Dalam hal ini mediator harus dapat memimpin proses mediasi dan mengupayakan dialog yang kondusif diantara pihak yang bersengketa, serta meningkatkan upaya-upaya negosiasi dan upaya kesepakatan.

Transformative mediation, juga dikenal sebagai mediasi terapi dan rekonsiliasi. Mediasi model ini menekankan untuk mencari penyebab yang mendasari munculnya permasalahan di antara para pihak yang bersengketa, dengan pertimbangan untuk meninngkatkan hubungan diantara mereka melalui pengakuan dan pemberdayaan sebagai dasar resolusi konflik dari pertikaian yang ada. Dalam model ini mediator harus dapat menggunakan terapi dan teknik profesional sebelum dan selama proses mediasi serta mengangkat isu relasi/hubungan melalui pemberdayaan dan pengakuan.

Evaluative mediation, yang juga dikenal sebagai mediasi normatif merupakan model mediasi yang bertujuan untuk mencari kesepatan berdasarkan hak-hak legal dari pihak yang bersengketa dalam wilayah yang diantisipasi oleh pengadilan. Peran yang bisa dijalankan oleh mediator dalam hal ini adalah memberikan informasi dan saran serta persuasi kepada para dispuntans dan memberikan prediksi tentang hasil-hasil yang akan didapatkan.

D. Proses Mediasi

Dalam proses pelaksanaan mediasi, mediasi dibagi kedalam tiga tahap , yaitu tahap pramediasi Merupakan tahap awal di mana mediator menyusun sejumlah

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

langkah dan persiapan sebelum mediasi benar-benar dilakukan, tahap pelaksanaan mediasi merupakan Tahap dimana pihak-pihak yang bertikai sudah berhadapan satu sama lain, dan memulai proses mediasi, dan tahap akhir implememntasi hasil akhir merupakan Tahap dimana para pihak hanyalah menjalankan hasil-hasil kesepakatan, yang telah mereka tuangkan bersama dalam suatu perjanjian tertulis. Ketiga tahapan ini merupakan jalan yang akan ditempuh oleh mediator dan para pihak dalam menyelesaikan sengketa mereka.(Abbas, 2009: 37)

Berakhirnya mediasi akan membawa konsekuensi bagi para pihak sebagai berikut:

1. Masing-masing pihak memiliki kebebasan setiap saat untuk menarik diri dari proses mediasi. Penarikan diri tersebut tidak menghilangkan beberapa konsekuensi yang timbul, misalnya keharusan untuk mengeluarkan biaya atau segala sesuatu yang telah disetujui, selama berjalanya diskusi-diskusi dalam mediasi.
2. Jika mediasi berjalan dengan sukses, para pihak menandatangani suatu dokumen yang menguraikan beberapa persyaratan penyelesaian sengketa. Kesepakatan penyelesaian tidak tertulis (*oral statement*) sangat tidak disarankan, karena hal itu akan menimbulkan perselisihan yang baru. Dalam praktik-praktik kadang-kadang sering ditemukan para pihak menolak untuk mengikat diri dalam suatu perjanjian tertulis, setelah mereka merasa puas dan berhasil membangun kembali baik atau mencapai kesepahaman yang memuaskan atas masalah-masalah yang mereka persengketakan.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

3. Kadang-kadang jika mediasi tidak berhasil pada tahap pertama, para pihak mungkin setuju untuk menunda mediasi sementara waktu. Selanjutnya, jika mereka ingin melanjutkan atau mengaktifkan kembali mediasi, hal tersebut akan memberikan kesempatan terjadinya diskusi-diskusi baru, yang sebaiknya dilakukan pada titik mana pembicaraan sebelumnya ditunda.

Dalam kaitanya dengan kegagalan mediasi, maka proses penyelesaian sengketa dapat dilanjutkan melalui jalur arbitase atau pengadilan. Pemilihan lembaga arbitase sebagai lembaga penyelesaian sengketa memerlukan komitmen kedua belah pihak, di mana masing-masing pihak setuju dan sepakat menyelesaikan sengketa mereka melalui jalur arbitase. Jika salah satu pihak tidak menghendaki penyelesaian melalui jalur arbitase, maka dapat ditempuh jalur lain yaitu pengadilan. Pemilihan pengadilan sebagaimana tempat penyelesaian sengketa tidak memerlukan kesepakatan bersama para pihak. Akan tetapi sebaliknya, penyelesaian sengketa melalui pengadilan juga dapat ditempuh oleh salah satu pihak yang bersengketa, dan tidak memerlukan persetujuan pihak lain atau komitmen bersama para pihak. Para pihak memiliki kebebasan untuk mengajukan perkatra yang mereka perselisihkan kepada pengadilan, dan pengedilan akan memproses sengketa mereka sesuai ketentuan hukum acaranya.

Di Indonesia, kegagalan mediasi dan kemungkinan melanjutkan proses penyelesaian sengketa melalui jalur arbitase atau pengadilan dapat dilihat dari dua ketentuan hukum yang berbeda. Dalam pasal 6 ayat (9) UU No.30 Tahun 1999 tentang arbritase dan alternatif penyelesaian sengketa disebutkan bahwa, jika upaya mediasi tidak dapat dicapai, para pihak berdasarkan kesepakatan tertulis dapat

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

mengajukan upaya penyelesaian melalui lembaga arbitrase. Sedangkan dalam pasal 12 Ayat (1) Perma No. 02 Tahun 2003, disebutkan bahwa jika dalam waktu yang ditetapkan dalam mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, mediator wajib menyatakan secara tertulis bahwa proses mediasi telah gagal dan memberitahukan kegagalan tersebut kepada hakim.

Mediasi dapat dilakukan melalui jalur pengadilan atau di luar pengadilan. Ketentuan dalam UU No. 30 Tahun 1999 ditujukan untuk penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan, sedangkan Perma No. 02 Tahun 2003 diterbitkan untuk prosedur mediasi di pengadilan. Mediasi dipengadilan merupakan suatu rangkaian dengan pemeriksaan perkara dipengadilan. Bila para pihak gagal menempuh mediasi, maka hakim akan melanjutkan pemeriksaaan perkara sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (Abbas, 2009. 54-57).

E. Tipologi Mediasi

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

Mediator otoritatif adalah tipe mediator dimana dalam proses mediasi dia memiliki kewenangan yang besar dalam mengontrol dan memimpin pertemuan antar

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

pihak. Keberlangsungan pertemuan para pihak sangat terbatas dalam mencari dan merumuskan penyelesaian sengketa mereka. Mediator dengan tipe ini dapat pula menghentikan pertemuan antar para pihak, jika ia merasakan pertemuan tersebut tidak efektif, tanpa menerima pertimbangan para pihak.

Mediator dengan tipe *social network* adalah tipe mediator di mana ia memiliki jaringan sosial yang luas untuk mendukung kegiatannya dalam menyelesaikan sengketa. Mediator ini memiliki hubungan dengan sejumlah kelompok sosial yang ada dalam masyarakat. kelompok sosial dimaksud bertugas membantu masyarakat dalam penyelesaian sengketa. Mediator yang bertipe *social network* dalam menjalankan proses mediasi lebih menekankan bagaimana para pihak menyelesaikan sengketa melalui jaringan sosial yang ada. Maksudnya, mediator menggunakan jaringan sosial yang ia miliki guna membantu para pihak dalam menyelesaikan sengketa.

Mediator independen adalah tipe mediator dimana ia tidak terkait dengan lembaga sosial dan institusi apapun dalam menyelesaikan sengketa para pihak. Mediator jenis ini berasal dari masyarakat yang dipilih oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka. Ia betul-betul bebas dari pengaruh mana pun, sehingga ia sangat leluasa menjalankan tugas mediasi. Mediator jenis ini sengaja diminta oleh para pihak, karena memiliki kapasitas dan skill dalam penyelesaian sengketa. Umumnya tipe mediator ini berasal dari tokoh masyarakat, tokoh adat atau ulamaô yang cukup berpengalaman dalam menyelesaikan sengketa.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

F. Pengertian Sengketa Tanah

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

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

Akhir-akhir ini kasus pertanahan muncul ke permukaan dan merupakan bahan pemberitaan di media massa. Secara makro penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan tersebut sangat bervariasi antara lain:

1. Harga tanah yang meningkat dengan cepat.
2. Kondisi masyarakat yang semakin sadar dan peduli akan kepentingan haknya.
3. Iklim keterbukaan yang digariskan oleh pemerintah.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan UUPA, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/reaksi/penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah), berupa solusi melalui Badan Pertanahan Nasional dan solusi melalui Badan Peradilan. Solusi penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui 2 cara yaitu :

a. Solusi melalui BPN

Kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim/pengaduan/keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional, serta keputusan Pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut, mereka ingin mendapat penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta merta dari Pejabat yang berwenang untuk itu. Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), ada pada Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Kasus pertanahan meliputi beberapa macam antara lain mengenai masalah status tanah, masalah kepemilikan, masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya. Setelah menerima berkas pengaduan dari masyarakat

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

tersebut di atas, pejabat yang berwenang menyelesaikan masalah ini akan mengadakan penelitian dan pengumpulan data terhadap berkas yang diadukan tersebut. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut dapat diproses lebih lanjut atau tidak dapat. Apabila data yang disampaikan secara langsung ke Badan Pertanahan Nasional itu masih kurang jelas atau kurang lengkap, maka Badan Pertanahan Nasional akan meminta penjelasan disertai dengan data serta saran ke Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat letak tanah yang disengketakan.

Bilamana kelengkapan data tersebut telah dipenuhi, maka selanjutnya diadakan pengkajian kembali terhadap masalah yang diajukan tersebut yang meliputi segi prosedur, kewenangan dan penerapan hukumnya. Agar kepentingan masyarakat (perorangan atau badan hukum) yang berhak atas bidang tanah yang diklaim tersebut mendapat perlindungan hukum, maka apabila dipandang perlu setelah Kepala Kantor Pertanahan setempat mengadakan penelitian dan apabila dari keyakinannya memang harus distatus quokan, dapat dilakukan pemblokiran atas tanah sengketa. Kebijakan ini dituangkan dalam Surat Edaran Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 14-1-1992 No 110-150 perihal Pencabutan Instruksi Menteri Dalam Negeri No 16 tahun 1984.

Dengan dicabutnya Instruksi Menteri Dalam Negeri No 16 Tahun 1984, maka diminta perhatian dari Pejabat Badan Pertanahan Nasional di daerah yaitu para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kepala Kantor

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Pertanahan Kabupaten/Kota, agar selanjutnya di dalam melakukan penetapan status quo atau pemblokiran hanya dilakukan apabila ada penetapan Sita Jaminan (CB) dari Pengadilan. (Bandingkan dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1997 Pasal 126).

Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa apabila Kepala Kantor Pertanahan setempat hendak melakukan tindakan status quo terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan (sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah), harusnya bertindak hati-hati dan memperhatikan asas-asas umum Pemerintahan yang baik, antara lain asas kecermatan dan ketelitian, asas keterbukaan (*fair play*), asas persamaan di dalam melayani kepentingan masyarakat dan memperhatikan pihak-pihak yang bersengketa.

Terhadap kasus pertanahan yang disampaikan ke Badan Pertanahan Nasional untuk dimintakan penyelesaiannya, apabila dapat dipertemukan pihak-pihak yang bersengketa, maka sangat baik jika diselesaikan melalui cara musyawarah. Penyelesaian ini seringkali Badan Pertanahan Nasional diminta sebagai mediator di dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara damai saling menghormati pihak-pihak yang bersengketa. Berkenaan dengan itu, bilamana penyelesaian secara musyawarah mencapai kata mufakat, maka harus pula disertai dengan bukti tertulis, yaitu dari surat pemberitahuan untuk para pihak, berita acara rapat dan selanjutnya sebagai bukti adanya perdamaian dituangkan dalam akta yang bila perlu dibuat di hadapan notaris sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Pembatalan keputusan tata usaha negara di bidang pertanahan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional berdasarkan adanya cacat hukum/administrasi di dalam penerbitannya. Yang menjadi dasar hukum kewenangan pembatalan keputusan tersebut antara lain :

1. Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
3. Keputusan Presiden No 34 Tahun 2003 tentang Kebijakan Nasional Di Bidang Pertanahan.
4. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 3 Tahun 1999.

Dalam praktik selama ini terdapat perorangan/ badan hukum yang merasa kepentingannya dirugikan mengajukan keberatan tersebut langsung kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional. Sebagian besar diajukan langsung oleh yang bersangkutan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional dan sebagian diajukan melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat dan diteruskan melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan.

b. Melalui Badan Peradilan

Apabila penyelesaian melalui musyawarah di antara para pihak yang bersengketa tidak tercapai, demikian pula apabila penyelesaian secara sepihak dari Kepala Badan Pertanahan Nasional tidak dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa, maka

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

penyelesaiannya harus melalui pengadilan. Setelah melalui penelitian ternyata Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional sudah benar menurut hukum dan sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat juga mengeluarkan suatu keputusan yang berisi menolak tuntutan pihak ketiga yang berkeberatan atas Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan oleh Pejabat Badan Pertanahan Nasional tersebut. Sebagai konsekuensi dari penolakan tersebut berarti Keputusan Tata Usaha Negara yang telah dikeluarkan tersebut tetap benar dan sah walaupun ada pihak lain yang mengajukan ke pengadilan setempat.

Sementara menunggu putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dilarang bagi Pejabat Tata Usaha Negara yang terkait mengadakan mutasi atas tanah yang bersangkutan (*status quo*). Oleh karena itu untuk menghindari terjadinya masalah di kemudian hari yang menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berperkara maupun pihak ketiga, maka kepada Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Pertanahan yang terkait harus menerapkan asas-asas umum pemerintahan yang baik, yaitu untuk melindungi semua pihak yang berkepentingan sambil menunggu adanya putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*).

Kemudian apabila sudah ada putusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi yang bersangkutan mengusulkan permohonan pembatalan suatu Keputusan Tata Usaha Negara di bidang

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Pertanahan yang telah diputuskan tersebut di atas. Permohonan tersebut harus dilengkapi dengan laporan mengenai semua data yang menyangkut subjek dan beban yang ada di atas tanah tersebut serta segala permasalahan yang ada.

Kewenangan administratif permohonan pembatalan suatu Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah atau Sertifikat Hak Atas Tanah adalah menjadi kewenangan Kepala Badan Pertanahan Nasional termasuk langkah-langkah kebijaksanaan yang akan diambil berkenaan dengan adanya suatu putusan hakim yang tidak dapat dilaksanakan. Semua ini agar diserahkan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk menimbang dan mengambil keputusan lebih lanjut (Sufiarma, 2007).

G. Faktor-Faktor Penyebab Sengketa Tanah

Faktor-faktor penyebab sengketa tanah menurut sumber SUBDIT penerangan dan penyuluhan direktorat hukum pertanahan BPN. Penetapanï penetapan yang sering menyebabkan sengketa pada umumnya adalah perbuatan (hukum) administrasi yang mengandung kekurangan (kesalahan, kekeliruan, keterlambatan, keganjilan, keanehan dan lain-lain sebagainnya) di dalam penetapannya. Faktor-faktor yangn menjadi penyebab antara lain adalah terlalu luasnya tugas pemerintah, peraturan-peraturan pelaksanaan (juklak) yang tidak atau kurang jelas, kurangnya pedoman yang di berikan serta kurangnya pengetahuan teknis aparat pelaksana dan lain-lain kiranya tidak perlu di bahas lagi disini. Dari banyaknya perbuatan-perbuatan hukum yang mengandung kekurangan tersebut tidak seluruhnya dipersoalkan masyarakat, oleh

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

karena mungkin sikap atau perilaku masyarakat kita sebagian besar masih menganut sikap pasif (sikap menerima nasib, pasrah, dan lain sebagainya).

Berdasarkan analisis normatif dan fakta empiris melalui narasumber masyarakat korban konflik pertanahan maupun narasumber pejabat/praktisi yang kemudian dianalisis berdasarkan konsepsi teori-teori hukum yang relevan dan dikaitkan dengan pakar hukum, mengidentifikasikan kurangnya penerapan sanksi pidana perundang-undangan di luar kodifikasi hukum pidana sangat berpengaruh terhadap perlindungan hukum masyarakat maupun kepada pemilik hak atas tanah sebagai korban atas sengketa tanah.

H. Tipologi Sengketa Tanah

Menurut Coser, seperti dikutip Maria SW. Sumardjono (2008), *"Conflicts involve struggles between two or more people over values, or competition for status, power, or scare resources."* Jika konflik tersebut telah nyata *(manifest)* maka hal tersebut disebut sengketa.

Tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok, yaitu a).Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain, b).Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan *landreform*, c).Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan, d).Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah; e).Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

Menurut Rusmadi Murad (1991), sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum ada beberapa macam, yaitu : a).Masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak; atau atas tanah yang belum ada haknya. b). Bantahan terhadap suatu alas hak / bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak, c).Kekeliruan/kesalahan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang tidak benar, d). Sengketa lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Dalam konteks tipologi, BPN membagi sengketa pertanahan menjadi sengketa penguasaan dan pemilikan, sengketa prosedur penetapan dan pendaftaran tanah, sengketa batas/letak bidang tanah, sengketa ganti rugi eksekusi tanah partikelir, sengketa tanah ulayat, sengketa tanah obyek landreform, sengketa pengadaan tanah, dan sengketa pelaksanaan putusan.

I. Dasar dan Landasan Penyelesaian Sengketa Tanah

Beberapa ketentuan peraturan yang dapat digunakan sebagai landasan operasional dari fungsi penyelesaian sengketa tanah yaitu antara lain peraturan pemerintah No.10 Tahun 1961 (LL.Tahun 1961 No.28) pasal 29 dan peraturan menteri dalam negeri No.6 Tahun 1972 (pasal 12 dan 14) serta surat keputusan menteri dalam negeri No.72 Tahun 1981jo.No.133 Tahun 1978. Di samping terdapat beberapa petunjuk teknis mengenai penanganan sengketa antara lain bebrapa surat edaran direktorat jenderal Agraria tanggal 4 Juli 1968 No.DDA 8/4/7/1968 ditegaskan kembali melalui surat edaran tanggal 14 Oktober 1974 No.BA.3/219/3/74 mengenai kebijakan terhadap proses penelitian, permohonan dan gugatan terhadap surat keputusan pemberian hak.

Dari hal-hal diatas, maka penyelesaian sengketa hukum yang merupakan sebagian dari tugas-tugas yang harus dipikul oleh direktorat jenderal agraria ic. Direktorat pengurusan hak-hak tanah, bukan hanya sekedar kewajiban melainkan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

sudah merupakan kebutuhan teknis bagi aparatnya yang memerlukan penanganan secara sungguh-sungguh melalui cara-cara, prosedur dan pola yang konsisten.(Murad, 1991:15)

J. Mekanisme Penyelesaian Sengketa

Mengenai tata cara dan prosedur penyelesaian sengketa ini perlu diatur secara konkret, seperti mekanisme permohonan hak atas tanah (peraturan menteri dalan negeri No.5 Tahun 1973). Mekanisme penanganan sengketa tersebut lazimnya di selenggarakan dengan pola sebagai berikut:

1. Pengaduan

Dalam pengaduan ini biasanya berisi hal-hal dan peristiwa-peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah yang berhak atas tanah sengketa. Agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya, sehingga tidak merugikan dirinya.

2. Penelitian

Terhadap penanganan tersebut kemudian dilakukan penelitian baik berupa pengumpulan data/administratif maupun hasil penelitian fisik di lapangan. Dari hasil penelitian ini dapat disimpulkan sementara apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut. Jika ternyata terdapat dugaan kuat, boleh pengaduan tersebut dapat diproses, namun jika pengaduan tersebut tidak mengandung alasan-alasan yang kuat maka kepada yang bersangkutan diberitahukan hal-hal tersebut dan ditanyakan bahwa pengaduan tidak atau belum dapat dipertimbangkan.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

3. pencegahan mutasi(*Status Quo*)

sebagai tindak lanjut dari penyelesaian sengketa tersebut diatas, dapat dilakukan langkah-langkah pengamanan berupa pencegahan/penghentian untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan(mutasi). Maksud dari pencegahan adalah menghentikan untuk sementara segala bentuk perubahan.

4. Musyawarah

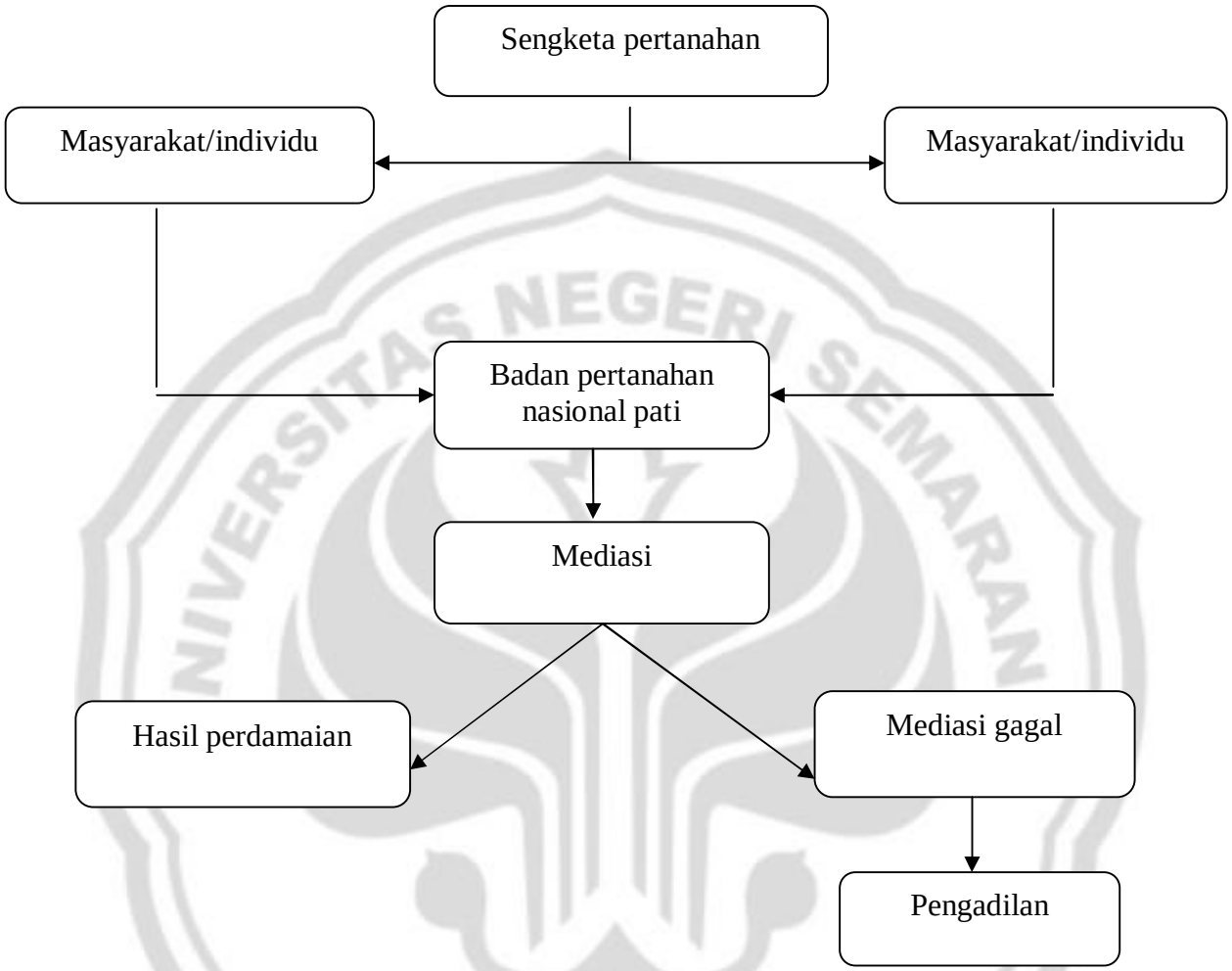
Pendekatan terhadap pihak yang bersengketa sering berhasil di dalam usaha penyelesaian sengketa (dengan jalan musyawarah). Tindakan ini tidak jarang menempatkan pihak instansi pemerintah ic. Direktorat jenderal agraria untuk menempatkan dirinya sebagi mediator. Untuk itu diperlukan sikap tidak memihak serta tidak melakukan tekanan-tekanan. Musyawarah apabila dilakukan harus pula memperhatikan tata cara formal seperti surat pamanggilan, berita acara atau notula rapat akta atau pernyataan perdamaian yang berguna sebagai bukti bagi para pihak maupun pihak ketiga.

5. Penyelesaian melalui pengadilan

Apabila usaha-usaha musyawarah tersebut mengalami jalan buntu atau ternyata ada masalah-masalah principal yang harus diselesaikan oleh instansi lain yang berwenang maka kepada yang bersangkutan disarankan mengajukan masalahnya kepengadilan. Hal tersebut tidak menutup kemungkinan bagi instansi agraria untuk dapat memutuskan sengketa dengan mengeluarkan sesuatu keputusan administrasi sesuai dengan kewenangan yang ada berdasarkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku (Murad, 1991: 23-27)

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

K. Kerangka Berpikir



Gambar 1: Kerangka Berpikir

Saat ini banyak sekali sengketa tanah dengan macam-macam bentuk, seperti masyarakat dengan masyarakat, masyarakat dengan perorangan, masyarakat dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum, badan hukum dengan instansi pemerintah, instansi pemerintah dengan masyarakat, dan sebagainya. Sengketa tanah di luar kawasan hutan sebagian besar adalah warisan, serta antara masyarakat dengan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

badan usaha dan masyarakat dengan instansi pemerintah. Saat ini pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) menurunkan banyak tim untuk melakukan pengecekan, pengujian, dan mempersiapkan masyarakat pada saat reforma agraria sepenuhnya digulirkan. Oleh karena itu perlu dilakukan penyelesaian perkara dengan musyawarah melalui penyelesaian sengketa alternatif baik diluar pengadilan maupun didalam pengadilan. Konsep inilah yang kemudian diarahkan untuk menjadi cara menyelesaikan sengketa tetapi dengan menggunakan prinsip legalitas yang menjadi bagian dari sistem hukum dimana Mediasi merupakan salah satu strategi dan bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa tanah. Setelah proses mediasi itu disepakati oleh para pihak atau disetujui setelah itu pihak badan pertanahan membuatkan surat berita acara yang ditanda tangani oleh para pihak. Dan apabila dalam proses mediasi tidak memperoleh titik temu dalam proses penyelesaian sengketa maka sengketa tersebut apabila dikehendaki oleh para pihak yang bersengketa maka sengketa tersebut berhak diajukan kepengadilan untuk mencari titik temu penyelesaian sengketanya.

PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Dasar Penelitian

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menggunakan pendekatan kualitatif karena menekankan pada kualitas dan kevalitan data yang diperoleh untuk merumuskan atau menyelesaikan masalah yang dibahas dalam skripsi ini.

Devinisi mengenai pendekatan kualitatif menurut Bogdan dan Taylor (Moleong, 2002: 3) bahwa metodologi kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang yang terkait yang dapat diamati. Pendekatan ini diarahkan pada latar dan individu secara utuh dan menyeluruh, serta tidak boleh terjadi deskriminasi terhadap individu tetapi harus dipandang sebagai satu kesatuan yang utuh.

Sejalan dengan definisi dari Bogdan dan Taylor tersebut Kirk dan Miller (dalam Moleong, 2002: 3) juga mengeluarkan definisi tentang metode kualitatif, yaitu tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan manusia dan kawasanya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasanya dan peristilahannya.

Dalam pendekatan ini penelitian dilakukan secara intensif, terinci, dan mendalam terhadap suatu lembaga, organisasi atau gejala tertentu. Metode kualitatif digunakan atas beberapa pertimbangan. Pertama, menyesuaian metode kualitatif lebih mudah

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

apabila berhadapan dengan kenyataan ganda. Kedua, metode ini menyajikan secara langsung hakikat hubungan dan responden. Ketiga, metode ini lebih peka dan dapat menyesuaikan diri dengan banyak penajaman pengaruh bersama dan terhadap pola-pola nilai yang dihadapi.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Jalan Raya Pati-Kudus 3,5 km Pati, data yang diperoleh adalah hasil dari wawancara dan observasi dari seksi sengketa, konflik dan perkara dan masyarakat yang menggunakan lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Alasan penulis memilih lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati karena masih banyaknya sengketa tanah yang penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga mediasi.

C. Fokus Penelitian

Penelitian di fokuskan untuk mengetahui tentang jenis karakter perkara/sengketa mediasi, Mengetahui latar belakang masyarakat sering memilih proses mediasi dibandingkan dengan jalur pengadilan, proses penyelesaian sengketa pertanahan dan prosedur penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi, mengetahui keuntungan dan kelemahan yang di dapat jika melakukan penyelesaian sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi. Serta mengetahui kewenangan badan pertanahan nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui lembaga mediasi.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

D. Sumber Data Penelitian

Penulis dalam menyusun skripsi mengambil dari dua jenis data yang akan dipakai sebagai modal awal atau bahan dalam penyusunan skripsi ini. Penulis akan menggunakan dua jenis sumber data sebagai bahan dasar, diantaranya yaitu:

1. Sumber data primer

Sumber data ini diperoleh dari mewawancarai para pihak yang bersangkutan. Untuk mendapatkan informasi lebih penulis melakukan wawancara pihak yang bertanggung jawab dalam bidang sengketa yaitu Kepala seksi sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan nasional di Kabupaten Pati.

2. Sumber data Sekunder

Sumber data ini di peroleh dari buku-buku, majalah-majalah maupun artikel-artikel yang berhubungan dengan cara dan jenis jenis , faktor- faktor sengketa tanah yang diselesaikan dengan jalan mediasi. Dari data-data sekunder ini diharapkan dapat menambah wacana dan wawasan yang lebih luas bagi peneliti sehingga hasil penelitian tentang mediasi dalam sengketa pertanahan di kantor pertanahan di Kabupaten Pati dapat tercapai

E. Metode Pengumpulan Data

1. Metode wawancara

Wawancara mendalam di lakukan untuk mengecek dan melengkapi data yang nampak yang diperoleh dari ucapan, pikiran, gagasan, terhadap responden (Rachman, 1999:184).

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Pembahasan tentang wawancara akan memperoleh beberapa segi yang mencakup (1) pengertian dan macam-macam pertanyaan, (2) bentuk-bentuk pertanyaan, (3) menata-urutan pertanyaan, (4) perencanaan wawancara, (5) pelaksanaan dan kegiatan sesudah wawancara, dan (6) wawancara kelompok fokus (Moeleong, 2006: 186).

Dengan mewawancarai para pihak yang bertanggung jawab dalam bidang sengketa Kepala seksi sengketa, konflik dan perkara pertanahan di kantor pertanahan nasional di Kabupaten Pati. diharapkan informasi tentang penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi, dapat terungkap dan terekam oleh peneliti secara cermat.

2. Metode dokumentasi

Dokumentasi adalah metode mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan, teori, dalil dan sebagainya.

Dokumen sudah lama digunakan dalam penelitian sebagai sumber data karena dalam banyak hal dokumen sebagai sumber data di manfaatkan untuk menguji, menafsirkan, bahkan untuk meramalkan (Moleong, 2006: 217).

Dokumen yang di maksud dalam penelitian ini adalah berupa data-data arsip yang diperoleh berdasarkan dokumen-dokumen seperti kumpulan artikel penyelesaian sengketa tanah yang diberikan kantor pertanahan tentang mediasi dalam sengketa pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Pati. Melalui cara ini peneliti akan secara langsung mengetahui objek sekaligus mengali data-data yang diinginkan.

3. Metode observasi

Menurut Rachman (1999:77) observasi diartikan sebagai pengamatan dan pencatatan secara sistematik terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian atau

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

metode dengan melakukan pengamatan langsung kepada suatu objek yang akan diteliti, guna untuk memperoleh data yang dibutuhkan dengan mengadakan pengamatan secara langsung di bagian seksi konflik, sengketa dan perkara pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Pati. Disini penulis mengamati secara langsung jalannya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor pertanahan Kabupaten Pati.

Hasil observasi kemudian dapat diambil kesimpulan atas apa yang telah diamati dan dapat digunakan sebagai pembanding antara hasil wawancara yang dilakukan dengan hasil pengamatan apakah ada kesesuaian atau tidak.

4. Telaah pustaka

Merupakan melakukan telaah pustaka yang relevan tentang penyelesaian sengketa pertanahan.

F. Validitas Data

Teknik pemeriksaan keabsahan data menggunakan teknik triangulasi yaitu teknik pemeriksaan keabsahan data yang memanfaatkan sesuatu di luar data yang memanfaatkan sesuatu di luar data itu untuk keperluan pengecekan data sebagai pembanding data itu. Teknik triangulasi yang paling banyak di gunakan ialah pemeriksaan melalui sumber lainya (Moleong, 2006: 330).

Menurut Patton, dalam Moleong (2006: 330) Metode pengukuran data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah teknik pemeriksaan keabsahan dan triangulasi dengan sumber, berarti membandingkan dan mengecek balik derajat

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

kepercayaan suatu informasi yang diperoleh melalui waktu dan alat yang berbeda dalam metode kualitatif.

Dalam hal ini dapat di capai dengan jalan:

1. Membandingkan data hasil pengamatan dengan data hasil wawancara.
2. Membandingkan apa yang di katakan orang di depan umum dengan apa yang di katakan secara pribadi.
3. Membandingkan apa-apa yang di katakan orang-orang tentang situasi penelitian dengan apa yang di katakan sepanjang waktu.
4. Membandingkan keadaan dengan perspektif seseorang dengan berbagai pendapat dan pandangan orang seperti rakyat biasa, orang yang berpendidikan menengah atau tinggi, orang berada, orang pemerintahan.
5. Membandingkan hasil wawancara dengan isi suatu dokumen yang berkaitan (Moleong, 2006: 331).

G. Metode Analisis Data

Setelah data-data yang diperoleh tersebut dituangkan, kemudian diadakan penganalisaan terhadap data tersebut. Pada penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif yaitu prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif yaitu dapat diamati (Bogdan dan Taylor dalam Moleong, 1993 : 3).

Dalam penulisan Skripsi ini, penulis menggunakan metode analisis diskriptif. Analisis diskriptif yaitu mengumpulkan data dengan membuat pencadaran secara sisematis, factual dan akurat mengenai fakta-fakta yang ada. Penulis menggunakan metode diskriptif di maksudkan agar memperoleh gambaran dan data secara

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

sistematis tentang berbagai hal yang berkaitan dengan tinjauan tentang mediasi dalam sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.

Data yang di peroleh di analisa menggunakan metode analisis interaktif. Langkah pokok dalam analisis interaktif adalah

1. Reduksi Data

Merupakan proses seleksi, pemfokusan abstraksi data kasar, dan penyederhanaan data dengan meninggalkan hal-hal yang tidak penting.

2. Sajian Data

Yaitu peneliti merakit organisasi data yang di peroleh sehingga peneliti memungkinkan menarik kesimpulan dengan memperhatikan sajian data yang ada.

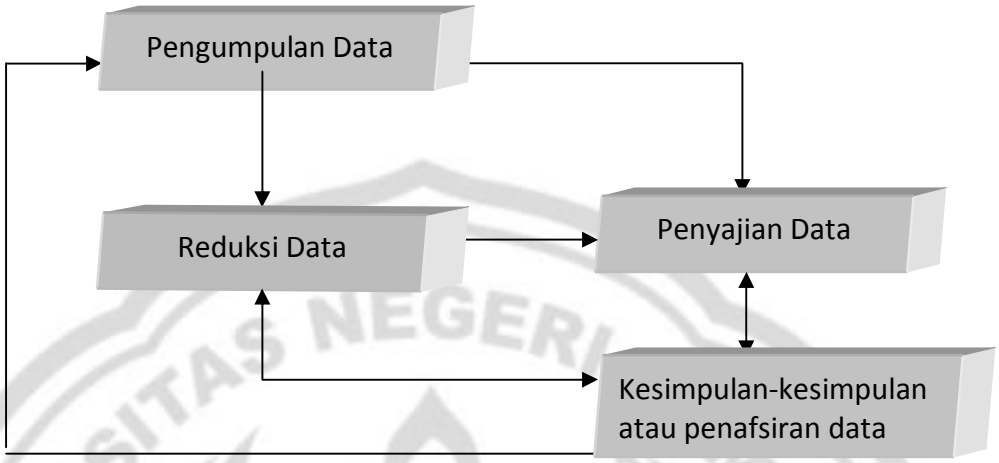
3. Kesimpulan/verifikasi data

Penarikan kesimpulan hanyalah sebagaian dari satu kegiatan dari konfigurasi yang utuh. Kesimpulan-kesimpulan juga diverifikasi selama penelitian berlangsung (Milles dan Huberman,1992:18).

Dalam penarikan kesimpulan ini didasarkan pada reduksi data dan sajian data yang merupakan jawaban atas masalah yang diangkat dalam penelitian. Secara skematis proses pengolahan data, reduksi data. Sajian data dan verifikasi data dapat digambarkan dalam tabel dibawah ini:

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Gambar 2: sajian data dan verifikasi data



Sumber : Milles dan Huberman 1992: 20

Keempat komponen tersebut saling interaktif yaitu saling mempengaruhi dan terkait. Pertama-tama peneliti melakukan penelitian di lapangan dengan mengadakan wawancara atau observasi yang disebut tahap pengumpulan data. karena data yang dikumpulkan banyak maka diadakan reduksi data, selain itu pengumpulan data juga digunakan untuk penyajian data. Apabila ketiga tersebut selain dilakukan, maka diambil suatu keputusan atau verifikasi.

H. Prosedur Penelitian

Salah satu hal yang mempengaruhi keilmiahan sebuah hasil penelitian adalah prosedur penelitian yang telah dipergunakan. Penelitian ini disajikan dalam bentuk skripsi, sehingga prosedur yang dipakai mengaju pada antara penyusunan skripsi yang berlaku sekarang, yaitu:

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

1. Pengajuan tema

Tema diajukan kepada dewan skripsi dan setelah disetujui, kemudian dilaporkan kepada ketua jurusan untuk ditetapkan dosen pembimbingnya.

2. Penyusunan proposal

Proposal merupakan langkah awal sebelum penelitian dilakukan, proposal ini dibimbingkan kepada dosen pembimbing sampai disetujui.

3. Ijin penelitian

Penelitian ini dilakukan di instansi pemerintah sehingga harus mendapatkan ijin secara tertulis dari Universitas dalam hal ini Fakultas kemudian ijin tersebut diserahkan kepada instansi terkait untuk mendapatkan persetujuan penelitian.

4. Proses penelitian

Proses penelitian diawali dengan pengumpulan data baik yang berupa dat primer maupun data sekunder. Untuk diperiksa keabsahannya data menggunakan teknik triangulasi, yaitu pengecekan keabsahan data dengan cara membandingkan antara data yang satu dengan data lainnya. Selanjutnya data tersebut dianalisis untuk mendapatkan kejelasan terhadap masalah yang diteliti.

5. Penyusunan hasil penelitian

Setelah penelitian selesai dilakukan, penulis mengolah data yang ada dalam bentuk tulisan sebagai hasil penelitian yang utuh. Hasil penelitian kemudian dibahas dengan menggunakan teori-teori yang relevan dengan hasil peneltian.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lembaga Mediasi

Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai lembaga Pemerintah Non Kementerian salah satu fungsinya adalah melakukan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang pertanahan. oleh karena itu, aparatur pertanahan baik dipusat maupun daerah dituntut secara aktif dalam menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi sebagai prioritas utama dengan mengedepankan netralitas badan pertanahan nasional sebagai mediator.

Badan pertanahan nasional Kabupaten Pati sekarang ini telah menggunakan bentuk penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi yang sudah dilakukan kurang lebih 5 tahun belakangan ini. Mediasi ini di kantor badan pertanahan Kabupaten Pati dibawah naungan atau tanggung jawab dari seksi sengketa, konflik dan perkara yang menjadi mediator. Disini badan pertanahan Kabupaten Pati menamakan mediasi dengan sebutan Lembaga Mediasi yang bertujuan menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparsial. Sebagai mediator di BPN Kabupaten Pati adalah orang yang mempunyai ahli dalam bidang pertanahan yaitu semuanya lulusan SI Hukum dan D.IV pertanahan. Dengan adanya syarat tertentu untuk menjadi mediator yang diharapkan, mediator dalam menyelesaikan sengketa dapat terlaksana sesuai dengan tujuan dan program dari BPN Kabupaten Pati.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Berdasarkan keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Dalam keputusan tersebut memuat 10 petunjuk teknis yang menjadi pedoman aparatur pertanahan dalam menangani sengketa,konflik dan perkara pertanahan. Lembaga mediasi saat ini yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Pati setingkat atau seperti lembaga mediasi independen atau lembaga mediasi umum. Lembaga mediasi yang memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk menyelesaikan sengketa. Disini lembaga mediasi di BPN Kabupaten Pati sejajar dengan lembaga mediasi independen, tetapi kalau lembaga mediasi yang diadakan independen jika sengketa yang didaftar dipengadilan Negeri ada kekuatan eksekusi, kalau diBPN Kabupaten Pati ini tidak ada kekuatan eksekusi hanya di kesepakatan para pihak.

Dengan adanya Lembaga Mediasi yang diadakan BPN Kabupaten Pati dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi ini menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang dikalahkan. Lembaga mediasi di BPN Kabupaten Pati dalam proses mediasi menggunakan model *fasilitative mediation*, *facilitative mediation*, *transformative mediation*, dan *evaluation mediation*. Dengan adanya model tersebut lembaga mediasi yang diadakan BPN Kabupaten Pati dapat menyelesaikan sengketa

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

lebih cepat dan jelas. Untuk melaksanakan proses mediasi, lembaga mediasi BPN Kabupaten Pati mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Proses penyelesaian sengketa melalui perundingan/musyawarah berpartisipasi secara langsung dan informal dalam menyelesaian sengketa para pihak.
2. Adanya pihak ketiga yang bersifat netral dan diterima oleh para pihak yang bersengketa.
3. Mediator membantu para pihak untuk mencapai penyelesaian atas sengketanya.
4. Mediator tidak mempunyai kewenangan memutus selam proses perundingan berlangsung.
5. Mempunyai tujuan untuk mencapai keputusan yang dapat diterima oleh masing-masing pihak yang bersengketa.

Dalam hal ini juga dikantor badan pertanahan Kabupaten Pati juga mempunyai tipe mediasi yaitu mediator *Authoritative* yang berasal dari kalangan yang berpengaruh atau mempunyai kedudukan yang kuat (disini yang dimaksud adalah para pejabat desa yang mengerti asal usul dari tanah yang disengketakan yaitu biasanya dijadikan para saksi dan yang dimintai keterangan tentang kasus yang disengketakan), dan memiliki kapasitas untuk mengarahkan hasil perundingan (disini yang dimaksud yaitu yang menjadi mediator yaitu di BPN Kab. Pati adalah seksi sengketa,konflik dan perkara).

Berikut ini beberapa jenis sengketa dan subyek yang bersengketa yang diselesaikan dengan mediasi di BPN Kabupaten Pati.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Tabel 2: jenis sengketa pertanahan yang diselesaikan dengan mediasi tahun 2009

No	Sengketa	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nop	Des	Jml
1	Sertifikat palsu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Alas hak palsu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Serobotan tanah	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1
4	Sengketa batas	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2
5	Sengketa waris	1	1	0	2	0	1	0	0	0	0	0	2	9
6	Jual berulang	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Sertifikat ganda	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	2
8	Sertifikat ganti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Salah ukur	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
10	Salah letak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Tumpang tindih	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
12	Pelak putusan	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	3
13	Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah	2	1	3	2	0	2	2	1	1	1	0	2	19

Sumber: BPN seksi sengketa, konflik, dan perkara pertanahan Kab. Pati

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Tabel 3: data subyek/pihak yang bersengketa tahun 2009

No	Subyek	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Spt	Okt	Nop	Des	Jumlah
1	Perorangan	2	1	3	2	0	2	1	0	0	0	0	2	13
2	Warga masyarakat	0	0	0	0	0	0	1	2	1	2	0	0	6
3	Badan hukum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Instansi pemerintah	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	TNI/Polri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Aparat hukum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	LSM	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Lain-lain	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Jumlah													
		2	1	3	2	-	2	2	2	1	2	-	2	19

Sumber : BPN seksi sengketa,konflik dan perkara pertanaahan Kab. Pati

Berdasarkan kutipan dari buku III kamus jabatan kantor pertanahan, Bahwa pelaksanaan mediasi/ mediator atas sengketa pertanahan mempunyai tugas dan syarat jabatan dalam menjadi seorang mediator, dibawah ini uraian tugas dan syarat jabatan menjadi mediator.

Tabel 4: Syarat dan tugas menjadi mediator

Ringkasan tugas	Uraian tugas	Syarat jabatan
Pelaksana mediasi atas perkara pertanahan me-nyiapkan data-data, meng-kaji, melakukan koordinasi dan pendekatan, membuat kesepakatan para pihak	1. Menyiapkan data-data yang ada kaitan dengan masalah pertanahan baik-yang sudah ditangani pengadilan maupun belum 2. Mengklasifikasikan tipo-logi perkara pertanahan 3. Mencari akar masalah pertanahan yang menjadi penyebab timbulnya suatu	1. Pendidikan: a.S1Hukum/DIV Pertanahan 2. Pelatihan: a.Diklat dasar pertanahan TK.1 b. Diklat tata laksana SKP c. Diklat kuasa hukum d. Mediasi 3. Pengetahuan kerja: a. Peraturan perundang-

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

	perkara pertanahan 4. Membuat resume permasalahan secara sistematis dan terukur agar dapat memudahkan dalam mengambil kebijakan. 5. Membuat dan menyiapkan undangan kepada para pihak 6. Menyiapkan gelar perkara atas perkara pertanahan 7. Melaksanakan alternatif Penyelesaian perkara perdata melalui mediasi,fasilitasi,dan koordinasi 8. Membuat notulen mediasi 9. Membuat berita acara mediasi 10.Membuat laporan mediasi 11.Melaksanakan tugas kedinasan lain yang diperintahkan atasan baik secara tertulis atau lisan.	undangan b. legal drafter c. teknis mediasi 4. Bakat: ketelitian 5.Minat: berhubungan minat dan data 6.Temperamen: kegiatan be ulang-ulang dan rutin

Sumber: BPN Kab. Pati

Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, dimana tugas dari bagian ini adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Sebagaimana yang telah dimaksud dalam Pasal 53 Keputusan Kepala BPN No. 4 Tahun 2006.

Pada waktu menyelenggarakan tugas tersebut Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai fungsi sebagai berikut, seperti yang diatur dalam Pasal 54 Peraturan KBPN No. 4 Tahun 2006 :

a. Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

b. Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.
c. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitas dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum dengan tanah.
d. Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
e. Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

B. Jenis-jenis Sengketa yang Diselesaikan Dengan Jalan Mediasi

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

Dengan adanya suatu penanganan masalah yang sekarang baru digalakkan oleh BPN Kabupaten Pati yaitu dengan lembaga mediasi. yang diharapkan dengan adanya penyelesaian sengketa dengan cara mediasi ini dapat mempercepat penyelesaian sengketa dan masyarakat dapat merasakan perdamaian dalam penyelesaiannya dan tanpa adanya salah paham dari kedua belah pihak. Berikut ini dapat dilihat jenis-jenis sengketa yang berhasil diselesaikan melalui lembaga mediasi yaitu sertifikat palsu, alas hak palsu, serobotan tanah, sengketa batas, sengketa waris, jual berulang, sertifikat ganda, salah ukur, salah letak, tumpang tindih, pelaksanaan putusan, dan AJP palsu.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Melihat kenyataan tersebut di atas perlu adanya suatu terobosan yang harus dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang lebih difokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan. Apabila masalah ini tidak segera mendapatkan perhatian dari seluruh jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia baik di pusat maupun didaerah akan menjadikan beban yang sangat berat institusi yang diberi kepercayaan oleh pemerintah untuk menangani dan menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan. Sengketa dan konflik pertanahan yang berlarut-larut acapkali dijadikan ajang konsumsi politik oleh para politisi dalam meraih suara masyarakat untuk mendapatkan kekuasaan. Hal ini apabila di diamkan atau tidak ditangani secara serius dapat menganggu stabilitas keamanan, menjadikan tanah tidak produktif dan tidak adanya kepastian hukum.

Hasil dari validitas data tersebut faktor mendasar yang menjadi penyebab timbulnya sengketa dan koflik pertanahan ternyata yang dominan adalah sengketa penguasaan dan pemilikan antara orang dengan orang seperti waris, jual beli selain itu terdapat juga sengketa batas, penetapan hak dan pendaftaran tanah seperti tumpang tindih dan yang lainnya. Sedangkan dari pihak yang bersengketa adalah yang dominan selain antara individu juga antar masyarakat dengan perusahaan utamanya usaha perkebunan serta masyarakat dengan lembaga pemerintah terutama masyarakat dengan TNI/POLRI.

Keterangan dari Bapak Solikin, A.Ptnh yang merupakan kasubsi sengketa dan konflik di BPN Kabupaten Pati:

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

ñ Bahwa semua sengketa yang masuk di seksi sengketa dan konflik tidak semua sengketa tersebut diselesaikan dengan jalan mediasi, karena proses mediasi tersebut harus disetujui oleh semua pihak yang bersengketa dan untuk mempercepat penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan adalah melalui operasi tuntas sengketa dan sidik sengketa karena dengan pola seperti ini dengan dukungan anggaran yang cukup memadai dapat terlaksana secara sistematis, terukur, dan tepat waktu.ò(Wawancara tanggal 7 Maret 2011)

Penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dapat dilakukan melalui penanganan rutin yaitu penanganan yang mekanismenya dilakukan berdasarkan keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No.34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Dalam keputusan tersebut memuat 10 petunjuk teknis yang menjadi guidance aparatur pertanahan dalam menangani sengketa konflik dan perkara pertanahan.

Untuk mengukur kinerja kedeputian bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan dalam menangani dan menyelesaikan masalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan menetapkan 5 kriteria bentuk penyelesaian, yaitu:

Kriteria 1(K1) : Sengketa diselesaikan melalui penjelasan resmi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengenai status tanah obyek sengketa, keabsahan atas hak masing-masing pihak. Yang berupa penerbitan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa.

Kriteria 2(K2) : Sengketa diselesaikan melalui tindakan pembatalan atau penerbitan surat hak atas tanah, berdasarkan putusan pengadilan ó*ncracht'* atau alasan cacat administrasi. Yang berupa penerbitan surat keputusan tentang

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

pemberian hak atas tanah, pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan.

Kriteria 2(K3) : Sengketa diselesaikan melalui oleh BPN atau pihak lain sampai pada saran penyelesaian atau sampai tuntas dengan pendekatan win-win solution. Yang berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak.

Kriteria 4(K4) : Sengketa diselesaikan dengan mempersilahkan para pihak menempuh jalur pengadilan, setelah upaya K1 s/d K3 tidak berhasil. Yang berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara dipengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai.

Kriteria 5(K5) : Sengketa yang diluar kewenangan BPN penyelesaiannya dilimpahkan kepada instansi lain yang berwenang, misalnya Polri atau Pemda. Yang berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilahkan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Dengan penentuan Lima Kriteria tersebut, maka BPN akan dapat menyelesaikan setiap kasus sengketa pertanahan yang diadukan oleh pihak-pihak yang bersengketa dalam waktu yang tidak berlarut-larut (*Tidak ada perkara sengketa yang tidak diselesaikan oleh BPN).* BPN dapat menjelaskan bahwa tidak selesainya sengketa bukan karena ketidak mampuan BPN, melainkan karena di luar kewenangan BPN untuk menyelesaikannya.

Dengan Lima Kriteria tersebut, kinerja BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan bukan diukur dari berapa sengketa yang telah berhasil tuntas diselesaikan BPN, melainkan kepada paket proses kegiatan penyelesaian sengketa mulai dari diterimanya aduan adanya sengketa sampai pada penyelesaian sengketa melalui salah satu kriteria tersebut.

Dengan mekanisme penyelesaian melalui Lima Kriteria tersebut, maka tidak ada lagi jenis sengketa pertanahan yang tidak dapat diselesaikan sampai puluhan tahun oleh BPN, namun sebagai konsekuensinya, jumlah laporan terjadinya sengketa akan meningkat karena terjadinya laporan kembali atas sengketa tanah yang lama yang pernah dicatat telah selesai di dalam Register sengketa di BPN.

C. Latar Belakang Masyarakat Memilih Mediasi Penyelesaian Sengketa

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

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

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

Penyelesaian sengketa pertanahan termasuk melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk menjadi mediator di dalam penyelesaian sengketa pertanahan, oleh karena pertanahan dikuasai aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu, kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan. Hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan. Apabila adanya penyelesaian pasti dengan sendirinya ada permasalahan yang harus diselesaikan, kasus tersebut bersumber pada sengketa perdata yang berhubungan dengan masalah tanah, dan dalam sengketa tersebut menyangkut pihak-pihak yaitu pihak penggugat dan pihak tergugat.

Keterangan dari Bapak Ngajiman yang merupakan pihak yang menggunakan lembaga mediasi di BPN Kabupaten Pati:

ñ penyelesaian sengketa tanah apabila dilakukan dengan mediasi prosesnya lebih mudah, biaya ringan dan yang paling penting dalam penyelesaian sengketanya para pihak tidak sampe harus adanya pertengkaran dan putusan akhir dari mediasi jelasò (wawancara tanggal 14 Maret 2011)

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Dalam masalah sengketa tanah seperti halnya dengan masalah sengketa perdata lainnya, umumnya terdapat seorang individu yang merasa haknya di rugikan atau dilanggar oleh seorang individu lainnya. Pada umumnya prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa yaitu dengan jalan menunjuk BPN sebagai seorang mediator dan disaksikan oleh saksi-saksi. Salah satunya adalah dalam penanganan sengketa kasus tanah permohonan sertifikat atas nama Yasmi dan Siti Kismiah atas tanah terletak di Desa Sriwedari Kec. Jaken Kab. Pati asal C.1451 Ps.27/D.II dan C.1452 Ps.D/II yang disanggah oleh Sdr. Ngajiman Desa Sriwedari Kec, Jaken Kab. Pati, maka penyelesaian sengketa tersebut diselesaikan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati (proses penyelesaian dapat dilihat dalam lampiran 9).

Contoh lain sengketa yang diselesaikan dengan mediasi adalah permohonan peninjauan kembali HM.33/ plaosan karena tanah tersebut milik M.Kalijan bukan milik Setitiningsih yaitu jenis sengketa penguasaan dan kepemilikan yang sengketa tersebut diselesaikan dengan mediasi tetapi mediasi tersebut pencapai deadlock.

Wawancara pada Tanggal 22 Maret 2011 dengan Ibu Lastri yang menggunakan lembaga mediasi:

ñ penyelesaian masalah dengan mediasi itu lebih mudah, nyaman, biaya ringan dan selain itu putusan penyelesaian masalah dirumuskan dalam bentuk suatu kesepakatan untung rugi dari putusan tersebut sepenuhnya resiko dari para pihakò

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung keuntungan dan kekurangannya masing-masing, karena pendekatan penyelesaian yang dipergunakan berbeda-beda. Proses mediasi dalam rangka penyelesaian sengketa menggunakan

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

pendekatan yang memberikan perhatian utama pada kepentingan-kepentingan yang berkaitan dengan persoalan yang diajukan oleh para pihak (*interest based*). Ini artinya bahwa mediasi memberikan penekanan pada kemanfaatannya bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa yang dihadapi.

Dengan penekanan pada interest tersebut, berbagai kepentingan para pihak yang saling bersengketa dapat diakomodasi secara maksimal. Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang bersangkutan atas penyelesaian sengketa yang diputus sehingga mereka secara sukarela melaksanakan putusan penyelesaian sengketa tersebut. Inilah keuntungan substanstif dari penyelesaian sengketa melalui mediasi.

Disamping itu, masih terdapat keuntungan-keuntungan lain yang tidak bersifat substansial. Dari segi prosedural, mediasi dirasakan lebih sederhana dibandingkan dengan penyelesaian sengketa lain misalnya melalui lembaga peradilan. Hal ini disebabkan para pihak tidak semata-mata ñberlindungò dengan pembuktian-pembuktian melainkan juga mencari pemecahan masalah yang dihadapi dengan mempertemukan perbedaan-perbedaan pendapat, sehingga dapat digali akar permasalahan yang sebenarnya.

Hal seperti ini tidak mungkin ditemukan dalam penyelesaian sengketa di depan pengadilan karena disana putusan penyelesaian sengketa didasarkan pengkajian atas kebenaran bukti-bukti yang seringkali hanya dilihat dari segi formal dan segi waktu penyelesaian sengketa serta bukan kebenaran materiil Penyelesaian sengketa melalui lembaga peradilan memerlukan waktu yang sangat lama.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Hal ini disebabkan adanya upaya-upaya hukum yang disediakan bagi pihak-pihak yang tidak puas terhadap penyelesaian sengketa yang telah diputus. Bahkan proses peradilan dapat diulang-ulang dengan menggunakan lembaga peradilan yang berbeda maupun dalam perkara yang berbeda.

Setelah putusan memperoleh kekuatan hukum tetap pun, pelaksanaan eksekusinya juga sering tidak sederhana. Berbeda dengan melalui lembaga mediasi, para pihak dapat mengemukakan kehendaknya dan akan dipertemukan guna mencari penyelesaian yang terbaik melalui negosiasi-negosiasi sehingga menghasilkan kesepakatan penyelesaian sengketa yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, dan tidak kalah pentingnya adalah biaya yang harus dikeluarkan oleh para pihak dalam menyelesaikan sengketanya relatif murah dan dalam proses cepat.

Secara umum mediasi memang memerlukan biaya, namun tidak sebesar yang diperlukan untuk proses diperadilan. Khusus mediasi di bidang pertanahan yang dilakukan oleh BPN tidak dikenakan biaya. Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan, bukan berarti tidak terdapat kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada ñkekuatan mengikatnyañ putusan mediasi Pada sengketa yang murni beraspek keperdataan, putusan penyelesaian sengketa diserahkan sepenuhnya pada para pihak.

D. Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi

Dalam pelaksanaan mediasi di BPN Kabupaten Pati setiap permasalahan yang masuk semuanya harus dengan prosedur atau proses yang sudah ditetapkan oleh BPN Kabupaten Pati. Dengan adanya proses tersebut diharapkan semua sengketa yang

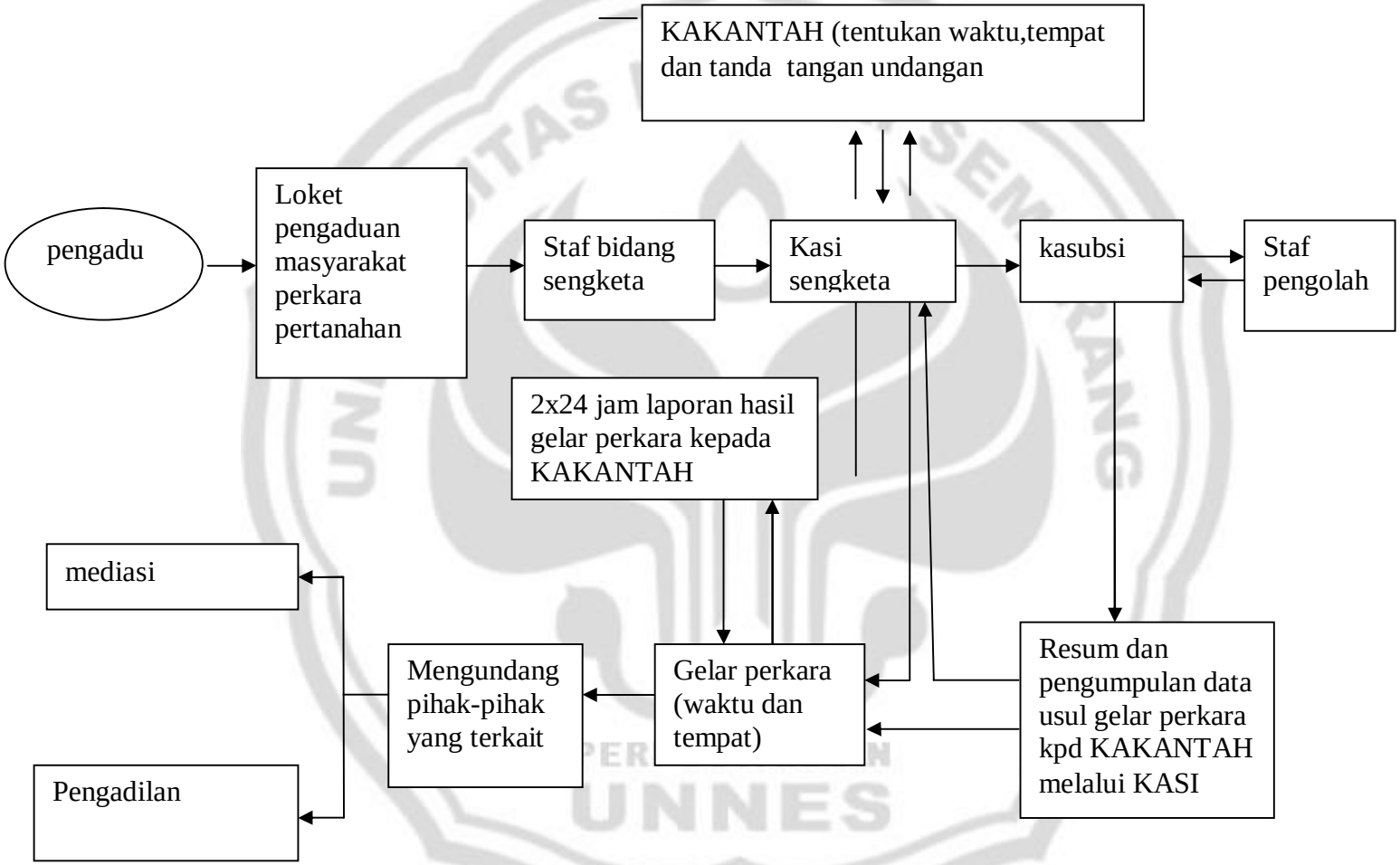
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

masuk di bagian sengketa konflik dan perkara pertanahan dapat terselesaikan dengan baik dan dapat memuaskan semua pihak yang bersengketa. Untuk itu BPN Kabupaten Pati menetapkan proses yang harus dilalui oleh semua pihak yang akan menggunakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Berikut ini gambaran proses mekanisme pengaduan sengketa.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Gambar 3:Mekanisme prosedur pengaduan sengketa.



Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

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

Untuk memperoleh gambaran yang lebih luas dan hasil yang optimal dalam menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan perlu dilakukan gelar perkara (sebagai presentasi permasalahan) dengan melibatkan unsur unit kerja terkait (deputi/direktorat(pusat), bidang (kanwil), seksi(kantah) maupun instansi terkait serta para pihak yang bersengketa. Setelah semua berkas sudah benar baru pihak BPN mengundang para pihak yang terkait yaitu untuk menawarkan proses mediasi atau pengadilan tetapi di BPN Kabupaten Pati ini mengutamakan mediasi dalam penyelesaian sengkata.

Peran mediator pada saat mediasi yaitu: memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentinganya secara terbuka, mendorong para pihak agar menyadari

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan, mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan, membantu para pihak mencapai titik temu.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Marjianto, SH selaku kepala seksi sengketa, konflik dan perkara:

Dalam proses penyelesaian sengketa mediasi ini atas persetujuan para pihak, sebelum proses mediasi digelar,mediator (Kasubsi sengketa, konflik, perkara pertanahan) menemui para pihak untuk menggali informasi tentang sengketa yang disengketakan setelah itu para mediator juga menggali informasi dengan pihak yang terkait untuk memperoleh data yang sebenarnya dilapangan, baru setelah mediator cukup dengan info-info dari lapangan dan para pihak baru mediator memanggil para pihak dan melakukan proses mediasi, disini dalam proses mediasi para pihak diperbolehkan membawa saksi masing-masing.(Wawancara tanggal 7 Maret 2011)

Tahapan dan proses mediasi(proses mediasi dapat dilihat dalam gambar 3 dilampiran 7).

1. Pra mediasi
   a) Menjalin hubungan dengan para pihak yang bersengketa
      1. Menjelaskan peran mediator
      2. Memberikan wawasan kepada para pihak tentang prosedur dan tata cara mediasi
   b) Memilih strategi untuk proses mediasi
      1. Mediator menjelaskan kekuatan dan kelemahan masing-masing pihak
      2. Mediator membantu para pihak dalam menganalisa sebagai saran dalam pengelolaan sengketa

PERPUSTAKAAN UNNES

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

c) Mengumpulkan dan menganalisa informasi latar belakang masalah

Mengumpulkan data dan menganalisa sengketa untuk mengidentifikasi pihak-pihak yang terlibat sengketa, menentukan pokok masalah dan kepentingan para pihak.

d) Menyusun rencana mediasi

1. Siapa saja yang terkait dalam perundingan
2. Dimana sebaiknya perundingan diselenggarakan
3. Bagaimana pengaturan tempat dudk pesertanya
4. Prosedur apa yang digunakan
5. Masalah, kepentingan dan kemungkinan penyelesaian yang bagaimana yang diinginkan oleh para pihak
6. Bagaimana aturan perundingan yang ditetapkan
7. Apa rencana umum untuk perundingan pertama
8. Bagaimana cara mengarahkan atau memberikan wawasan kepada para pihak tentang proses mediasi
9. Apabila menghadapi jalan buntu bagaimana cara mengatasinya.

e) Membangun kepercayaan dan kerjasama diantara para pihak.

Membangkitkan rasa percaya diri para pihak dalam mempersiapkan proses mediasi.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

2. Tahap mediasi

   a. Memulai sesi mediasi

      1. Mediator memperkenalakan diri dan para pihak.
      2. Menjelaskan pengertian mediasi dan peran mediator.
      3. Menjelaskan prosedur mediasi.
      4. Menekankan adanya kemauan para pihak untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi.
      5. Menjelaskan aturan perilaku dalam proses mediasi.
      6. Memberikan kesempatan kepada para pihak untuk bertanya dan menjawab.
      7. Menjelaskan pengertian kaukus.
      8. Menguraikan jadwal dan waktu proses mediasi.

   b. Merumuskan dan menyerahkan agenda.

      1. Mengidentifikasi dan mensepakati permasalahan-permasalahan yang akan dibahas.
      2. Menyusun agenda/isu-isu yang akan dibahas.

   c. Mengungkapkan kepentingan tersembunyi para pihak, dapat dilakukan dengan 2 cara:

      1. Secara langsung, yaitu mengajukan pertanyaan secara langsung kepada para pihak.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN UNNES

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

2. Secara tidak langsung, yaitu mendengarkan atau merumuskan kembali pernyataan-pernyataan yang dikemukakan para pihak.

d. Membangkitkan pilihan-pilihan penyelesaian sengketa.

1. Mediator mendorong para pihak untuk bersikap terbuka dan mencari alternatif penyelesaian pemecahan masalah secara bersama.

e. Menganalisa pilihan-pilihan penyelesaian sengketa.

1. Mediator membantu para pihak menentukan untung dan ruginya jika menerima atau menolak sesuatu pemecahan masalah.
2. Mediator mengingatkan para pihak agar bersikap realistis dan tidak mengajukan tuntutan atau tawaran yang tidak masuk akal.

f. Proses tawar menawar.

Para pihak telah melihat kepentingan bersama dan bersedia saling memberikan konsensi satu sama lain.

g. Mencapai kesepakatan formal.

Para pihak menyusun kesepakatan dan prosedur atau rencana pelaksanaan kesepakatan mengacu pada langkah-langkah yang akan ditempuh para pihak untuk melaksanakan bunyi kesepakatan dan mengakhiri sengketa.

Setelah mediasi selesai dilaksanakan, maka apabila mediasi itu terjadi perdamaian diantara para pihak yang dituangkan dalam berita acara perdamaian, maka dapat dijadikan sebagai alat bukti untuk penyelesaian lebih lanjut terhadap langkah-langkah yang dilakukan. Karena pada dasarnya wujud kesepakatan kedua

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

belah pihak merupakan perjanjian antar mereka dibuat secara sah dan menjadi undang-undang bagi yang membuatnya. (hasil kesepakatan mediasi dapat dilihat dalam lampiran 8)

Apabila dalam pelaksanaan mediasi tidak dapat terjadi perdamaian, maka tetap dibuatkan berita acara pertemuan, dan dianjurkan untuk menempuh jalur hukum. Dari pelaksanaan tersebut, maka baik mediasi itu hasil akhirnya berdamai atau tidak maka penanganan atas sengketa dan konflik pertanahan dianggap selesai ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, dan permasalahan tersebut dicoret dari buku register pengaduan.

F. Keuntungan dan Kelemahan Penyelesaian Sengketa Melalui Lembaga Mediasi

Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian masalah melalui negosiasi dengan bantuan pihak ke tiga (mediator) yang netral. Netralitas disini dimaksudkan bahwa mediator tidak mempengaruhi para pihak dalam menentukan, Menerima atau menolak alternatif penyelesaian yang ditawarkan oleh masing-masing pihak. Alternatif penyelesaian sengketa termasuk mediasi merupakan sekumpulan prosedur atau mekanisme yang berfungsi memberikan pilihan atau suatu cara penyelesaian sengketa melalui bentuk alternatif agar memperoleh putusan akhir dan mengikat para pihak. Untuk memperoleh gambaran lebih mengenai alternatif penyelesaian sengketa dapat dilihat didalam pasal 6 UU No.30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa, yaitu:

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

1. Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada etikat baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara legitasi di pengadilan.
2. Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengkata sebagai mana dimaksud pada (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu paling lama 14 hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis.
3. Dalam hal sengketa sebagaimana dimaksud pada (2) tidak dapat diselesaikan maka atas kesepakatan tertulis para pihak sengketa diselesaikan melalui bantuan seorang atau seorang mediator.
4. Apabila para pihak tersebut dalam waktu 14 hari dengan bantuan seorang atau mediator tidak berhasil mencapai kesepakatan atau mediator tidak berhasil mempertemukan kedua belah pihak dapat menghubungi lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk menunjuk seorang mediator.

Berdasarkan wawancara dari Bapak Solikin, A.Ptnh. sebagi Kasubsi sengketa dan konflik pertanahan:

Kelemahan dalam melaksanakan mediasi itu apabila salah satu dari pihak yng bersengketa tidak mau memberikan penjelasannya terkait dengan sengketa yang sudah masuk dibagian seksi sengketa, konflik dan perkara. Disini mediator tidak bisa melakukan prosedur yang sudah ditentukan.(Wawancara tanggal 7 Maret 2011)

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung keuntungan dan kekurangan masing-masing, karena pendekatan penyelesaian yang dipergunakan berbeda-beda. Namun demikian dalam kondisi yang normal setiap memperoleh perlakuan yang

PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

proposional di dalam setiap penerapan hukum sesuai dengan kondisi obyektif yang berlangsung disekitarnya. Dengan penekanan pada interes maka berbagai kepentingan para pihak yang bersengketa dapat diakomodasi secara maksimal. Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang bersangkutan atas penyelesaian sengketa melalui mediasi. Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan namun bukan berarti tidak terdapat kelemahannya. Kelemahan mediasi terletak pada kekuatan mengikatnya putusan mediasi.

G. PEMBAHASAN

1. Mediasi Sebagai Primadona Dalam BPN Kabupaten Pati

a. Latar belakang, Proses, Keunggulan dan Kelemahan Mediasi yang ada diBPN Kabupaten Pati.

Interaksi sosial adalah hubungan dimanis yang mempertemukan orang dengan orang, kelompok dengan kelompok maupun orang dengan kelompok manusia. Bentuknya tidak hanya bersifat kerja sama, tetapi bisa juga berbentuk tindakan persaingan, pertikaian dan sejenisnya.

Interaksi sosial merupakan hubungan yang tertata dalam bentuk tindakan-tindakan yang berdasarkan nilai-nilai dan norma-norma sosial yang berlaku dalam masyarakat. Bila interaksi itu berdasarkan pada tindakan yang sesuai dengan norma dan nilai yang berlaku, maka kecil kemungkinan hubungan tersebut berjalan lancer (Basrowi, 2005: 138)

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang disengketakan, terstuktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama.(Abbas,2009:8)

Menurut Rusmadi Murad (1991), Sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah secara umum ada beberapa macam salah satunya yaitu masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.

Dalam proses pelaksanaan mediasi, mediasi dibagi kedalam tiga tahap , yaitu tahap pramediasi Merupakan tahap awal di mana mediator menyusun sejumlah langkah dan persiapan sebelum mediasi benar-benar dilakukan, tahap pelaksanaan mediasi merupakan Tahap dimana pihaki pihak yang bertikai sudah berhadapan satu sama lain, dan memulai proses mediasi, dan tahap akhir implememntasi hasil akhir merupakan Tahap dimana para pihak hanyalah menjalankan hasil-hasil kesepakatan, yang telah mereka tuangkan bersama dalam suatu perjanjian tertulis. Ketiga tahapan ini merupakan jalan yang akan ditempuh oleh mediator dan para pihak dalam menyelesaikan sengketa mereka (Abbas, 2009: 37)

Dari hasil validasi data bahwa faktor mendasar yang menjadi penyebab timbulnya sengketa dan konflik pertanahan yang dominan adalah sengketa penguasaan dan kepemilikan antara orang dengan orang seperti waris, jual beli selain

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

itu terdapat juga sengketa batas,penetapan hak dan pendaftaran tanah seperti tumpang tindih dan yang lainnya.

Salah satu sifat manusia adalah keinginan untuk hidup bersama dengan manusia lain. Dalam hidup bersama antara manusia dan manusia atau manusia dengan kelompok tersebut terjadi ñhubunganò dalam memenuhi kebutuhan hidupnya. Melalui hubungan itu manusia ingin menyampaikan maksud, tujuan dan keinginannya masing-masing. Sedangkan untuk mencapai keinginan itu harus diwujudkan dalam tindakan melalui hubungan timbal balik. Hubungan inilah yang disebut interaksi. Interaksi terjadi apabila satu individu melakukan tindakan sehingga menimbulkan reaksi dari individu yang lain. Karena itu, interaksi terjadi dalam suatu kehidupan sosial.

Disini dapat dilihat dari hasil penelitian bahwa di BPN Kabupaten Pati sengketa yang masuk yang diselesaikan dengan lembaga mediasi seperti sengketa waris, sertifikat ganda, salah ukur, pelaksaan putusan DLL.

Melihat kenyataan tersebut di atas BPN Kabupaten Pati melakukan terobosan baru yang harus dilakukan oleh BPN yang lebih difokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan yaitu dengan proses mediasi.

Di badan pertanahan nasional Kabupaten Pati dalam melaksanakan proses mediasi menggunakan ketiga tahapan proses mediasi yang sesuai dengan teori yang telah digunakan diatas, yang pertama yaitu pra mediasi, memilih strategi untuk proses mediasi, mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang masalah,

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

menyusun rencana mediasi, membangun kepercayaan dan kerjasama para pihak. Dengan adanya penggunaan proses mediasi ini penyelesaian sengketa yang ada di BPN Kabupaten Pati semua sengketa yang masuk di BPN Kabupaten Pati dapat diakomodasi secara maksimal dalam proses penyelesaiannya.

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung keuntungan dan kelemahan masing-masing, karena pendekatan penyelesaian yang digunakan berbeda-beda. Namun demikian dalam kondisi yang normal setiap memperoleh perlakuan yang proposional didalam setiap penerapan hukum sesuai dengan kondisi obyektif yang berlangsug disekitarnya. Dengan penekanan pada interes maka berbagai kepentingan para pihak yang bersengketa dapat diakomodasi secara maksimal. Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang bersangkutan atas penyelesaian sengketa tersebut. Inilah keuntungan subtantif dari penyelesaian sengketa melalui mediasi. Meskipun dari berbagai hal mediasi menggadung banyak keunggulan, bukan berarti tidak terdapat kelemahan. Kelemahan mediasi terletak padaòkekuatan mengikatnyaò putusan mediasi pada sengketa yang murni beraspek keperdataan, putusan penyelesaian sengketa diarahkan sepenuhnya oleh para pihak.

2. Mediasi sengketa Tanah Sebagai Sarana Ikatan Solidaritas

Suatu interaksi sosial tidak akan mungkin terjadi apabila tidak memenuhi dua syarat, yaitu adanya kontak sosial (*social contact*) dan komunikasi (c*ommunication*). Interaksi sosial dimaksudkan sebagai pengaruh timbal balik antara dua orang atau lebih, yaitu antar invidu satu dengan individu atau kelompok lainnya dalam rangka mencapai tujuan tertentu.(Basrowi,2005:139)

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Menurut *Roucek dan Warren* , interaksi adalah masalah pokok karena ia merupakan dasar segala proses sosial. Interaksi merupakan proses timbale balik dimana satu kelompok dipengaruhi tingkah laku reaksi pihak lain dan dengan demikian, ia mempengaruhi tingkah laku orang lain. Untuk mempengaruhi tingkah laku orang lain melalui kontak.

Dalam proses sosial, baru dapat dikatakan terjadi interaksi sosial apabila telah memenuhi persyaratan sebagai aspek kehidupan bersama, yaitu adanya kontak sosial dan komunikasi sosial (Basrowi, 2005:140)

Lawrence Boulle, seorang professor dalam ilmu hukum dan direktur *dispute resolution centre-bond university,* membagi mediasi dalam jumlah model yang tujuannya: untuk menemukan peran mediator dalam melihat posisi sengketa dan peran para pihak dalam upaya penyelesaian sengketa. Boulle menyebutkan ada empat model mediasi, yaitu *settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation dan evaluation mediation*.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Pati merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesian sengketa yang disengketakan, terstuktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif dengan menunjuk

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

pihak ketiga sebagai mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama.(Abbas,2009:8)

Berdasarkan hasil penelitian di kantor pertanahan Kabupaten Pati, penanganan sengketa yang sekarang baru digalakkan oleh BPN Kabupaten Pati yaitu dengan mediasi. Dibawah tanggung jawab dari seksi sengketa, konflik dan perkara yang menamakan mediasi ini dengan lembaga mediasi. Disini lembaga mediasi di BPN Kabupaten Pati sejajar dengan lembaga mediasi independen, tetapi kalau lembaga mediasi yang diadakan independen jika sengketa yang didaftar dipengadilan Negeri ada kekuatan eksekusi, kalau diBPN Kabupaten Pati ini tidak ada kekuatan eksekusi hanya di kesepakatan para pihak.

Dengan melihat permasalahan sengketa,konflik dan perkara pertanahan yang semakin tahun semakin meningkat perlu adanya terobosan yang harus dilakukan oleh badan pertanahan nasional yang lebih mengfokuskan kepada penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan, Berdasarkan keputusan kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia No.34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Dalam keputusan tersebut memuat 10 petunjuk teknis yang menjadi *guidence* aparatur pertanahan dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Yang diharapkan dengan adanya penyelesaian sengketa dengan cara mediasi dapat mempercepat penyelesaian sengketa dan masyarakat dapat merasakan perdamaian dalam penyelesaiannya dan tanpa adanya salah paham dari kedua belah pihak, sebelum pelaksanaan mediasi dimulai atau dilaksanakan para mediator memanggil

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

para pihak yang bersangkutan untuk dimintai keterangan terkait sengketa yang telah diajukan atau yang sudah masuk diseksi sengketa, konflik dan perkara dan menggali informasi dari lapangan untuk mendukung penyelesaian sengketa tersebut. Setelah itu baru dari pihak yang menjadi mediator memanggil para pihak yang bersengketa untuk dipertemukan dan para pihak tersebut diperbolehkan membawa saksi dalam proses mediasi.

Lembaga mediasi di BPN Kabupaten Pati dalam proses mediasi menggunakan model *settlement mediation*, *fasilitative mediation, transformative mediation, dan evaluation mediation.* Yang semua itu saling terkait satu sama lain. Dalam empat model ini yang pertama yaitu *settlement mediation* yang mempunyai tujuan utama mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang bersengketa, *fasilitative mediation* menpunyai tujuan menghindarkan posisi para pihak yang besengketa dan menegosiasikan kebutuhan dan kepentingan para pihak, *transformative mediation* mencari penyebab munculnya sengketa dan yang terakhir adalah *evaluative mediation* yang merupakan untuk mencari kesepakatan berdasarkan hak-hak yang legal. Dengan adanya keempat model mediasi yang dikemukakan oleh *Boule* diharapkan mediasi yang diadakan oleh BPN Kabupaten Pati dapat dilaksanakan dengan baik sebagai mediator dapat memahami betul keempat model mediasi di atas.

Dengan adanya lembaga mediasi yang disediakan oleh BPN Kabupaten Pati, para pihak yang menggunakan lembaga dalam proses penyelesaian sengketa dapat mengemukakan kehendaknya dan akan dipertemukan guna mencari penyelesaian

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

yang terbaik melalui negosiasi sehingga menghasilkan kesepakatan penyelesaian sengketa yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, dan tidak kalah pentingnya adalah biaya ringan yang harus dikeluarkan oleh para pihak dalam menyelesaikan sengketanya relative murah dan dalam proses cepat.

Keterangan dari Bapak Solikin,A.Ptnh yang merupakan Kasubsi sengketa dan konflik dan selaku mediator di BPN Kabupaten Pati:

ñmemang dalam penyelesaian sengketa pertanahan diBPN Kabupaten Pati ini sering menggunakan lembaga mediasi, walaupun awalnya masyarakat sungkan menggunakan proses ini tetapi dengan penjelasan yang kita berikan selaku mediator masyarakat cenderung malah senang memilih lembaga mediasi ini, yaitu dengan alasan yang bermacam-macam salah satunya itu prosesnya lebih cepat,keputusannya jelas dan tidak merugikan salah satu pihakò(wawancara tanggal 14 Maret 2011)

Secara umum mediasi memang memerlukan biaya, namun tidak sebesar yang diperlukan untuk proses diperadilan. Khusus mediasi di bidang pertanahan yang dilakukan oleh BPN tidak dikenakan biaya, walaupun harus ada biaya itu digunakan untuk administrasi yang harus dilalui.

Memang tidak dapat disangkal bahwa masyarakat mempunyai bentuk-bentuk strukturalnya seperti, kelompok-kelompok sosial, kebudayaan, lembaga sosial, kekuasaan, akan tetapi kesemuanya itu mempunyai suatu derajat dinamika tertentu yang menyebabkan pola-pola perilaku yang berbeda-beda, tergantung dari masing-masing situasi yang dihadapi. Perubahan dan perkembangan masyarakat yang menggunakan proses mediasi disebabkan karena para warganya mengadakan hubungan satu dengan yang lainnya, baik dalam bentuk orang perorangan maupun kelompok sosial.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Interaksi sosial adalah kunci dari semua kehidupan dunia, oleh karena itu tanpa interaksi sosial, tidak akan mungkin ada kehidupan bersama. Berlangsungnya suatu proses interaksi didasarkan pada berbagai faktor antara lain, faktor imitasi, sugesti, identifikasi, dan simpati. Faktor tersebut dapat bergerak sendiri-sendiri atau terpisah maupun dalam keadaan tergabung. bertemunya orang perorang akan menghasilkan pergaulan hidup dalam suatu kelompok sosial. Pergaulan seperti itu akan terjadi apabila orang perorang atau kelompok-kelompok manusia bekerja sama, saling berbicara, dan seterusnya untuk mencapai suatu tujuan bersama, mengadakan persaingan, pertikaian dan sebagainya.

UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG
PERPUSTAKAAN
UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

BAB V
PENUTUP

A. Simpulan

Kesimpulan yang dapat diambil dalam hasil penelitian ini adalah:

Badan pertanahan Kabupaten Pati menamakan mediasi dengan sebutan lembaga mediasi, yaitu dibawah naungan dari seksi sengketa,konflik dan perkara. Lembaga mediasi yang diadakan BPN sejajar dengan lembaga mediasi yang diadakan oleh independen. Yang bertujuan menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparsial, menggunakan model dalam penyelesaian *settlement mediation, facilitative mediation, transformative mediation dan evaluation mediation* dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan.

Jenis-jenis sengketa yang diselesaikan melalui lembaga mediasi yaitu sertifikat palsu, alas hak palsu, serobotan tanah, sengketa batas, sengketa waris, jual berulang, sertifikat ganda, salah ukur, salah letak, tumpang tindih, pelaksanaan putusan, dan AJP palsu.

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

Dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi ada beberapa tahap dan proses mediasi itu ada beberapa proses yaitu pra mediasi, memilih strategi mediasi, mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang masalah,

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

menyusun rencana mediasi dan membangun kepercayaan dan kerjasama diantara para pihak.

Dalam pelaksanaan mediasi mengandung kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada kekuatan mengikatnya putusan mediasi.

B. Saran

Pada prinsipnya bentuk penyelesaian sengketa dengan menggunakan lembaga mediasi adalah merupakan terjemahan dari Karakter budaya bangsa Indonesia yang selalu mengedepankan semangat kooperatif. Semangat Kooperatif sudah mengakar sehingga nuansa musyawarah selalu dihadirkan dalam setiap upaya menyelesaikan setiap sengketa dalam masyarakat melalui upaya musyawarah untuk mencapai mufakat.

1. Badan pertanahan nasional Kabupaten Pati sebagai pelaksana proses mediasi harus lebih memperkenalkan adanya proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dilingkungan masyarakat.
2. Seksi sengketa, konflik dan perkara di BPN Kabupaten Pati sebagai mediator harus lebih meningkatkan kinerjanya sebagai mediator, dan harus berperan dengan baik dan tidak memihak salah satu pihak.
3. Bagi masyarakat setidaknya sadar dengan tanah-tanah yang ada disekitarnya. Kalau memang tidak haknya janganlah ditempati atau diserobot dan penyelesaian sengketa alangkah baiknya menggunakan mediasi.

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

DAFTAR PUSTAKA

Abbas , Syahrizal. 2009. *Mediasi dalam prespektif hukum syariah, hukum adat, dan hukum nasional.* Jakarta : kencana prenada media group.

Basrowi, 2005. *Pengantar sosiologi*.Bogor: Gralia Indonesia.

Herliza, Husnayadi. 2009. *http://portaldaerah.bpn.go.id/Propinsi/Kalimantan-Selatan/Kota-Banjarmasin/Artikel/Mediasi-Sengketa-Tanah.aspx*

Miles, Matthew B. 1992. *Analisis Data Kualitatif (Buku Sumber tentang Metode-*metode *Baru)*. Jakarta:UI Press

Moeleong, Lexy. 2002. Penelitian Metodologi Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Moeleong, Lexy. 2006. Penelitian Metodologi Kualitatif. Bandung: Remaja Rosdakarya

Rahman, Maman. 1999. Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian. Semarang: IKIP Semarang

Rusmadi , Murad. 1991. Penyelesaian Sengketa hukum atas tanah . Bandung : Alumni

Soekanto, Soejono. 1990. *Sosiologi suatu Pengantar*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Sufiarma, Andi. 2007. http://fiaji.blogspot.com/2007/09/penyelesaian-sengketa-pertanahan-fia-s.html

Umam, Khotibul. 2010. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan . Yogyakarta : Pustaka Yustisia

http://bpnjateng.net/index.php?action=news.detail&id_news=22&judul=PENANGANAN%20SENGKETA%20PERTANAHAN.

PDF Complete
Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

LAMPIRAN

PERPUSTAKAAN UNNES

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Lampiran 10

Gambar 1: dari depan gedung pertanahan Kabupaten Pati
Sumber : foto dokumentasi penelitian, tanggal 7 Maret 2011

Gambar 2: Alor loketisasi Badan Paertanahan Nasional Kabupaten Pati
Sumber : foto dokumentasi penelitian, tanggal 7 Maret 2011

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Gambar 3: Proses berlangsungnya diskusi dengan para pihak yang bersengketa
Sumber : foto dokumentasi penelitian, pada tanggal 14 Maret 2011

Gambar 4:Papan biaya penyelesaian sengketa dan jangka waktu penyelesaiannya.
Sumber : foto dokumentasi penelitian, pada tanggal 7 Maret 2011

Your complimentary use period has ended. Thank you for using PDF Complete.
Click Here to upgrade to Unlimited Pages and Expanded Features

Gambar 5: Proses pertemuan dari salah satu pihak yang bersengketa
Sumber : foto dokumentasi penelitian, pada tanggal 14 Maret 2011

PERPUSTAKAAN UNNES