

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BOYOLALI

Sarsono

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Boyolali

H. M. Irnawan Darori dan Muhammad Fauzan Hidayat

Dosen Fakultas Hukum Universitas Boyolali

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, dan kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Hasil penelitian adalah Pertama, peran Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah sebagai mediator yang bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk menghasilkan kesepakatan yang diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa, yang kemudian menuangkan hasil gelar mediasi ke dalam Berita Acara Mediasi. Dalam hal mediasi dicapai kesepakatan, maka para pihak yang bersengketa dengan iktikad baik melaksanakan keputusan hasil mediasi, dan apabila dalam hal mediasi tidak dicapai kesepakatan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali mempersilahkan para pihak yang bersengketa untuk memproses melalui jalur litigasi. Kedua, kendala penyelesaian sengketa melalui mediasi, yaitu: (1) Ketidakhadiran para pihak yang bersengketa; (2) Tidak ada iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa; (3) Perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak; (4) Lemahnya peran Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali hanya sebagai mediator (penengah) tidak bisa sebagai pemutus/pengadil.

Kata kunci: sengketa, pertanahan, mediasi, dan kantor pertanahan.

Abstract

This research aims to explain settlement of land dispute's mediation conducted by Land Office of Boyolali District and the obstacle of mediation. This research was a normative legal research. The results, First, The Land Office of Boyolali District have effort of solved land mediation as mediator who was tasked parties to dispute the agreement and received by the parties to ended settlement and created the result of mediation in the Minutes of Mediation. In the case the mediation was agreed, the parties who settled with good faith done of the result of

mediation, and if mediation didn't agree then Land Office of Boyolali District invited the settled parties processed litigation. Second, the problem of dispute resolution of mediation were: (1) The absence of the parties; (2) no goodwill of either parties in disputes; (3) the difference in ability and education among the parties; (4) The weakness of Land Office of Boyolali District was just mediator could as a judge.

Keywords : *dispute, land, mediation, and land office.*

A. PENDAHULUAN

Di dalam negara hukum, pada prinsipnya dijamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Dalam hal ini kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum menuntut antara lain bahwa lalu lintas hukum dalam kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat¹.

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat darimana manusia berasal dan akan ke mana pula manusia pergi. Dalam hal ini tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, budaya, politik dan ekologis.

Tanah mempunyai peranan yang besar dalam dinamika pembangunan. Maka di dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat².

Pengertian tanah “dikuasai” bukan berarti “dimiliki”, akan tetapi kewenangan tertentu yang diberikan keada negara sebagai organisasi kekuasaan. Hal ini dirumuskan di dalam Pasal 2 ayat (2) UU No. 5 Tahun 1960 tentang

¹ Elfachri Budiman, “Peradilan Agraria (Solusi Alternatif Penuntasan Sengketa Agraria)”, *Jurnal Hukum*, Vol. 01, No. 1 Tahun 2005, hlm. 1.

² A. P. Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*, Mandar Maju, Bandung, 2015, hlm. 2.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) bahwa kewenangan negara adalah³:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa, segala sesuatunya dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam masyarakat yang adil dan makmur.

Seiring dengan berkembangnya kehidupan manusia, keberadaan tanah begitu penting bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa dan konflik merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau sama dan dapat saling dipertukarkan. Sebagian sarjana berpendapat bahwa konflik berbeda dengan sengketa, perbedaannya terletak pada pengertian konflik yang lebih luas dari pada sengketa, pihak di dalam konflik yang belum dapat diidentifikasi dengan jelas dan istilah sengketa lebih relevan dari pada istilah konflik di dalam kepustakaan ilmu hukum⁴.

Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.

Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui nonlitigasi/lembaga di luar

³ *Ibid*, hlm. 3.

⁴ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 1-2 dalam Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan", *Jurnal Ilmu Hukum*, Maret 2014, hlm. 55.

peradilan sebagaimana yang diatur dalam UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase dan APS).

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa pertanahan adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang tepat. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan, dapat dilakukan oleh Kantor Pertanahan, khususnya oleh Kantor Pertanahan Boyolali sebagai salah satu daerah yang mempunyai potensi konflik pertanahan dan salah satu daerah yang sedang membangun dari sisi agraris, ekonomi, sosial dan budaya.

Berkenaan dengan sengketa hukum pertanahan, penyelesaian sengketa melalui mediasi sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena mediasi memberikan kepada para pihak yang bersengketa sebuah upaya penentuan hasil akhir sesuai dengan kesepakatan bersama tanpa paksaan dan mengarah dengan akhir *win-win solution* yang merupakan dambaan bagi setiap masyarakat.

B. PERUMUSAN MASALAH

1. Apa peran Kantor Pertanahan dalam rangka menyelesaikan sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali?
2. Apa kendala pelaksanaan mediasi dalam sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali?

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif. Hal ini membuat hukum dikonsepsikan sebagai sistem kumpulan norma-norma positif di dalam kehidupan masyarakat. Penelitian yang dilakukan adalah untuk mengetahui kaidah-kaidah hukum yang seharusnya berlaku dan sebaliknya⁵. Hal ini kemudian

⁵ Adji Samekto, *Justice Not For All: Kritik Terhadap Hukum Modern dalam Perspektif Studi Hukum Kritis*, Genta Press, Yogyakarta, 2008, hlm. 1.

disusun untuk menjawab pertanyaan bagaimana seharusnya (preskriptif) dan tujuannya adalah untuk mengatur dan merealisasi aturan⁶.

Oleh karena itu dapat digunakan untuk menjawab peran Kantor Pertanahan dalam rangka menyelesaikan sengketa pertanahan secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dan kendala pelaksanaan mediasi dalam sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali ditinjau dari segi normatif.

D. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Peran Kantor Pertanahan dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih di mana keduanya saling memperlakukan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya⁷.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan, dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.

Definisi sengketa pertanahan terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyebutkan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosial politik. Penekanan yang

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Cetakan ke-5, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Yogyakarta, 2014, hlm. 36.

⁷ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, Margaretha Pustaka, Jakarta, 2012, hlm. 48.

tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan konflik pertanahan.

Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Suatu sengketa tanah tentu subyeknya tidak hanya satu, namun lebih dari satu, entah itu antar individu, kelompok, organisasi, bahkan lembaga besar sekalipun seperti Badan Usaha Milik Negara (BUMN) bahkan negara. Status hukum antara subyek sengketa dengan tanah yang menjadi obyek sengketa bisa berupa pemilik, pemegang hak tanggungan, pembeli, penerima hak, penyewa, pengelola, penggarap dan sebagainya⁸.

Adanya konflik berarti adanya oposisi atau pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok, atau organisasi-organisasi terhadap satu obyek permasalahan. Senada dengan itu Winardi mengemukakan pertentangan atau konflik yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang mempunyai hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu obyek kepemilikan yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain⁹.

Menurut Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, konflik pertanahan adalah perbedaan nilai kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status Keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu, serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

Penekanan ‘mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya’ inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan konflik

⁸ *Ibid*, hlm. 49.

⁹ *Ibid*. hlm. 50.

pertanahan versi Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 tersebut¹⁰. Demikian juga definisi konflik pertanahan menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

UU Arbitase dan APS mengatur bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri¹¹. Rachmadi Usman¹² menyebutkan, selain melalui pengadilan (litigasi), penyelesaian sengketa juga dapat diselesaikan di luar pengadilan (non litigasi), yang lazim dinamakan dengan *Alternative Dispute Resolution (ADR)* atau APS. Penyelesaian sengketa dilakukan dengan dua cara, yaitu¹³:

- a. Litigasi, yaitu penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan di muka pengadilan.
- b. Non Litigasi, yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang lazim dinamakan dengan *Alternative Dispute Resolution (ADR)* atau APS.

ADR merupakan suatu istilah asing yang perlu dicarikan padanannya dalam bahasa Indonesia. Dalam bahasa Indonesia telah diperkenalkan dalam berbagai forum seperti Pilihan Penyelesaian Sengketa (PPS), Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa (MAPS), pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dan mekanisme penyelesaian sengketa secara kooperatif. ADR sering diartikan sebagai¹⁴:

- a. *alternative to litigation*; dan

¹⁰ *Ibid*, hlm. 50.

¹¹ Pasal 6 ayat (1) UU Arbitrase dan APS.

¹² Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hlm. 8.

¹³ *Ibid*.

¹⁴ Sujud Margono, *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Ghalia Indonesia, Bojonegoro, 2004, hlm. 36.

b. *alternative to adjudication.*

Pada pengertian *alternative to litigation*, seluruh mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan, termasuk arbitrase, merupakan bagian dari ADR. Pengertian ADR sebagai *alternative to adjudication* dapat meliputi mekanisme penyelesaian sengketa yang bersifat konsensus atau kooperatif seperti halnya negosiasi, mediasi, dan konsesus¹⁵.

Kata mediasi berasal dari bahasa Inggris *mediation*, yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga penengah atau penyelesaian sengketa penengah. Mediasi pada intinya adalah *a process of negotiations facilitated by a third person who assist disputes to pursue a mutually agreeable settlement of their conflict.*

Sebagai suatu cara penyelesaian sengketa alternatif, mediasi mempunyai ciri-ciri yakni waktunya singkat, terstruktur, berorientasi kepada tugas, dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif. Keberhasilan mediasi ditentukan itikad baik kedua belah pihak untuk bersama-sama menemukan jalan keluar yang disepakati. Pengertian mengenai mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut¹⁶:

- a. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
- b. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan.
- c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- d. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung.
- e. Tujuan mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 35.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 59.

Dari poin-poin tersebut maka mediasi dapat diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang ditengahi oleh mediator yang bersikap netral yang ditunjuk yang terlibat langsung dalam perundingan, di mana mediator bertugas untuk membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa dan tidak berkewenangan membuat keputusan selama perundingan berlangsung.

Mengingat tujuan utama mediasi adalah untuk menyelesaikan suatu masalah, bukan sekedar merupakan norma maupun menciptakan ketertiban belaka, maka pelaksanaan mediasi harus didasarkan pada prinsip-prinsip umum, yaitu:

a. Sukarela

Karena disini para pihak mempunyai kehendak yang bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, yang dimaksudkan agar dikemudian hari tidak timbul keberatan-keberatan atas kesepakatan yang telah diambil dalam penyelesaian sengketa tersebut.

b. Independen dan Tidak Memihak

Dalam proses maupun hasil dari penyelesaian secara mediasi haruslah bebas dari pengaruh baik dari para pihak sendiri maupun dari pihak mediator. Dalam proses mediasi seorang mediator haruslah netral.

c. Hubungan Personal Antar Pihak

Hubungan antar pihak diupayakan dapat selalu terjaga meskipun persengketaannya telah selesai.

Mediator di dalam sengketa pertanahan yang ditangani oleh BPN adalah orang/pejabat yang ditunjuk dari jajaran BPN RI yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya.

Riskin dan Westbrook sebagaimana dikutip oleh Sujud Margono, membagi proses mediasi ke dalam 5 (lima) tahapan sebagai berikut¹⁷:

- a. Sepakat untuk menempuh proses mediasi.
- b. Memahami masalah-masalah.
- c. Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah.
- d. Mencapai kesepakatan.
- e. Melaksanakan kesepakatan.

Kovach membagi proses mediasi dalam 9 (sembilan) tahapan sebagai berikut¹⁸:

- a. Penataan atau pengaturan awal.
- b. Pengantar atau pembukaan oleh mediator.
- c. Pernyataan pembukaan oleh para pihak.
- d. Pengumpulan informasi.
- e. Identifikasi masalah-masalah, penyusunan agenda, dan kasus.
- f. Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah.
- g. Melakukan tawar menawar.
- h. Kesepakatan.
- i. Penutupan.

Berdasarkan hasil penelitian, peran Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah sebagai mediator yang bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk menghasilkan kesepakatan yang diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa, yang kemudian menuangkan hasil gelar mediasi ke dalam Berita Acara Mediasi. Dalam hal mediasi dicapai kesepakatan, maka para pihak yang bersengketa dengan iktikad baik melaksanakan keputusan hasil mediasi, dan apabila dalam hal mediasi tidak dicapai kesepakatan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

¹⁷ *Ibid*, hlm. 63.

¹⁸ *Ibid*.

mempersilahkan para pihak yang bersengketa untuk memproses melalui jalur litigasi (pengadilan).

Adapun dasar hukum kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam penyelenggaraan tugasnya sebagai lembaga pemerintahan yang bertugas melayani masyarakat untuk menciptakan suatu pemerintahan yang baik dan untuk mewujudkan keadilan serta kesejahteraan masyarakat banyak khususnya di bidang pertanahan adalah:

- a. UUD RI 1945;
- b. UUPA;
- c. UU Arbitrase dan APS;
- d. Perpres No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- e. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan;
- f. Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN RI dan Kantor Pertanahan;
- g. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Kendala Pelaksanaan Mediasi Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, terdapat beberapa kendala. Adapun hasil penelitian menunjukkan beberapa hal yang menjadi kendala dalam proses mediasi antara lain:

- a. Ketidakhadiran para pihak yang bersengketa.

Upaya untuk mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sering mengalami kendala. Salah satu kendala awal yang didapat adalah ketidakhadiran para pihak untuk memenuhi undangan Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali untuk melakukan mediasi. Dalam hal waktu yang telah ditentukan di dalam surat undangan ada salah satu pihak yang tidak hadir untuk memenuhi

undangan tersebut, maka proses mediasi tidak bisa dilaksanakan, karena dalam mediasi harus ada kedua belah pihak yang bersengketa.

- b. Tidak ada iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa.

Kunci keberhasilan dari upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah adanya iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahan secara baik. Tidak adanya iktikad baik, bisa berwujud sikap saling ngotot dan sikap yang emosional dalam mempertahankan kepentingan masing-masing. Selain itu sikap yang tidak jujur atau tidak transparan dari para pihak yang bersengketa, hal ini berkaitan erat dengan upaya mempertahankan kepentingan akan penguasaan tanah. Hal ini membuat suasana mediasi menjadi kurang kondusif dan membuat mediasi berakhir *dead lock*.

- c. Perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak

Masyarakat yang menghadapi sengketa pertanahan di Kabupaten Boyolali, berasal dari berbagai macam latar belakang, baik dari latar pendidikan, usia maupun mata pencaharian yang beragam. Hal ini cukup mempersulit jalannya mediasi, karena terkadang ada pihak yang mempunyai kelemahan dalam hal usianya yang sudah tua ataupun rendahnya pendidikan sehingga tidak mampu menyampaikan penjelasan yang cukup jelas untuk mempertahankan apa yang seharusnya menjadi haknya. Sehingga seringkali dimanfaatkan oleh pihak yang lebih kuat kemampuannya untuk mengambil kesempatan dalam kesempatan untuk memperkuat posisi dan memenangkan kepentingannya.

- d. Peran Kantor Pertanahan sebagai mediator tidak bisa sebagai pemutus/pengadil.

Sebagaimana pengertian mediasi yang disebutkan di dalam Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 dan Petunjuk Teknis No. 05/Juknis/d.v/2007, bahwa mediasi salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur disepakati oleh para pihak di mana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling

menguntungkan para pihak. Dari pengertian tersebut, maka ada hal-hal yang dibatasi dari seorang mediator dalam keberadaanya sebagai pihak ketiga.

E. PENUTUP

Berdasarkan uraian-uraian sebelumnya dapat disimpulkan sebagai berikut: *Pertama*, Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah sebagai mediator yang bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk menghasilkan kesepakatan yang diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa, yang kemudian menuangkan hasil gelar mediasi ke dalam Berita Acara Mediasi. Dalam hal mediasi dicapai kesepakatan, maka para pihak yang bersengketa dengan iktikad baik melaksanakan keputusan hasil mediasi, dan apabila dalam hal mediasi tidak dicapai kesepakatan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali mempersilahkan para pihak yang bersengketa untuk memproses melalui jalur litigasi (pengadilan). *Kedua*, kendala yang menghalangi proses jalannya mediasi, yaitu: (1) ketidakhadiran para pihak yang bersengketa; (2) tidak ada iktikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa; (3) perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak; (4) peran Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali hanya sebagai mediator, tidak bisa sebagai pemutus/pengadil.

Berdasarkan kesimpulan di atas disarankan sebagai berikut: *Pertama*, Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali, harus meningkatkan kualitas sumber daya manusia dalam hal ini kepada para pejabat yang menangani kasus melalui mediasi, agar mampu memberikan kinerja yang terbaik sebagai mediator. *Kedua*, melakukan pelatihan bagi pejabat terkait yang secara langsung berkaitan dengan upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi, dengan memberikan materi-materi tambahan dari para ahli ataupun dapat berbagi pengalaman dengan pejabat-pejabat lain yang berpengalaman. *Ketiga*, Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali agar lebih menyosialisasikan keberadaanya sebagai lembaga mediasi di Kantor Pertanahan Boyolali yang dapat menjadi pelayan masyarakat, yang mampu mengupayakan penyelesaian sengketa pertanahan alternatif melalui

mediasi kepada khalayak umum sehingga menjadi salah satu solusi bagi masyarakat dalam penyelesaian sengketa pertanahan sekaligus untuk mengurangi penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. P. Parlindungan. 2015. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*. Bandung: Mandar Maju.

Asmawati, “Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, Maret 2014.

Adji Samekto. 2008. *Justice Not For All: Kritik Terhadap Hukum Modern dalam Perspektif Studi Hukum Kritis*. Yogyakarta: Genta Press.

Bernhard Limbong. 2012. *Konflik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka.

Elfachri Budiman, “Peradilan Agraria (Solusi Alternatif Penuntasan Sengketa Agraria)”, *Jurnal Hukum*, Vol. 01, No. 1 Tahun 2005.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.

Peraturan Kepala BPN RI No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN RI dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Rachmadi Usman. 2012. *Mediasi di Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sudikno Mertokusumo. 2014. *Penemuan Hukum: Sebuah Pengantar*, Cetakan ke-5. Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Sujud Margono. 2004. *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*. Bojonegoro: Ghalia Indonesia.

Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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