

Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali Dalam Penyelesaian Sengketa Waris

Ratna Sari Pratiwi

Fakultas Hukum / Universitas Boyolali / pratiwiratnasari@gmail.com

Nanik Sutarni

Fakultas Hukum / Universitas Boyolali / naniksutarni65@yahoo.com

M. Fauzan Hidayat

Fakultas Hukum / Universitas Boyolali / fauzahidaya@gmail.com

Info Artikel

Abstract

Keywords :
(Mediation, ATR/BPN Office,
Inheritance disputes)

Inherited land disputes that are not in accordance with clear provisions, resulting in conflicts of interest between families. This is known as a "land dispute". Land disputes are land disputes between individuals, legal entities or institutions that do not have a broad socio-political impact. The objectives of this study are 1) To determine the implementation of mediation by the Office of Spatial Agrarian Affairs/National Land Agency of Boyolali Regency in the settlement of inheritance disputes. 2) Knowing the obstacles in the implementation of inheritance dispute settlement mediation by the Office of Spatial Agrarian Affairs/National Land Agency of Boyolali Regency. 3) Knowing the role of a third party as a mediator. The research approach used in this study is an empirical juridical approach. This research is descriptive research. The type of data used is primary data using primary, secondary and tertiary legal materials. Methods of collecting data by means of interviews, documentation, literature study and other searches related to the object of research. The data analysis method used descriptive qualitative. The results of the research are 1) The process of implementing the mediation carried out by the Agrarian and Spatial Planning Office/National Land Agency of Boyolali Regency is in accordance with the provisions in the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases which include : Case study; Initial case title; Recorded results of initial case title; Mediation; Final case degree; Minutes of case settlement. Constraints faced in the process of implementing the mediation The absence of the defendant and the whereabouts of the defendant is unknown. 3) The Agrarian and Spatial Planning Office/National Land Agency of Boyolali Regency usually involves a third party in assisting the smooth process of mediation. From the results of the study, it is recommended that the Division of control and handling of disputes in the Agrarian and Spatial Planning Office / Land Agency of Boyolali Regency should conduct an evaluation after each mediation is carried out so that the implementation of further mediation can run smoothly and reach an agreement and peace between the parties.

Kata kunci:

(Mediasi, Kantor ATR/BPN, Sengketa Waris)

Abstrak

Perselisihan tanah warisan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang jelas, sehingga berakibat terjadinya konflik kepentingan antara keluarga. Hal tersebut dikenal dengan sebutan “Sengketa tanah”. Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Tujuan penelitian ini adalah 1) Mengetahui pelaksanaan mediasi oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali dalam penyelesaian sengketa waris. 2) Mengetahui kendala dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa waris oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali. 3) Mengetahui peran pihak ke 3 sebagai mediator. Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris. Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif. Jenis data yang digunakan adalah data primer dengan menggunakan bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Metode pengumpulan data dengan cara wawancara, dokumentasi, studi pustaka dan penelusuran lain yang terkait dengan objek penelitian. Metode analisis data menggunakan kualitatif deskriptif. Hasil penelitian yaitu 1) Proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang meliputi: Pengkajian kasus; Gelar kasus awal; Hasil gelar kasus awal yang dinotuliskan; Mediasi; Gelar kasus akhir; Berita acara penyelesaian kasus. Kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan mediasi Ketidakhadiran dari pihak Teradu dan keberadaan dari pihak Teradu tidak diketahui. 3) Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali biasanya melibatkan pihak ke 3 dalam membantu kelancaran proses mediasi. Dari hasil penelitian Disarankan untuk Divisi pengendalian dan penanganan sengketa Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Kabupaten Boyolali sebaiknya melakukan evaluasi setiap setelah dilaksanakannya mediasi agar untuk pelaksanaan mediasi selanjutnya bisa berjalan dengan lancar serta mencapai suatu kesepakatan dan perdamaian anatara para pihak.

Masuk : 18 September 2021

Diterima : 28 Oktober 2021

Terbit : 31 Oktober 2021

DOI : 10.36596/jbh.v5i2.648

Corresponding Author:

naniksutarni65@yahoo.com

A. PENDAHULUAN

Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, pemilikan hak atas tanah memiliki peranan yang sangat penting, hal ini dapat dilihat dari pengertian hak milik itu sendiri, yang bersifat turun temurun, terkuat, dan terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah. Dari kata turun temurun tersebut artinya hak atas tanah tersebut dapat diwariskan kepada ahli-ahli waris.¹ Hukum waris diatur dalam KUH Perdata dimana harta waris adalah harta peninggalan orang tua untuk anak-anak yang ditinggalkan sebagai penerus atau ahli waris atas harta yang ditinggalkan oleh orang tua.²

Selanjutnya di dalam konsep hukum nasional Indonesia, masalah pewarisan sebagai hukum yang mengatur peralihan kekayaan dari pewaris kepada ahli warisnya merupakan bidang hukum yang bersifat sensitif, oleh karena itu pembagian terhadap harta warisan tersebut dapat dilakukan berdasarkan Hukum Islam, Hukum Adat, serta atas dasar kesepakatan para pihak.

Perselisihan tanah warisan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang jelas, sehingga berakibat terjadinya konflik kepentingan antara keluarga. Hal tersebut dikenal dengan sebutan “Sengketa Tanah”. Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa Hak Ulayat.³

Sengketa lain yang sering terjadi adalah sengketa peralihan hak waris. Kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang di sebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA. Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, prinsip nya di bebaskan kepada pemerintah dan para pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan haknya.⁴

Pendaftaran peralihan hak karena pewarisan diwajibkan dalam rangka memberi perlindungan hukum kepada para ahli waris dan demi ketertiban tata usaha pendaftaran tanah, agar data yang tersimpan dan disajikan selalu menunjukkan

1 Anita Kamilah. 2015. “Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris”. *Jurnal Wawasan Hukum*. Vol. 32, No.1, Fakultas Hukum Universitas Suryakencana. Cianjur, hlm. 6.

² *Ibid*, hlm. 1.

³ Irma Nur Hidayat. 2017. *Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah. Skripsi*. Fakultas Hukum. Universitas Semarang, hlm. 45.

⁴ Muctar Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta: Repulika, hlm. 69.

keadaan yang mutakhir. Peralihan hak milik atas tanah dapat terjadi karena perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Peralihan hak milik atas tanah karena perbuatan hukum dapat terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah dengan sengaja mengalihkan hak yang dipegangnya kepada pihak lain. Sedangkan peralihan hak milik atas tanah karena peristiwa hukum, terjadi apabila pemegang hak milik atas tanah meninggal dunia, maka dengan sendirinya atau tanpa adanya suatu perbuatan hukum disengaja dari pemegang hak, hak milik beralih kepada ahli waris pemegang hak.

Pewarisan hak milik atas tanah tetap harus berlandaskan pada ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pelaksanaannya yakni Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, pada Pasal 20 ayat (1) Penerima peralihan hak atas tanah yang baru haruslah berkewarganegaraan Indonesia sesuai dengan ketentuan Pasal 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 21 ayat (1) UUPA bahwa warga Negara Indonesia saja yang dapat mempunyai hak milik, dengan tidak membedakan kesempatan antara laki-laki dan wanita yang mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh suatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya.⁵

Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu bidang tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Objek sengketa yang menjadi kewenangan BPN disebutkan dalam Pasal 11 ayat (3) Perkaban Nomor 11 Tahun 2016 antara lain mengenai tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah. Dalam hal ini yaitu atas obyek hak yang sama terdapat dua kepemilikan oleh dua orang (atau lebih) yang berbeda. Tujuan penyelesaian sengketa oleh BPN berdasarkan Perkaban tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Dengan diterbitkannya Perkaban Nomor 11 Tahun 2016, Mediasi digunakan sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan oleh BPN. Dalam menangani sengketa tanah warisan khususnya sengketa peralihan hak waris Kantor ATR/BPN

⁵ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 21 ayat (1).

Kabupaten Boyolali seringkali menyelesaikan sengketa tanah melalui jalur mediasi. Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.⁶ Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasehat ahli maupun melalui seseorang mediator.⁷

Penelitian yang dilakukan oleh Setiawan (2020) mengungkapkan bahwa adanya Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian KasusPertanahan memungkinkan penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan cara non litigasi (mediasi). Tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Tegal dikatakan berhasil dan sesuai dengan prosedur dalam Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016.

Sedangkan pada penelitian Sylvia (2018) mengungkapkan Tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan sangat rendah. Tingkat keberhasilan ini dipengaruhi oleh hambatan dalam proses mediasi dari pihak yang bersengketa lebih membawa perasaan emosinya, jika para pihak yang bersengketa memakai jasa kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih memenangkan perkara dipengadilan, dan ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi.

Selanjutnya penelitian yang dilakukan oleh Bunga (2018) mengungkapkan Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Kantor Pertanahan Kabupaten Bantul sebagian aturan mengenai mediasi sudah diterapkan, namun ada sebagian lain yang belum sesuai dengan aturan, yaitu: pertama, ketentuan Pasal 38 ayat (2) PMATR/KBPN Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan yang menyatakan bahwa pelaksanaan mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari. Pada pelaksanaannya mediasi lebih dari 30 (tiga puluh) hari. Kedua, Pasal 39 ayat (1) PMATR/KBPN Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan yang mengatur tentang peserta mediasi.

⁶ Soemartono, G. 2006. *Arbitrasi dan Mediasi Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, Hlm. 56.

⁷ Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: TuguJogja., Hlm. 37.

Dari uraian diatas dapat diambil kesimpulan bahwa penelitian mengenai penyelesaian sengketa waris melalui mediasi masih belum konsisten sehingga perlu dilakukan yang lebih mendalam penelitian mendalam.

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu pendekatan penelitian dengan mencocokkan peraturan perundang-undangan dengan kondisi dilapangan. Jenis penelitian ini adalah deskriptif, yakni penelitian yang tujuannya untuk menyajikan gambaran lengkap mengenai setting sosial atau dimaksudkan untuk eksplorasi dan klarifikasi mengenai fenomena atau kenyataan sosial, dengan jalan mendeskripsikan sejumlah variabel yang berkenaan dengan masalah dan unit yang diteliti antara fenomena yang diuji.⁸ Sumber data yang digunakan dalam penyusunan penelitian ini, penulis menggunakan jenis data primer yaitu penulis langsung di lapangan (*field research*) di Kantor ATR/BPN Kabupaten Boyolali dan jenis data sekunder yaitu penelitian pustaka (*library research*). Teknis analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif. Pengertian analisis kualitatif adalah suatu cara pemilihan data yang menghasilkan data deskriptif. Data sekunder yang telah tersedia menjadi pangkal penelitian dihubungkan dengan data primer yang meliputi hasil observasi dan wawancara kemudian dianalisa secara kualitatif.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan Perkaban Nomor 11 Tahun 2016, Mediasi digunakan sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan oleh BPN. Dalam menangani sengketa tanah warisan khususnya sengketa peralihan hak waris Kantor ATR/BPN Kabupaten Boyolali seringkali melalui jalur mediasi. Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.⁹

⁸ Arikunto, Suharni. 2002. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : Rineka Cipta, Hlm 74.

⁹ Soemartono, G. 2006. *Arbitrasi dan Mediasi Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, Hlm.56.

1. Pelaksanaan mediasi oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali dalam penyelesaian sengketa waris

Salah satu sengketa yang sering terjadi adalah sengketa hak waris yang bersangkutan dengan pewaris yang telah meninggal. Warisan menjadi hak setiap anak untuk mendapatkan haknya menguasai hak yang dimiliki pewaris. Penanganan terhadap masalah waris yang dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dengan proses mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Hasil wawancara dengan Bapak Nur Sholikin, S.P., M.M., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa menuturkan bahwa pelaksanaan mediasi terkait sengketa waris pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali yaitu,¹⁰ Pengaduan bisa dilakukan langsung ke Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali atau dengan menggunakan surat. Pengaduan yang datang langsung ke kantor akan diminta untuk mengisi form berkas pengaduan dan untuk pengaduan yang menggunakan surat nantinya akan dilakukan pemrosesan dengan langsung masuk sistem aplikasi persuratan kantor. Berkas yang sudah diproses adalah berkas yang telah mendapatkan disposisi dari Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali, dimana nantinya form yang diisi oleh pemohon sendiri ataupun melalui surat akan diproses dan diajukan ke Kepala Kantor untuk mendapatkan disposisi dan persetujuan Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali karena semua yang berhubungan dengan pengaduan ini haruslah diketahui dan disetujui oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali

Tahap selanjutnya dari berkas yang telah mendapat disposisi oleh Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali bagian sengketa akan melakukan pengkajian terhadap kasus yang terjadi dimana bagian ini adalah menganalisis kasus dan pengumpulan data dan informasi yang dilakukan secara intern dengan adanya koordinasi antar staf dan pimpinan.

¹⁰ Wawancara dengan Bapak Nur Sholikin, S.P., M.M., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor ATRuang/ BPN Kabupaten Boyolali tanggal 20 Agustus 2021.

Apabila koordinasi tersebut sudah dirasa cukup maka tahap selanjutnya akan dilakukan pemanggilan kepada pihak pengadu terlebih dahulu baik melalui telepon atau surat. Pemanggilan ini dimaksudkan untuk menggali informasi secara detail dari pihak pengadu terkait sengketa waris yang sedang dihadapi. Informasi yang diterima dari pengadu akan dicatat atau diresume oleh bagian sengketa. Pihak pengadu pun akan diberitahukan apabila akan dilakukan proses mediasi untuk menyelesaikan kasus yang dihadapi.

Proses selanjutnya adalah pemanggilan pihak Teradu untuk menjelaskan mengenai aduan dari pihak Pengadu mengenai masalah sengketa yang dilaporkan oleh pihak Pengadu. Pemanggilan ini pun juga akan dilakukan dengan menggunakan telepon ataupun surat. Kemudian apabila sudah dilakukan penggalan informasi pihak teradu akan ditawarkan untuk melakukan proses mediasi oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali untuk menyelesaikan permasalahan sengketa tersebut.

Selanjutnya apabila pihak pengadu dan teradu setuju dilakukan proses mediasi maka bagian sengketa Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali akan melakukan pemanggil kedua belah pihak secara bersamaan. Kemudian dilakukan mediasi oleh mediator, dimana mediator tersebut berasal dari Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali untuk menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.

Dalam proses mediasi ini dapat dilakukan sebanyak tiga kali proses mediasi apabila pada proses mediasi pertama dan kedua tidak berhasil atau tidak ditemui titik sepakat maka dapat dilakukan mediasi yang ketiga dan apabila selama tiga kali mediasi tidak menemui kata sepakat atau *deadlock* maka dapat ditempuh jalur hukum yaitu persidangan untuk menyelesaikan masalah sengketa tersebut. Namun selebihnya akan diserahkan ke pihak yang bersengketa akan maju ke pengadilan atau tetap akan menjadi kasus sengketa. Sedangkan apabila mediasi menemukan kata sepakat sebelum tiga kali proses mediasi maka akan Berita Acara Perdamaian yang dibuat oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali, dimana pembuatan Berita Acara Perdamaian tersebut sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020.

Berita acara yang dikeluarkann tersebut nantinya akan di laporkan ke Kepala Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali, dimana berita acara ini bias dijadikan sebagai bukti penyelesaian sengketa telah selesai dan berita acara ini bias di daftarkan ke pengadilan untuk mendapat kekuatan hukum lebih kuat.

Proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Boyolali sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam pasal 6 sampai dengan 16

2. Kendala dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa waris oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali.

Dalam kurun waktu 1 Januari – Juli 2021 terdapat 14 kasus sengketa yang proses penyelesaiannya di medisi oleh Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali. Dari 14 kasus sengketa warisan yang ditangani 5 kasus terselesaikan dan 9 kasus masih dalam proses mediasi. Banyaknya kasus sengketa yang belum terselesaikan tersebut menurut hasil wawancara dengan Bapak Nur Sholikhin selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali dikarenakan adanya berbagai kendala. Kendala yang dihadapiantaranya :

1. Ketidak hadiran dari pihak Teradu, dalam situasi demikian ini pihak Kantor ATR/BPN tidak berhak dan tidak memiliki kewenangan untuk memaksakan kehadirann dari pihak Teradu;
2. Kendala kedua yaitu dalam beberapa kasus sengketa waris keberadaan dari pihak Teradu tidak diketahui. Sebagai contoh dalam kasus sengketa waris yang pernah ditangani oleh Kantor ATR/BPN Boyolali surat panggilan yangditujukan ke alamat teradu tetapi rumah sesuai alamat teradu kosong tanpa penghuni;

3. Kendala selanjutnya adalah tidak tercapainya kesepakatan antara pengadu dan teradu sehingga proses mediasi tidak menemui keberhasilan. Dalam beberapa kasus memang terjadi sehingga sampai sekarang sengketa tersebut masih terjadi, contoh seperti di Desa Tarubatang sudah dilakukan tiga kali mediasi di Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali namun belum menemui titik sepakat dan belum juga menempuh jalur litigasi.

3. Peran pihak ke 3 sebagai mediator

Hasil wawancara dengan Bapak Nur Sholikhin selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali Dalam proses media kasus sengketa waris di Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali biasanya melibatkan pihak ke 3 dalam membantu kelancaran proses mediasi. Pihak ketiga disini bukan untuk menjadi mediator melainkan hanya sebagai sumber data atau informasi untuk mendukung data dari pihak yang bersengketa. Pihak ke 3 ini bisa berasal dari perangkat desa, serikat pekerja atau masyarakat yang terkait permasalahan yang sedang dihadapi. Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali tidak menggunakan pihak ke 3 dari luar karena pertimbangan biaya dan keefisienan karena dari kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali sendiri telah memiliki kewenangan untuk menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa termasuk sengketa waris.

Sebagai mediator biasanya memiliki sertifikat sebagai mediator yang di keluarkan oleh negara yang di dapatkan salah satunya dengan cara diklat atau pelatihan. Sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 pasal 13. Dalam praktek penyelesaian sengketa waris pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali menggunakan pihak ketiga hanya sebagai informan untuk melengkapi data yang dibutuhkan, dan tidak menggunakan pihak ke tiga sebagai mediator dikarenakan Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali, Aparatur Sipil Negara (ASN) yang di tempatkan di seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa memiliki wewenang sebagai mediator serta pertimbangan biaya apabila menggunakan jasa pihak ke tiga dari luar.

2. PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian dan uraian pembahasan yang telah dijabarkan dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Boyolali sudah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang meliputi:
 - a. Pengkajian kasus;
 - b. Gelar kasus awal;
 - c. Hasil gelar kasus awal yang dinotuliskan;
 - d. Mediasi;
 - e. Gelar kasus akhir;
 - f. Berita acara penyelesaian kasus.
2. Kendala yang dihadapi dalam proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasioanal Kabupaten Boyolali di antaranya :
 - a. Ketidakhadiran dari pihak Teradu, dalam situasi demikian ini pihak Kantor ATR/BPN tidak berhak dan tidak memiliki kewenangan untuk memaksakan kehadirann dari pihak Teradu;
 - b. Kendala kedua yaitu dalam beberapa kasus sengketa waris keberadaan dari pihak Teradu tidak diketahui. Sebagai contoh dalam kasus sengketa waris yang pernah ditangani oleh Kantor ATR/BPN Boyolali surat panggilan yang ditujukan ke alamat teradu tetapi rumah sesuai alamat teradu kosong tanpa penghuni.
3. Peran pihak ke 3 sebagai mediator

Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali biasanya melibatkan pihak ke 3 dalam membantu kelancaran proses mediasi. Pihak ketiga disini bukan untuk menjadi mediator melainkan hanya sebagai sumber data atau informasi untuk mendukung data dari pihak yang bersengketa. Pihak ke 3 ini bisa berasal dari

yang sedang dihadapi. Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali tidak menggunakan pihak ke 3 dari luar karena pertimbangan biaya dan keefisienan karena dari kantor ATR/BPN sendiri telah memiliki kewenangan untuk menjadi mediato dalam penyelesaian sengketa termasuk sengketa waris.

B. Saran

1. Disarankan untuk Divisi pengendalian dan penanganan sengketa Kantor Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Kabupaten Boyolali sebaiknya melakukan evaluasi setiap setelah dilaksanakannya mediasi agar untuk pelaksanaan mediasi selanjutnya bisa berjalan dengan lancar serta mencapai suatu kesepakatan dan perdamaian anatara para pihak.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Boyolali sebaiknya menyediakan mediator khusus untuk mediasi agar bisa fokus untuk menyelesaikan sengketa dan sengketa bisa terselesaikan dengan adanya kesepakatan para pihak Selain itu agar tidak terjadi rangkap jabatan dan rangkap tugas.

DAFTAR PUSTAKA

- Anita Kamilah. 2015. *Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris. Jurnal Wawasan Hukum*. Vol. 32, No. 1. Fakjultas Hukum Universitas Suryakencana. Cianjur.
- Arikunto, Suharmini. 2002. *Prosedur Penelitian : Suatu Pendekatan Praktek*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Bunga, D. P. 2018. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)*. *Tesis*. Universitas Islam Indonesia. Jakarta.
- Irma Nur Hidayat. 2017. *Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Grobogan Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah. Skripsi*. Fakultas Hukum. Universitas Semarang,
- Muctar Wahid. 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*. Jakarta : Repulika.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta:Tugu Jogja.
- Setiawan, H. 2020. *Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Sesuai Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 di Kantor Pertanahan Kota Tegal*. *Skripsi*. Universitas Panca Sakti. Tegal.
- Soemartono, G. 2006. *Arbitrasi dan Mediasi Di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka

Sylvia, R. H. 2018. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)*. Skripsi. Universitas Sumatera Utara. Medan.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 21 ayat (1)