

LEMBAR PENGESAHAN JOURNAL

Judul : PERANAN MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL SLEMAN

Nama : Rani Utami

NIM : 11401241006

Prodi : Pendidikan Kewarganegaraan

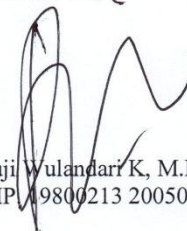
Yogyakarta, 10 April 2018

Reviewer



Setiati Widiastuti, M.Hum
NIP. 196003281 198403 2 001

Pembimbing



Puji Wulandari K, M.Kn
NIP. 19800213 200501 2 001

Rekomendasi Pembimbing: (mohon dilingkari salah satu)

1. Dikirim ke Jurnal Student
2. Dikirim ke Jurnal Civics
3. Dikirim ke Jurnal lain

MEDIATOR ROLE IN LAND DISPUTE SOLUTION AT BPN SLEMAN

by Rani Utami, 11401241006,

11401241006@student.ac.id

Program Studi Pendidikan Kewarganegaraan, Universitas Negeri Yogyakarta,

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peranan mediator dalam menyelesaikan berbagai sengketa tanah yang terjadi di kabupaten Sleman. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui (1) Bagaimana peranan mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di BPN Sleman. (2) Hambatan apa saja yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di BPN Sleman.

Penelitian ini merupakan metode penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Teknik penentuan subjek penelitian ini menggunakan teknik *purposive*. Subjek penelitian dalam penelitian ini adalah (1) Kepala Sub Seksi Perkara di BPN Kabupaten Sleman (2) Staf seksi sengketa, konflik, dan perkara pertanahan BPN Kabupaten Sleman yang dianggap cukup mendukung untuk fokus penelitian. Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis data induktif dengan beberapa tahap yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data dan pengambilan kesimpulan. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan adalah teknik *cross check* yaitu dengan melakukan pengecekan data antara data hasil wawancara, dan dokumentasi.

Hasil penelitian menunjukkan: bahwa seorang mediator sangat berpengaruh dalam penyelesaian sengketa tanah, seorang mediator dalam mediasi biasanya menangani permasalahan sengketa tanah yaitu sertifikat ganda, **penguasaan tanah tanpa hak**, jual berkali-kali, sengketa batas, sengketa waris, sertifikat pengganti, akta jual beli palsu dalam melakukan mediasi. Hambatan-hambatan yang dihadapi mediator dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi diantaranya pihak yang bersengketa tidak datang, data mengenai masalah tanah yang diajukan tidak jelas, dan masing-masing pihak ingin memenangkan perkara dan mementingkan kepentingan sendiri.

Kata Kunci: Peranan, Mediator, Sengketa tanah, BPN.

ABSTRACT

This study aims to determine the role of mediators in resolving various land disputes that occurred in the district of Sleman. The purpose of this research is to find out (1) How the role of mediator in the settlement of land dispute in BPN Sleman. (2) What are the obstacles faced in the settlement of land dispute through mediation at BPN Sleman.

This research uses descriptive research method with qualitative approach. The research subjects in this research are (1) Head of Sub Section of Case in BPN of Sleman Regency (2) Section dispute, conflict, and land affairs officer of BPN Sleman Regency which is considered enough support for research focus. To answer the formulation of problems that have been determined by the researchers is to use interview guidelines that have been designed in such a way based on the grating of research instruments, but it is also supported by the observations made by researchers for 2 months. To test the validity of the data interviewed several times to informants to ensure that the informant's answer is certain. Through crosscheck to obtain a solid conclusion.

The results show that a mediator is very influential in the settlement of land disputes, a mediator in mediation usually handles land disputes issues ie double certificates, unauthorized tenure,

multiple sale, boundary dispute, inheritance dispute, replacement certificate, fake sale deed in mediating. Constraints facing mediators in settling land disputes through mediation include disputants not coming, data on proposed land issues are unclear, and each party wants to win the case and attach importance to self-interest.

Keywords: *Role, Mediator, Land dispute, BPN.*

PENDAHULUAN

Persoalan pertanahan yang terjadi pada masyarakat akhir-akhir ini sangat kompleks dan cenderung meningkat. Persoalan tersebut salah satunya adalah sengketa tanah.

Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Tidak jarang hal tersebut menimbulkan sengketa tanah dan berujung konflik pada masyarakat

Salah satu Kabupaten di Provinsi D.I Yogyakarta yang cukup banyak terjadi kasus sengketa tanah adalah Kabupaten Sleman. Menurut data yang dilansir BPN tahun 2014 sebanyak 5.606 kasus, tahun 2015 sebanyak 7.491 kasus, dan tahun 2016 sebanyak 5.713 kasus (sumber: BPN Sleman 2016). Kasus sengketa tanah tersebut tersebar di Kabupaten Sleman dengan penyebab yang beragam, diantaranya masalah memperebutkan hak waris, pembatasan tanah, hak atas tanah, kepemilikan dan penguasaan atas tanah, hak guna usaha, permasalahan setifikat ganda, dan lain-lain.

Diketahui bahwa sebagian besar masyarakat biasanya membawa perkara sengketa tanah melalui jalur pengadilan, namun kenyataan dilapangan menunjukkan bahwa menggunakan jalur pengadilan dalam menyelesaikan sengketa justru prosesnya cenderung sulit (dengan menempuh dua tingkat peradilan yaitu peradilan tingkat pertama dan peradilan tingkat banding), biaya mahal, dan proses yang lama dan justru malah merugikan masyarakat itu sendiri.

Selain melalui jalur pengadilan, penyelesaian sengketa tanah dapat melalui kerjasama (kooperatif) yaitu di luar pengadilan biasanya disebut juga dengan *Alternatve Dispute Resolution ADR*). Salah

satu yang sering digunakan dalam penyelesaian sengketa tanah adalah melalui jalur mediasi.

Keberhasilan proses mediasi tidak terlepas dari peranan mediator. Seorang mediator harus mengetahui secara psikologis kondisi para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan permasalahannya pun terselesaikan dengan nyaman pula. Oleh karena itu, mediator sangat diperlukan peranannya dari awal hingga akhir penyelesaian sengketa.

KAJIAN PUSTAKA

Tinjauan tentang Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia

Hak atas tanah adalah hak memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas batas menurut UUPA dan peraturan-peraturab hukum lainnya yang lebih tinggi (Istiqomah, L 1982:14). Hal ini diperkuat oleh pernyataan Soetomo (1981:3) yang menyatakan bahwa hak-hak atas tanah, air, dan ruang angkasa diatur dalam UUPA pasal 16 sampai dengan 49.

Tinjauan Tentang Sengketa Pertanahan

Sengketa merupakan permasalahan yang sering terjadi di masyarakat. Putra dan Aqimuddin, (2011:2) memaparkan bahwa sengketa terjadi apabila terjadi ketidaksepahaman atas hukum atau fakta dan konflik hukum serta kepentingan antara dua subjek hukum.

Tinjauan Tentang Mediasi

Mediasi merupakan bentuk proses sosial asosiatif yang termasuk dalam jenis akomodasi. Dilihat dari pengertiannya proses sosial asosiatif adalah proses sosial

yang didalam realitas sosial anggota-anggota masyarakatnya dalam keadaan harmoni yang mengarah pada pola-pola kerjasama (Setiadi dan Kolip, 2011:77). Adapun proses sosial asosiatif terbagi menjadi tiga macam yaitu kerjasama (*co-operation*), akomodasi (*accomodation*), dan asimilasi (*asimilation*).

Mediasi merupakan salah satu bentuk proses sosial akomodasi yaitu sebagai upaya untuk mencapai penyelesaian dari suatu pertikaian atau konflik oleh pihak-pihak yang bertikai. Menurut Wirawan (2010:200) mendefinisikan bahwa mediasi sebagai proses manajemen konflik di mana pihak-pihak yang terlibat konflik menyelesaikan konflik mereka melalui negosiasi untuk mencapai kesepakatan bersama. Usman, R (2012:23) menyatakan bahwa: “Mediasi merupakan salah satu mekanisme penyelesaian sengketa alternatif diluar pengadilan dalam berbagai kasus-kasus bisnis, lingkungan hidup, perburuhan, pertanahan, perumahan, sengketa konsumen, dan sebagainya yang merupakan perwujudan tuntutan masyarakat atas penyelesaian sengketa yang cepat, efektif, dan efisien.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan penelitian kualitatif, karena penelitian ini bermaksud memaparkan atau mendeskripsikan suatu situasi atau peristiwa dan menjelaskan mengenai penyelesaian sengketa tanah Kabupaten Sleman. Hal ini sesuai dengan pendapat Saifuddin Azwar yang menjelaskan penelitian deskriptif yaitu menganalisis dan menyajikan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan (Saifuddin Azwar, 2005 : 5).

Teknik Pengumpulan Data

- a. Teknik wawancara

Esterberg (dalam Sugiyono 2006:72) mendefinisikan “Wawancara adalah pertemuan dua orang untuk bertukar

informasi dan ide melalui tanya jawab, sehingga dapat dikonstruksikan makna dalam suatu topik tertentu”.

- b. Teknik Dokumentasi

Dokumentasi merupakan sebuah teknik pengumpulan data untuk menjabarkan berbagai teori yang relevan dengan permasalahan yang dikaji dalam sebuah penelitian dan dapat digunakan sebagai bahan-bahan dalam pembahasan penelitian, yang mana teori ini nantinya akan dikaitkan dengan temuan-temuan peneliti di lapangan.

Teknik Pemeriksaan Keabsahan Data

Untuk mendapatkan data yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, maka peneliti perlu melakukan pemeriksaan keabsahan data. Dalam penelitian ini, teknik yang digunakan untuk melakukan pemeriksaan keabsahan data adalah teknik *cross-check* data .

Teknik Analisis Data

- a. Reduksi Data
- b. Unitisasi dan Kategorisasi Data
- c. Display Data
- d. Pengambilan Kesimpulan

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Peranan Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di BPN Sleman

Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian, sehingga dapat dikatakan bahwa pada proses mediasi, mediator memegang peranan yang sangat penting, karena mediasi tidak akan terlaksana tanpa usaha seorang mediator untuk mempertemukan keinginan para pihak dan mencari solusi yang sama-sama menguntungkan atas permasalahan yang terjadi.

Hambatan-hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di BPN Sleman

Proses mediasi di BPN Sleman mengalami hambatan dalam pelaksanaannya. Berdasarkan observasi yang dilakukan oleh peneliti, berikut beberapa hambatan yang terjadi:

1. Pihak yang bersengketa tidak datang

Mediasi yang dilakukan oleh para pihak dengan bantuan mediator bertujuan untuk mencapai kesepakatan kedua belah pihak yang saling menguntungkan (win-win solution) dan memuaskan bagi pihak-pihak yang bersengketa serta bersifat problem solving, bukan untuk mencari kalah menang (win or loss).

Tujuan tersebut akan tercapai jika kedua belah pihak menginginkan penyelesaian secara damai yang menguntungkan. Namun kenyataan yang ada dilapangan para pihak bersengketa tidak datang karena berbagai alasan sehingga menyulitkan untuk memediasi keduanya. Meskipun mediator sudah siap tetapi pihak yang bersengketa tidak datang, maka proses mediasi terhambat. Sehingga permasalahan tersebut tidak selesai berlarut-larut.

2. Data mengenai masalah tanah yang diajukan tidak jelas

Ketimpangan data yang diterima oleh kantor BPN Sleman justru membingungkan dan menyulitkan mediator dalam menganalisa permasalahan. Ketimpangan tersebut terjadi saat para pihak melapor dengan keterangan yang berbeda sehingga sulit diadakan mediasi tersebut.

3. Masing-masing pihak ingin memenangkan perkara dan mementingkan kepentingan sendiri.

Dalam permasalahan sengketa tanah masing-masing pihak mempunyai argument sendiri dan merasa paling benar. 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. Hal inilah yang menghambat dalam mediasi. Para pihak pelapor rentan untuk emosi dan tidak

ingin mendengarkan pendapat mediator ataupun pihak lain. Kemudian apabila salah satu dari pihak yang bersengketa tidak mau memberikan penjelasannya terkait dengan sengketa yang sudah masuk dibagian seksi sengketa, konflik dan perkara. Disini mediator tidak bisa melakukan proses mediasi.

PENUTUP

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 imparisial. Jenis-jenis sengketa yang diselesaikan melalui lembaga mediasi yaitu sertifikat ganda, **penguasaan tanah tanpa hak**, jual berkali-kali, sengketa batas, sengketa waris, sertifikat pengganti, akta jual beli palsu.

Terdapat hambatan yang menyebabkan kegagalan dalam mediasi dikarenakan para pihak yang bersengketa kurang kooperatif dalam menyelesaikan masalah. Selain itu, kegagalan mediasi terjadi karena pihak yang bersengketa tidak hadir, data yang diajukan pada BPN tidak jelas, dan keegoisan masing-masing pihak yang ingin memenangkan perkara.

DAFTAR PUSTAKA

- Istiqomah, L (1982). *Hak Gadai Atas Tanah Sesudah Berlakunya Hukum Agrarian Nasional*. Surabaya: Usaha Nasional.
- Putra, H dan Aqimuddin, E. (2011). *Mekanisme Penyelesaian Sengketa Di ASEAN Lembaga Dan Proses*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Setiadi, E.M. dan Kolip, U. (2011). *Pengantar Sosiologi*. Jakarta: Kencana Prenada Group.
- Sugiyono. (2006). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R & D*. Bandung: Alfabeta.

- Soetomo. (1981). *Pedoman Jual Beli Tanah: Peralihan Hak Dan Sertifikat*. Malang: Universitas Brawijaya Malang.
- Usman, R. (2012). *Mediasi Pengadilan: dalam Teori Dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Wirawan. (2010). *Konflik dan Manajemen Konflik: Teori, Aplikasi, dan Penelitian*. Jakarta: Salemba Humanika.