

**KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI
DI KANTOR PERTANAH KABUPATEN SLEMAN
TAHUN 2014-2015**



**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STARATA SATU
DALAM ILMU HUKUM**

**OLEH:
ISNA DWI FATATUN
12340083**

**PEMBIMBING:
1. ISWANTORO, S.H., M.H.
2. FAISAL LUQMAN HAKIM, S.H., M.Hum.**

**PRODI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2016**

ABSTRAK

Penyelesaian sengketa tanah merupakan suatu upaya menyelesaikan perselisihan tanah antara para pihak yang merasa dirugikan hak atas tanahnya. Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang memiliki keuntungan tersendiri dalam menyelesaikannya. Pada dasarnya penyelesaian sengketa tanah dapat ditempuh melalui dua jalur; litigasi ataupun non litigasi. Seiring berjalannya waktu, mediasi sengketa tanah dapat ditempuh melalui jalur non litigasi dalam hal ini melalui kantor pertanahan setempat. Pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Adapun hasil dari penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi ialah kesepakatan diantara para pihak yang hal ini telah mengikat bagi para pihak yang bersengketa. Berkaitan dengan hal tersebut penyusun merumuskan masalah yaitu: apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa, serta bagaimana persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Jenis penelitian yang penyusun gunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu dengan memperoleh data dari wawancara, observasi serta penelusuran berkas yang terkait di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan sebagai pembanding di Pengadilan Negeri Sleman, selanjutnya penelitian ini didukung dengan penelitian kepustakaan (*library research*) sebagai pelengkap. Pendekatan dalam penelitian ini ialah pendekatan *juridis-empiris*.

Hasil penelitian menyimpulkan bahwa dalam menangani mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian bagi para pihak yang bersengketa. Adapun keadilan dan kepastian hukum yang didapatkan ialah adanya kesepakatan perdamaian para pihak hal ini merupakan perwujudan atas negosiasi para pihak yang mengikat baginya, sehingga dapat segera dilaksanakan dan ditindaklanjuti oleh para pihak, serta kewenangan atas tanggung jawab BPN dalam hal ini kantor pertanahan segera ditindaklanjuti. Demikian maka, penyelesaian sengketa pertanahan yang diajukan di kantor pertanahan tidak lain untuk menjamin dan melindungi kepemilikan hak-hak atas tanah. Adanya Kesepakatan perjanjian perdamaian diantara para pihak hal itu sesuai dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah maka berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dimana telah ada pula asas konsensualisme. Persamaan penyelesaian mediasi ialah sama-sama; menggunakan pendekatan *win-win solution*, menggunakan peran pihak ketiga sebagai mediator yang sifatnya netral, butir-butir kesepakatan ditentukan oleh para pihak sendiri dan keputusan tetap berada ditangan para pihak. Perbedaan penyelesaian mediasi: keterikatan dalam hukum beracara, kekuatan eksekutorial, proses ketidakberhasilan mediasi, biaya beracara dan hemat waktu dalam mediasi, serta ketercapaian para pihak dalam menghasilkan solusi untuk perdamaian.

Kata Kunci: Sengketa tanah, keadilan, kepastian hukum, mediasi, litigasi, non litigasi.

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Isna Dwi Fatatun
NIM : 12340083
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi saya ini yang berjudul Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015 adalah asli hasil karya atau penelitian saya sendiri dan bukan hasil karya atau penelitian orang lain kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Yogyakarta, 22 Februari 2016

Yang menyatakan,



Isna Dwi Fatatun
NIM. 12340083



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi/Tugas Akhir

Kepada:

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk, dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Isna Dwi Fatatun

NIM : 12340083

Judul Skripsi : Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian
Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan
Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/Program Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudari tersebut di atas segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb

Yogyakarta, 22 Februari 2016

Pembimbing I

Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001



SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Surat Persetujuan Skripsi/Tugas Akhir

Kepada:
Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Di Yogyakarta

Assalamu'alaikum wr. wb.

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi Saudari:

Nama : Isna Dwi Fatatun

NIM : 12340083

Judul Skripsi : Keadilan Dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian
Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan
Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015

Sudah dapat diajukan kembali kepada Fakultas Syari'ah dan Hukum Jurusan/Program Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Hukum.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi/tugas akhir Saudari tersebut di atas segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum wr. wb

Yogyakarta, 22 Februari 2016

Pembimbing II

Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum.

NIP. 19790719 200801 1 012



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : UIN.02/DS/PP.00.9/58/2016

Tugas Akhir dengan judul : KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015

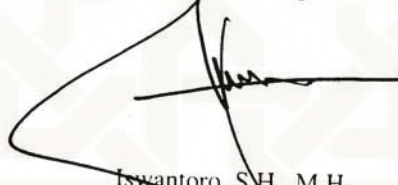
yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : ISNA DWI FATATUN
Nomor Induk Mahasiswa : 12340083
Telah diujikan pada : Selasa, 23 Februari 2016
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

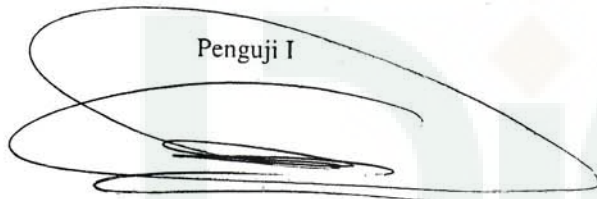
TIM UJIAN TUGAS AKHIR

Ketua Sidang



Iswantoro, S.H., M.H.
NIP. 19661010 199202 1 001

Penguji I



Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D.
NIP. 19600417 198903 1 001


Penguji II



Dr. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si.
NIP. 19680416 199503 1 004

Yogyakarta, 23 Februari 2016
UIN Sunan Kalijaga
Fakultas Syari'ah dan Hukum
DEKAN




Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag.
NIP. 19670518 199703 1 003

HALAMAN MOTTO

Hanya kepada Engkau lah kami menyembah dan hanya kepada Engkau lah kami mohon pertolongan (Al-Fatihah

Ayat 5)

Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri (Ar-Ra'd

Ayat 11)

Sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan (Q.S al-

Insyirah Ayat 6)

Kejarlah mimpi-mimpimu sekalipun kau tak yakin akan mimpi yang kau kejaritu, namun dengan kerja keras, usaha dan doa semua menjadi mudah untuk terwujudkan.

Sebaik-baiknya manusia ialah yang bermanfaat bagi yang

Sainnya.

HALAMAN PERSEMBAHAN

*Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT,
Skripsi ini penyusun persembahkan kepada:*

*Kedua orang tua tercinta, Ayahku Nurjuwanta dan
Ibuku Rubiyanti yang tak kenal lelah dalam mendidik dan
membesarkanku serta selalu mendoakan penyusun yang
tak ada hentinya.*

*Keluarga, Sahabat-sahabat dan Teman-teman, yang selalu
mendoakan, mendukungku serta tempat untuk berbagi ilmu.*

*Almamaterku, Prodi Ilmu Hukum
Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.*

KATA PENGANTAR

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ ، وَبِهِ نَسْتَعِينُ وَعَلَى أُمُورِ الدُّنْيَا وَالْآخِرَةِ ، أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ لِأَنِّي بَعْدَهُ ، اللَّهُمَّ صَلِّ وَسَلِّمْ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَأَصْحَابِهِ أَجْمَعِينَ ، أَمَّا بَعْدُ

Segala puji dan syukur penyusun panjatkan kepada Allah SWT yang telah memberikan pertolongan, rahmat dan hidayahnya, sehingga penyusun mampu menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW, sebagai utusan-Nya yang membawa ajaran Islam yang menjadi rahmat bagi seluruh alam.

Penulisan skripsi ini dalam rangka memenuhi sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana dalam Ilmu Hukum pada Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Penyusun menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud dengan baik tanpa bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penyusun menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Machasin, M.Ag., selaku Pgs. Rektor UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
2. Bapak Dr. H. Syafiq Mahmadah Hanafi, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Bapak Dr. Ahmad Bahiej, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Bapak Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum, selaku Sekretaris Jurusan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Sekaligus sebagai Dosen Pembimbing

II Skripsi yang telah dengan sabar memberikan bimbingan dan pengarahan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi.

5. Bapak Iswantoro, S.H., M.H, selaku Dosen Pembimbing I Skripsi yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, pengarahan, dukungan serta masukan dalam menyelesaikan penyusunan skripsi.
6. Bapak Prof. Drs. Yudian Wahyudi, M.A., Ph.D., dan Bapak Dr. Mochamad Sodik, S.Sos., M.Si., selaku Dosen Penguji Skripsi yang telah memberikan pengarahan, bimbingan, masukan serta saran dalam penyelesaian skripsi.
7. Seluruh dosen Program Studi Ilmu Hukum yang telah memberikan pengetahuan dan wawasan bagi penyusun selama menempuh pendidikan di UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.
8. Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang telah memberikan izin penelitian kepada penyusun.
9. Ibu Wilis Adhadiyah, S.H, selaku KASI Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Bapak Priyantonojati, S.E, selaku KASUBSI SKP Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, yang telah meluangkan waktu dan memberikan ilmu untuk ulasan dari penelitian yang penyusun laksanakan.
10. Staf Pengadilan Negeri Sleman yang telah memberikan izin penelitian kepada penyusun.
11. Bapak Ayun Kristiyanto, S.H, selaku Hakim di Pengadilan Negeri Sleman, yang telah meluangkan waktu dan memberikan ilmu untuk ulasan penelitian yang penyusun laksanakan.

12. Bapak Nurjuwanta dan Ibu Rubiyanti, terimakasih atas semangatnya, motivasi, dukungan, serta doa yang tak henti-hentinya selalu diberikan kepada penyusun.
13. Nanang Kurniawan beserta Rina Marlina, terimakasih atas semangatnya, motivasi dan doa yang selalu diberikan kepada adiknya.
14. Sahabat-sahabat penyusun, teman-teman Ilmu Hukum, teman-teman kelas IH C angkatan tahun 2012, teman-teman organisasi BEM, KPK dan teman-teman lain yang tidak dapat penyusun sebutkan satu persatu, yang telah memberikan semangat, tempat untuk berbagi ilmu serta bertukar pikiran sehingga mendorong penyusun dalam menyelesaikan skripsi.
15. Semua pihak yang telah memberikan kontribusi dan membantu penulisan skripsi baik secara langsung ataupun tidak langsung.

Pada akhirnya penyusun menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan. Tiada suatu hal apapun yang sempurna yang diciptakan seorang hamba melainkan kesempurnaan itu hanyalah milik-Nya. Dengan rendah hati penyusun menyadari keterbatasan pengetahuan serta pengalaman berdampak pada kekurangsempurnaan skripsi ini. Harapan penyusun semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan memberikan kontribusi yang positif teruntuk pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata. Aamiin.

Yogyakarta, 22 Februari 2016



Isna Dwi Fatatun
NIM. 12340083

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR ISI	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	10
D. Telaah Pustaka	11
E. Kerangka Teoretik	17
F. Metode Penelitian	28
1. Jenis penelitian	29
2. Sifat Penelitian.....	29
3. Pendekatan Penelitian.....	29
4. Sumber Data	30
5. Teknik Pengumpulan Data	30
6. Analisis Data.....	31
G. Sistematika Pembahasan	32

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA PERTANAHAN,	
MEDIASI DAN POLA PENYELESAIAN SENGKETA.....	35
A. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan.....	35
1. Pengertian Sengketa.....	35
2. Sifat Perselisihan/Sengketa.....	37
3. Sengketa Pertanahan	39
B. Tinjauan Umum Tentang Mediasi	43
1. Pengertian Mediasi	43
2. Prinsip-prinsip Mediasi.....	45
3. Peran dan Fungsi Mediator	48
C. Pola Penyelesaian Sengketa Pertanahan	51
1. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Non Litigasi)..	51
a. Latar Belakang Alternatif Penyelesaian Sengketa	51
b. Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Kantor Pertanahan Melalui Mediasi	57
2. Penyelesaian Sengketa di Pengadilan (Litigasi)	65
BAB III GAMBARAN UMUM TENTANG KANTOR PERTANAHAN	
KABUPATEN SLEMAN	70
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan.....	70
1. Sejarah Berdirinya Kantor Pertanahan	70
2. Profil Kantor Pertanahan	81
a. Letak Wilayah.....	81
b. Luas Wilayah	81

B. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	82
C. Visi dan Misi.....	82
1. Visi.....	82
2. Misi	83
D. Fungsi Badan Pertanahan Nasional	84
E. Solusi Penyelesaian Kasus Pertanahan	85
F. Data Kasus Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015	87

**BAB IV ANALISIS KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
SLEMANTAHUN 2014-2015 DAN PERSAMAAN
PERBEDAAN PRAKTIK PENYELESAIAN DI LUAR
PENGADILAN DENGAN DI PENGADILAN**

A. Penyelesaian Sengketa Tanah dengan Mediasi	90
1. Keadilan dan Kepastian dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman	90
2. Keadilan dan Kepastian Hukum dalam Mediasi yang Diselesaikan Melalui Pengadilan Negeri (Litigasi).....	113
B. Persamaan dan Perbedaan Praktik Penyelesaian Mediasi di Luar Pengadilan dengan di Pengadilan	123

BAB V PENUTUP	136
A. Kesimpulan	136
B. Saran	139
DAFTAR PUSTAKA	141

LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1 Data Laporan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2014..... 87
2. Tabel 2 Data Laporan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2015..... 88

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah karunia dari 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 dari mana mereka berasal, dan akan kemana pula mereka pergi. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik, dan ekologis.¹Demikian pentingnya tanah seringkali diekspresikan sebagai suatu urusan yang menyangkut hak hidup manusia. Berkenaan dengan hal tersebut sebagai kebutuhan dasar manusia, maka suatu kepemilikan atas tanah yang dimiliki oleh seseorang pentingnya suatu peraturan terkait dengan kepemilikan tanah untuk melindungi terhadap hak atas tanahnya.

Kepemilikan tanah merupakan sebuah hak asasi manusia yang dilindungi oleh hukum internasional maupun hukum nasional. Dalam hukum internasional, perlindungan hukum hak milik diatur dalam DUHAM (Deklarasi Umum Hak Asasi Manusia) Pasal 17 ayat (1), Pasal 17 ayat (2), Pasal 25 ayat (1), dan Pasal 30. Dalam hukum nasional, perlindungan hukum hak milik ini diatur dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 Pasal 28 H Ayat (4), Undang-Undang Nomor

¹Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), hlm. 1.

39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) terkait hak individu kepemilikan hak atas tanah.²

Menyadari pentingnya tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, para pendiri bangsa telah menuangkan dalam konstitusi tertinggi bangsa Indonesia, yaitu Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yang menyatakan bahwa: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 terkait dengan bumi atau tanah, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang selanjutnya lebih dikenal UUPA.³

Dengan diberlakukannya UUPA ini merupakan sebuah terobosan untuk menjamin keadilan dan kepastian hukum, ketertiban dan kesejahteraan masyarakat berkaitan dengan aturan pertanahan yang berlaku di Indonesia. Perkembangan tanah saat ini dapatlah dikatakan sebagai hal krusial bagi kehidupan manusia, seperti dalam merencanakan suatu pembangunan ataupun kegunaan lainnya yang mengharuskan individu ikut terlibat di dalamnya sehingga, fungsi dari kepemilikan tanah oleh individu dengan adanya aturan hukum yang melindungi, maka hal ini telah dapat dikatakan sah secara hukum. Namun, dibalik itu keperluan akan tanah ini terus meningkat dengan berjalannya waktu, dimana

²Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011), hlm.1.

³Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, hlm. 27.

antara tanah dengan manusia tidak seimbang dikarenakan jumlah penduduk meningkat tetapi ketersediaan tanah terbatas. Sehingga hal ini menyebabkan adanya kepentingan-kepentingan antar individu yang dapat mengarah kepada konflik (*conflict of interest*).

Masalah tanah merupakan masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar.⁴ Semakin kompleksnya kepentingan manusia dalam sebuah peradaban menimbulkan semakin tingginya potensi sengketa yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi sosial tertentu. Timbulnya sengketa sulit untuk dihindari bahkan tingkat *probabilitasnya* tidak sanggup *dieliminasi* sampai kepada titik nol.⁵ Pertentangan, perselisihan dan perdebatan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pendirian dan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena ada beberapa kepentingan yang saling berbenturan.⁶ Dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling memperlakukan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.⁷

⁴Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 1993), hlm. 82.

⁵D.Y. Witanto, *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 3.

⁶*Ibid.*, hlm. 2.

⁷Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012), hlm. 24.

Kondisi ini menimbulkan konsekuensi yang sangat serius terhadap pola hubungan antara tanah dengan manusia, dan hubungan antara manusia dengan manusia yang berobyek tanah.⁸ Terhadap hal tersebut penyelesaian sengketa tanah biasa diselesaikan dengan meminta pengadilan sebagai tujuan pertama dalam menengahi dan memutuskan sengketa yang terjadi. Namun, perlu disadari dengan menggunakan pengadilan sebagai kunci dari permasalahan ini, maka dalam hal ini para pihak berkedudukan sebagai pihak yang berperkara karena penyelesaian menggunakan jalur litigasi di pengadilan sudah menciptakan suatu posisi antara menang dan kalah, sehingga hal tersebut kurang adanya jaminan yang dapat menyelesaikan hubungan personal diantara pihak-pihak yang berperkara.

Di samping itu, penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan membutuhkan waktu yang lama dan melelahkan dimulai dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, bahkan mungkin sampai pada tingkat Mahkamah Agung. Hal ini sudah tentu juga membutuhkan biaya yang cukup besar serta dapat mengganggu hubungan pihak-pihak yang bersengketa.⁹ Seiring dengan berjalannya waktu dan perkembangan zaman, dimana kebutuhan masyarakat akan keadilan dan kesejahteraan semakin besar, maka penyelesaian sengketa melalui litigasi lambat laun dirasakan kurang efektif lagi dan memakan biaya yang cukup besar. Kondisi demikian menyebabkan pencari keadilan mencari alternatif lain

⁸Bernhard Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011), hlm. 5.

⁹Erman Rajagukguk, *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Chandra Pratama, 2000), hlm. 103. Sebagaimana dikutip dari: Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm.14.

yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal inilah yang disebut dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR).¹⁰

Berkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah tersebut dapat dilakukan di luar pengadilan, hal ini sebagai upaya dari mengurangi tingkat perkara yang ada di pengadilan. Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dirasa lebih efektif dalam pelaksanaannya dan dapat menjaga hubungan personal diantara para pihak yang bersengketa. Adapun peraturan yang mengatur terkait alternatif penyelesaian sengketa dijelaskan di dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang menyebutkan salah satu alternatif penyelesaian sengketa ialah dengan mediasi.

“Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Dengan berjalannya waktu, penyelesaian sengketa melalui ADR (*Alternative Dispute Resolution*) secara implisit dimuat dalam Perpres No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), dalam struktur organisasi BPN dibentuk satu kedeputian, yaitu Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. Selanjutnya, BPN telah pula menerbitkan Petunjuk teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan melalui Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007, yang dalam menjalankan

¹⁰Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 43.

tugasnya menangani sengketa pertanahan melalui upaya mediasi.¹¹ Dalam perkembangannya, selanjutnya dikeluarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Atas hal tersebut, maka penyelesaian sengketa tanah melalui non litigasi dengan upaya mediasi ini dapat diselesaikan di Kantor Pertanahan setempat. Di dalam Pasal 36 huruf (c) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, terdapat jenis gelar kasus dalam rangka penanganan kasus pertanahan yang salah satunya ialah dengan gelar mediasi¹².

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang menggunakan pendekatan *win-win solution* dengan proses dan cara yang lebih sederhana dalam rangka memberikan akses keadilan yang lebih memuaskan kepada para pihak dengan bantuan seorang mediator sebagai penampung aspirasi dalam upaya menemukan penyelesaian sengketa yang terbaik bagi kedua belah pihak.¹³ Christopher W. Moore mengemukakan bahwa mediasi adalah intervensi dalam sebuah sengketa oleh pihak ketiga yang bisa diterima pihak yang bersengketa, hal tersebut bukan merupakan bagian dari kedua belah pihak dan bersifat netral. Pihak ketiga ini tidak mempunyai wewenang untuk mengambil

¹¹Maria S.W, Sumardjono, dkk, *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008), hlm. 7.

¹²Gelar mediasi dalam Pasal 1 ayat (5) huruf (c) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah gelar yang menghadirkan para pihak yang berselisih untuk memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah.

¹³D.Y. Witanto, *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 24.

keputusan, namun dia bertugas dalam membantu pihak-pihak yang bertikai agar secara sukarela mau mencapai kata sepakat yang dapat diterima oleh masing-masing pihak dalam sebuah persengketaan.¹⁴ Demikian maka, dalam menangani sengketa para pihak, mediator haruslah memiliki kemampuan (*skill*) dalam mengupayakan dan memaksimalkan perdamaian diantara para pihak yang bersengketa.

Untuk Kantor Pertanahan wilayah DIY khususnya Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, jumlah sengketa pertanahan merupakan jumlah yang terbanyak.¹⁵ Sebagaimana tipologi sengketa pada tahun 2014 ialah: sengketa penguasaan dan pemilikan tanah, wanprestasi hak tanggungan pada Bank dengan jaminan sertifikat, sengketa waris, sertipikat ganda, putusan pengadilan, sertipikat pengganti, ukur ulang, sengketa kepemilikan, penyelesaian wakaf, pembebasan BPHTB, tindak lanjut pelaksanaan putusan (Eksekusi). Sedangkan tipologi sengketa pada tahun 2015, diantaranya: sertipikat ganda, sengketa batas, lain-lain, overlap (sebagian sengketa batas), salah ukur, sengketa waris, jual berkali-kali, Sengketa kepemilikan.¹⁶

Adapun dalam menangani penyelesaian sengketa pertanahan yang terdapat di kantor pertanahan ini dapat dikatakan selesai dengan kriteria-kriteria dan bentuk dari penyelesaian sesuai dengan yang telah diatur dalam peraturan yang

¹⁴Christopher W. Moore, *Mediasi Lingkungan*, Indonesian Center for Environmental Law dan CDR Associates, Jakarta, 1995, hlm. 18, sebagaimana dikutip dari Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), hlm. 57.

¹⁵Wawancara dengan Ibu Wilis Adhadiyah, S.H (Kasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman), pada 30 Oktober 2015.

¹⁶Data Laporan Penanganan Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada seksi sengketa, konflik dan perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

berlaku. Sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, sebagai berikut:

- a. Kriteria Satu (K 1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa;
- b. Kriteria Dua (K 2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- c. Kriteria Tiga (K 3) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak;
- d. Kriteria Empat (K 4) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai;
- e. Kriteria Lima (K 5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilakan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

Berdasarkan hal tersebut, penyelesaian sengketa pertanahan hal yang menjadi akhir dari penyelesaian kasus pertanahan tersebut ialah hasil dari kesepakatan para pihak yang berselisih, apakah berdamai atukah tidak. Terhadap Sengketa tanah yang tidak berhasil diselesaikan dengan mediasi di luar pengadilan maka akan menempuh jalur litigasi di pengadilan. Berkaitan dengan penyelesaian sengketa yang menempuh di pengadilan maka terdapat aturan yang harus ditaati oleh setiap para pencari keadilan yang mengajukannya, dalam hal ini menggunakan hukum acara dalam prosesnya sesuai dengan yang telah ditetapkan. Pada perdamaian oleh para pihak sebagaimana mestinya maka akan ada suatu

perjanjian kesepakatan bersama yang dituangkan dalam bentuk tertulis, baik yang dilakukan di pengadilan maupun di luar pengadilan. Manakala hal ini dijadikan sebagai kepastian hukum bagi para pihak yang bersangkutan.

Mengingat dalam negara hukum, hukum ditempatkan sebagai aturan main dalam penyelenggaraan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan, sementara tujuan hukum itu sendiri antara lain “...opgelegd om de samenleving vreedzaam, rechtvaardig, en doelmatig te ordenen”¹⁷ (diletakkan untuk menata masyarakat yang damai, adil, dan bermakna). Artinya sasaran dari negara hukum adalah terciptanya kegiatan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan yang bertumpu pada keadilan, kedamaian, dan kemanfaatan atau kebermaknaan. Dalam negara hukum, eksistensi hukum dijadikan sebagai instrumen dalam menata kehidupan kenegaraan, pemerintahan, dan kemasyarakatan.¹⁸

Berdasarkan hal-hal yang telah dipaparkan diatas maka penyusun tertarik untuk melakukan penelitian mengenai: “KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015”.

¹⁷N.E. Algra en H.C.J.G. Jansen, *Rechtsingang, Een Oriëntatie in Het Recht*, H.DD. Tjeenk Willink bv, Groningen, 1974, hlm. 10., sebagaimana dikutip dari Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, cet.ke-7, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 22.

¹⁸Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, cet.ke-7, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 22.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat disusun sampaikan dua hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian, sebagai berikut:

1. Apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa?
2. Bagaimana persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Sesuai dengan latar belakang dan pokok permasalahan diatas maka tujuan dan kegunaan dari penelitian yang akan dicapai, sebagai berikut:

1. Tujuan Penelitian
 - a. Untuk mengetahui apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum untuk para pihak yang bersengketa.
 - b. Untuk mendiskripsikan persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.
2. Kegunaan Penelitian
 - a. Dari segi teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan dan pemahaman bagi para pembaca terkait dengan penyelesaian sengketa tanah melalui non litigasi dengan mediasi di

Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan yang terdapat di pengadilan.

- b. Dari segi praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi pemikiran dalam bidang hukum perdata menyangkut praktik penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di non litigasi dengan yang terdapat di litigasi (pengadilan) dan agar dijadikan bahan pertimbangan bagi masyarakat yang akan menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan penelusuran literatur penyusun telah melakukan penelusuran terhadap karya ilmiah yang ada dan menemukan beberapa karya ilmiah yang membahas mengenai tema yang penyusun angkat. Adapun beberapa literatur yang didalamnya membahas tentang penyelesaian sengketa dengan mediasi antara lain:

Tesis yang disusun oleh Herwandi dengan judul “Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara”.¹⁹ Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara dan analisa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Berdasarkan hasil penelitiannya, Kantor Pertanahan

¹⁹Herwandi, “Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2010.

Jakarta Utara sebagai mediator mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa. Serta mediasi di lingkungan instansi pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Jakarta Utara secara tidak di sadari telah di jalankan oleh aparat pelaksana secara sporadis dengan mengandalkan kreatifitas dan seni di dalam gaya kepemimpinan masing-masing pejabat, tetapi baru pada saat sekarang ini upaya mediasi telah memiliki payung hukumnya di lengkapi pedoman serta petunjuk teknis yang memadai sehingga tidak ada keraguan lagi bagi aparat pelaksana untuk menjalankannya. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penyusun lebih menekankan pada apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum, serta persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Tesis yang disusun oleh Naomi Helena Tambunan dengan judul “Peran Lembaga Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah yang diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi”.²⁰ Tesis ini membahas permasalahan tentang bagaimana kedudukan putusan mediasi pada sengketa tanah dalam pemeliharaan data pertanahan dan pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan bagaimana efektivitas lembaga mediasi dalam penyelesaian suatu sengketa pertanahan bagi para pihak dan kantor pertanahan. Berdasarkan

²⁰Naomi Helena Tambunan, “Peran Lembaga Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah yang diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010.

hasil penelitiannya, dijelaskan bahwa kedudukan putusan mediasi yang diselenggarakan oleh kantor pertanahan mengikat bagi para pihak-pihak yang terlibat, hal ini dikarenakan telah adanya kesepakatan yang dibuat secara bersama-sama, sehingga berlaku pula untuk sumber data yuridis dalam melakukan pendaftaran tanah dan pemeliharaan data. Serta dijelaskan pula bahwa proses penyelesaian sengketa tanah yang diupayakan mediasi dengan diselesaikan di kantor pertanahan merupakan solusi yang baik dan efektif. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penyusun lebih menerangkan mengenai apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum, serta persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Skripsi yang disusun oleh Musyarofah yang berjudul “Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati”.²¹ Tujuan dilakukannya penelitian ini ialah untuk mengetahui sengketa hukum atas tanah yang menyebabkan konflik, serta untuk mengetahui mengapa masyarakat memilih proses penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati, dan untuk mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dan hambatan apa yang terjadi selama proses penyelesaian sengketa tanah serta hasil akhir atas sengketa tanah yang dimediasikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pati. Berdasarkan hasil penelitiannya dapat disimpulkan bahwa di BPN Kabupaten Pati

²¹Musyarofah, Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati”, *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, 2011.

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. Adapun latar belakang masyarakat memilih mediasi adalah dalam pelaksanaannya biayanya lebih ringan, prosesnya lebih cepat dan dalam putusan semua pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Dengan proses pelaksanaan mediasi pra mediasi, memilih strategi mediasi, mengumpulkan dan menganalisis latar belakang masalah dan menyusun rencana mediasi. Dalam pelaksanaan mediasi mengandung kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada kekuatan mengikatnya putusan mediasi. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penyusun lebih mementingkan pada apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum, serta bagaimana persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Skripsi yang disusun oleh Citra Felani dengan judul “Tinjauan Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan”.²² Dalam Skripsi ini memaparkan permasalahan tentang bagaimana peran kantor pertanahan dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan, selanjutnya bagaimana pelaksanaan mediasi dalam sengketa pertanahan dan apa kendala dalam pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan. Berdasarkan hasil penelitiannya diperoleh bahwa sebagai mediator, Kantor Pertanahan Kota Medan mempunyai peran

²²Citra Felani, “Tinjauan Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara, 2013.

membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Kurangnya penerapan sanksi perundang-undangan tersebut sangat berpengaruh terhadap perlindungan hukum pemilik hak atas tanah dan masyarakat pada umumnya, oleh karena dengan mengacu pada konsep teori kriminalisasi khususnya yang terkait dengan tujuan hukum pidana dimaksudkan bahwa setiap undang-undang pidana bertujuan untuk menanggulangi kejahatan demi kesejahteraan masyarakat beserta anggota-anggotanya. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penyusun membahas mengenai apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum, serta bagaimana persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Skripsi yang disusun oleh Erina Qurrota Ainy yang berjudul “Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta Tahun 2012-2013 (Studi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008)”²³. Dalam penelitian tersebut lebih menerangkan tentang sesuai tidaknya pelaksanaan mediasi dalam sengketa perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta dengan PERMA No.1 tahun 2008 serta kendala-kendala yang dihadapi dalam penerapan mediasi sengketa perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta. Adapun kerangka

²³Erina Qurrota Ainy, “Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta Tahun 2012-2013 (Studi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008)”, *Skripsi tidak diterbitkan*, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

teori yang digunakan menggunakan teori perjanjian dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008. Hasil dari penelitian ini ialah pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Yogyakarta sudah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 dengan diantaranya meliputi tahap pra mediasi dan tahap mediasi serta yang menjadi kendala dalam pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Yogyakarta diantaranya belum adanya kesungguhan dari para pihak yang terlibat untuk mengupayakan perdamaian. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penyusun membahas terkait apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum, serta persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Skripsi yang disusun oleh Duana Karomi yang berjudul “Implementasi Mediasi Dalam penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)”.²⁴ Dalam penelitian tersebut menerangkan tentang apakah proses pelaksanaan mediasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apa yang menjadi faktor-faktor para pihak yang bersengketa memilih penyelesaian melalui mediasi. Adapun kerangka teoritik yang digunakanyaitu menggunakan teori konflik dan konflik pertanahan serta mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan. Berdasarkan hasil penelitiannya diperoleh bahwa pelaksanaan mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta sudah sesuai dengan perundang-undangan yang

²⁴Duana Karomi, “Implementasi Mediasi Dalam penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)”, *Skripsi tidak diterbitkan*, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

berlaku yaitu berdasarkan pada Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang tahapan mediasi. Tahapan tersebut dibagi menjadi tiga tahap yaitu pra mediasi, tahap mediasi dan tahap paska mediasi. Sedangkan faktor yang menyebabkan para pihak memilih mediasi di kantor pertanahan karena biaya murah dan menghemat waktu, kerahasiaan terjamin, adanya itikad baik para pihak untuk menyelesaikan serta kantor pertanahan menganjurkan untuk menyelesaikan mediasi sebelum dibawa ke pengadilan. Sedangkan penelitian yang akan dilakukan penyusun menitikberatkan mengenai apakah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa serta bagaimana persamaan dan perbedaan penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan. Adapun kerangka teori yang digunakan ialah menggunakan teori negara hukum, teori perbandingan hukum, teori keadilan, kepastian hukum dan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa.

E. Kerangka Teoretik

1. Teori Negara Hukum

Negara Indonesia adalah negara hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Ayat (3) UUD 1945. Adapun prinsip-prinsip dari negara hukum, yaitu:²⁵

²⁵W. Riawan Tjandra, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008), hlm. 12-13.

- a. Asas Legalitas, yaitu UU secara umum harus memberikan jaminan (terhadap warga) dan tindakan (pemerintah) sewenang-wenang dan segala jenis tindakan yang tidak benar.
- b. Perlindungan HAM
- c. Pemerintah terikat pada hukum
- d. Monopoli paksaan pemerintah untuk menjamin penegakan hukum. Hukum harus dapat ditegakkan ketika hukum itu dilanggar.
- e. Pengawasan oleh hakim yang merdeka.

Negara hukum Indonesia diwarnai secara campur aduk oleh konsep-konsep *rechtsstaat*, *the rule of law*, negara hukum formal, dan negara hukum material yang kemudian diberi nilai keindonesiaan sebagai nilai spesifik sehingga menjadi negara hukum Pancasila.²⁶

Philipus M. Hadjon mengatakan bahwa negara hukum Indonesia berbeda dengan *rechtsstaat* atau *the rule of law*. Negara hukum Indonesia menghendaki keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat yang mengedepankan asas kerukunan. Prinsip ini terlihat dari adanya elemen lain negara hukum Pancasila yakni terjalinnya hubungan fungsional yang proporsional antara kekuasaan-kekuasaan negara, penyelesaian sengketa secara musyawarah dan peradilan

²⁶Moh. Mahfud MD, *Hukum dan Pilar-pilar Demokrasi*, (Yogyakarta: Gama Media, 1999), hlm. 138.

merupakan sarana terakhir. Menurut Hadjon, elemen penting negara hukum Indonesia berdasarkan Pancasila, sebagai berikut:²⁷

- a. Keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan,
- b. Hubungan fungsional yang proporsional antara kekuasaan-kekuasaan negara,
- c. Penyelesaian sengketa secara musyawarah dan peradilan merupakan sarana terakhir jika musyawarah gagal,
- d. Keseimbangan antara hak dan kewajiban.

Berdasarkan elemen-elemen tersebut, hendaknya upaya perlindungan hukum bagi masyarakat diarahkan pada:²⁸

- a. Upaya mencegah terjadinya sengketa atau mengurangi terjadinya sengketa sehingga sarana perlindungan hukum yang preventif perlu lebih diutamakan daripada perlindungan hukum yang represif,
- b. Upaya menyelesaikan sengketa antara pemerintah dan rakyat secara musyawarah dan penuh kekeluargaan,
- c. Penyelesaian sengketa melalui peradilan merupakan jalan terakhir dan bukan forum konfrontasi sehingga darinya

²⁷Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm.85, sebagaimana dikutip dari Moh. Mahfud MD, *Hukum dan Pilar-pilar Demokrasi*, (Yogyakarta: Gama Media, 1999), hlm. 142-144.

²⁸*Ibid.*, hlm. 143-144.

tercermin suasana damai dan tenteram melalui hukum acaranya.

2. Teori Perbandingan Hukum

Perbandingan hukum sebagai suatu metode mengandung arti, bahwa ia merupakan suatu cara pendekatan untuk lebih memahami suatu objek atau masalah yang diteliti. Oleh karena itu, sering digunakan istilah metode perbandingan hukum. Perbandingan hukum sebagai suatu metode dikemukakan pula oleh Dr. Sunaryati Hartono dan Prof. Dr. Van Apeldoorn. Dijelaskan oleh Sunaryati Hartono bahwa perbandingan hukum bukanlah suatu bidang hukum tertentu seperti misalnya hukum tanah, hukum perburuhan atau hukum acara, akan tetapi sekadar merupakan cara penyelidikan suatu metode untuk membahas suatu persoalan hukum, dalam bidang mana pun juga. Sedangkan menurut van Apeldoorn bahwa objek ilmu hukum ialah hukum sebagai gejala kemasyarakatan. Ilmu hukum tidak hanya menjelaskan apa yang menjadi ruang lingkup dari hukum itu sendiri, tetapi juga menjelaskan hubungan antara gejala-gejala hukum dengan gejala sosial lainnya. Untuk mencapai tujuan itu, maka digunakan metode sosiologis, sejarah, dan perbandingan hukum. Metode sosiologis dimaksudkan untuk meneliti hubungan antara hukum dengan gejala-gejala sosial lainnya. Metode sejarah yakni untuk meneliti perkembangan hukum,

dan metode perbandingan hukum yaitu untuk membandingkan berbagai tertib hukum dari bermacam-macam masyarakat.²⁹

Sehubungan dengan yang dikemukakan Apeldoorn di atas, Prof. Dr. Soerjono Soekanto mengemukakan, bahwa ketiga metode tersebut saling berkaitan dan hanya dapat dibedakan tetapi tidak dapat dipisah-pisahkan. Ditegaskan bahwa metode atau pendekatan yuridis normatif juga memerlukan pendekatan empiris (sosiologis), historis, dan komparatif. Keempat metode atau pendekatan itu sangat penting dikarenakan kecenderungan penelitian hukum masa kini tidak lagi dapat menggunakan hanya satu metode atau satu pendekatan saja. Ditegaskan pula oleh Dr. Sunaryati Hartono, bahwa untuk meneliti satu fenomena sosial sering kali dibutuhkan kombinasi berbagai metode penelitian, walaupun selalu bertitik tolak dan didominasi oleh satu disiplin ilmu.³⁰

3. Teori Keadilan

Keadilan merupakan suatu tujuan dari adanya kepastian hukum, dalam hal tersebut untuk menjamin sebuah kepastian hukum, hal tidak boleh terlepas ialah terkait keadilan. Dalam hal tersebut dapat dilihat apakah sebuah hukum telah dirasakan adil atau belum.

Secara analitis keadilan dapat dibagi dalam komponen prosedural dan substantif atau keadilan formil dan keadilan materil. Komponen prosedural atau keadilan formil berhubungan dengan gaya suatu sistem hukum seperti

²⁹ Barda Nawawi Arief, *Perbandingan Hukum Pidana*, Edisi Revisi, (Jakarta: Rajawali Pers, 2013), hlm. 5-6.

³⁰ *Ibid.*, hlm. 6-7.

rule of law dan negara hukum (*rechtsstaat*), sedangkan komponen substantif atau keadilan materil menyangkut hak-hak sosial yang menandai penataan politik, ekonomi di dalam masyarakat.³¹ *Prosedural justice* atau keadilan formil atau keadilan prosedural, diekspresikan dalam penerapan prosedur penyelesaian sengketa atau prosedur pengambilan keputusan. Tolak ukurnya jelas ketaatan kepada hukum beracara.³² Artinya keadilan prosedural merupakan keadilan yang terjadi apabila seseorang melaksanakan perbuatan sesuai dengan tata cara yang diharapkan.³³

Menurut Prof. Subekti bahwa hukum mengabdikan pada tujuan negara yang dalam pokoknya ialah mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan bagi rakyatnya. Tujuan negara tersebut dengan menyelenggarakan keadilan dan ketertiban, syarat-syarat yang pokok untuk mendatangkan kemakmuran dan kebahagiaan. Artinya, bahwa keadilan dapat digambarkan sebagai suatu keadaan keseimbangan yang membawa ketentraman dalam hati seseorang, dan jika diusik atau dilanggar akan menimbulkan kegelisahan atau kegoncangan. Dengan demikian maka dapat kita lihat bahwa hukum tidak saja harus mencari keseimbangan antara pelbagai kepentingan yang bertentangan satu sama lain, untuk mendapatkan keadilan tetapi pada pokoknya harus juga mendapatkan keseimbangan antara tuntutan keadilan

³¹ Maidin Gultom, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak dalam Sistem Peradilan Pidana Anak di Indonesia*, cet. ke-1, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm.22.

³² I Dewa Gede Atmadja, *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*, cet. ke-1, (Jawa Timur: Setara Press, 2013), hlm. 76.

³³ <http://www.artikelsiana.com/2015/01/pengertian-keadilan-macam-macam-keadilan.html>, akses pada 24 februari 2016.

tersebut dengan tuntutan ketertiban atau kepastian hukum.³⁴ Hal tersebut juga bersesuaian dengan pendapat Prof. Mr J. van Kan yang menyatakan bahwa hukum bertujuan untuk menjaga kepentingan tiap-tiap manusia supaya kepentingan-kepentingan itu tidak dapat diganggu. Jelas disini, bahwa hukum memiliki tugas untuk menjamin adanya kepastian hukum dalam masyarakat.³⁵

Sedangkan dalam teori utilitarianisme menyatakan bahwa tujuan hukum adalah untuk menciptakan ketertiban masyarakat, disisi yang lain untuk memberikan keadilan dan kemanfaatan sebesar-besarnya kepada masyarakat.³⁶ Hal ini berarti bahwa hukum merupakan pencerminan dari keadilan untuk menciptakan ketertiban dan kepastian hukum bagi masyarakat.

4. Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum adalah suatu jaminan bahwa suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik atau tepat. Kepastian pada intinya merupakan tujuan utama dari hukum. Jika hukum tidak ada kepastian maka hukum akan kehilangan jati diri serta maknanya. Jika hukum tidak memiliki jati diri maka hukum tidak lagi digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Dalam asas kepastian hukum, tidak boleh ada hukum yang saling bertentangan, hukum harus dibuat dengan rumusan yang bisa dimengerti

³⁴C.S.T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1986), hlm. 41.

³⁵*Ibid.*, hlm. 44-45.

³⁶Sukarno, Aburaera, dkk, *Filsafat Hukum Teori dan Praktik*, cet. ke-1, (Jakarta: Kencana, 2013), Hlm.111.

oleh masyarakat umum. Pengertian asas kepastian hukum juga terkait dengan adanya peraturan dan pelaksanaannya. Kepastian hukum akan mengarahkan masyarakat untuk bersikap positif pada hukum negara yang telah ditentukan. Dengan adanya asas kepastian hukum maka masyarakat bisa lebih tenang dan tidak akan mengalami kerugian akibat pelanggaran hukum dari orang lain.³⁷

Disamping itu kepastian hukum dapat diartikan jaminan bagi anggota masyarakat, bahwa semuanya akan diperlakukan oleh negara atau penguasa berdasarkan peraturan hukum, tidak dengan sewenag-wenang. Kepastian hukum merupakan salah satu prinsip, asas utama dari penerapan hukum disamping dan sering berhadapan dengan asas keadilan. Kepastian hukum menuntut lebih banyak penafsiran secara harfiah dari ketentuan undang-undang.³⁸

Paham negara hukum berdasarkan keyakinan bahwa kekuasaan negara harus dijalankan atas dasar hukum yang baik dan adil. Jadi ada dua unsur dalam paham negara hukum: *pertama*, bahwa hubungan antara yang memerintah dan yang diperintah tidak berdasarkan kekuasaan, melainkan berdasarkan suatu norma obyektif yang juga mengikat pihak yang memerintah. Dan kedua bahwa norma obyektif itu, hukum, memenuhi syarat bukan hanya secara formal, melainkan dapat dipertahankan dengan *idea* hukum. Hukum menjadi landasan segenap tindakan negara, dan hukum

³⁷<http://www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian-hukum/>, diakses pada 15 Oktober 2015 pukul 15.30 WIB.

³⁸H. Ridwan Syahrani, *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*, (Bandung: PT.ALUMNI, 2009), hlm. 124.

itu sendiri harus baik dan adil. Baik karena sesuai dengan apa yang diharapkan masyarakat dari hukum, dan adil karena maksud dasar segenap hukum adalah keadilan.³⁹ Demikian maka, pengertian negara berdasarkan hukum berarti bahwa segala kehidupan berbangsa dan bernegara dan bermasyarakat harus didasarkan atas hukum. hal ini berarti hukum mempunyai kedudukan yang tinggi dan setiap orang baik pemerintah ataupun warga negara harus tunduk terhadap hukum.⁴⁰ Kepastian hukum merupakan kebutuhan langsung masyarakat.⁴¹

5. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa

Secara konvensional, penyelesaian sengketa biasanya dilakukan secara litigasi atau penyelesaian sengketa di muka pengadilan. Dalam keadaan demikian, posisi para pihak yang bersengketa sangat antagonis (saling berlawanan satu sama lain). Penyelesaian sengketa bisnis, model ini tidak direkomendasikan. Walaupun akhirnya ditempuh, penyelesaian itu semata-mata hanya sebagai jalan yang terakhir (*ultimatum remedium*) setelah alternatif lain dinilai tidak membuahkan hasil.⁴²

Adapun Penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan ini umumnya dinamakan dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau

³⁹Frans Magnis Suseno, *Etika Politik: Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1994), hlm. 295.

⁴⁰Jum Anggriani, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012), hlm. 37.

⁴¹Frans Magnis Suseno, *Etika Politik...*, hlm. 295.

⁴²Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase – Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), hlm. 12.

Alternative Dispute Resolution (ADR).⁴³ ADR merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan (*ordinary court*) melalui proses negosiasi, mediasi dan arbitrase.⁴⁴

Mediasi atau alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia adalah merupakan *culture* bangsa Indonesia sendiri, baik dalam masyarakat tradisional maupun sebagai dasar negara Pancasila dikenal istilah musyawarah mufakat.⁴⁵ Secara umum mediasi dapat diartikan upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat.⁴⁶

ADR mempunyai daya tarik khusus di Indonesia karena keserasiannya dengan sistem sosial-budaya tradisional berdasarkan musyawarah mufakat. Beberapa hal dibawah ini merupakan keuntungan yang sering muncul dalam ADR.⁴⁷

a. Prosedur yang Cepat

Karena prosedur ADR bersifat informal, pihak-pihak terlibat mampu untuk menegosiasikan syarat-syarat penggunaannya. Hal

⁴³Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: PT.Telaga Ilmu Indonesia, 2009), hlm. 1.

⁴⁴Suyud margono, *ADR...*, hlm. 43.

⁴⁵Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif...*, hlm. 147.

⁴⁶*Ibid.*, hlm. 25.

⁴⁷Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase – Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000), hlm. 40-42.

ini mencegah terjadinya penundaan dan mempercepat proses penyelesaian.

b. Hemat Waktu

Selama ini proses penyelesaian masalah sering mengalami kelambatan yang cukup berarti dalam menunggu kepastian tanggal persidangan. Prosedur ADR menawarkan kesempatan yang lebih cepat untuk menyelesaikan sengketa tanpa harus menghabiskan waktu bertahun-tahun untuk melakukan litigasi. Dalam banyak hal, waktu adalah uang dan penundaan penyelesaian masalah memerlukan biaya yang sangat mahal. Penyelesaian sengketa yang dikembangkan melalui penggunaan prosedur ADR merupakan alternatif penyelesaian masalah yang tepat.

c. Hemat Biaya

Besarnya biaya biasanya ditentukan oleh lamanya waktu yang dipergunakan. Pihak ketiga yang netral rata-rata memasang tarif yang lebih rendah untuk mengganti waktu mereka dibandingkan apabila membayar para pengacara hukum.

d. Prosedur Rahasia (*confidential*)

Prosedur ADR memberikan jaminan kerahasiaan bagi para pihak dengan porsi yang sama. Pihak-pihak dapat menjajaki pilihan-pilihan sengketa yang potensial dan hak-hak mereka dalam mempresentasikan data untuk menyerang balik tetap dilindungi.

e. Pemeliharaan Hubungan

ADR menghasilkan kesepakatan-kesepakatan yang dinegosiasikan dengan memperhatikan kebutuhan-kebutuhan pihak-pihak terlibat. Dengan kata lain, ADR mampu mempertahankan hubungan-hubungan kerja yang sedang berjalan maupun untuk mendatang.

f. Tingginya Kemungkinan untuk Melaksanakan Kesepakatan

Dalam ADR, para pihak yang telah mencapai kesepakatan cenderung untuk memenuhi syarat-syarat atau isi kesepakatan yang telah ditentukan oleh pengambil keputusan (pihak ketiga). Faktor ini membantu para pihak yang terlibat untuk menghindari litigasi yang tidak efektif.

Dalam pelaksanaan sistem peradilan di Indonesia, gagalnya komunitas hukum untuk melakukan penyelesaian sengketa dengan cepat adalah salah satu penyebab terjadinya penumpukan perkara (*congestion*) di dalam sistem peradilan perdata (*civil justice system*). Sehubungan dengan hal tersebut, pengembangan mekanisme penyelesaian sengketa secara kooperatif memiliki potensi yang layak dikembangkan dan didayagunakan di dalam pengadilan.⁴⁸

F. Metode Penelitian

Dalam melakukan penelitian ini, penyusun menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

⁴⁸*Ibid.*, hlm.43.

1. Jenis Penelitian

Berkaitan dengan penelitian yang akan penulis laksanakan, jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian lapangan (*field research*), yaitu penelitian yang secara langsung dilakukan ke objek penelitian untuk mendapatkan data yang relevan terkait dengan penyelesaian sengketa tanah yang di mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Selain itu, juga dilakukan penelitian dengan yang terdapat di Pengadilan Negeri Sleman.

Penelitian ini juga dilengkapi dengan penelitian pustaka (*library research*), yaitu penelitian yang menggunakan data kepustakaan untuk mencari data dengan membaca dan menelaah sumber tertulis yang menjadi bahan dalam penyusunan dan pembahasan.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat *deskriptif analitik*, yaitu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan suatu data yang terkumpul untuk kemudian dianalisis.

3. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah dengan pendekatan yuridis empiris. Yuridis yaitu pendekatan suatu masalah yang diambil dari aturan perundang-undangan yang ada, Sedangkan empiris ialah penelitian yang menekankan pada kenyataan atau fakta-fakta yang ada di lapangan terkait penyelesaian sengketa

tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan di Pengadilan Negeri Sleman.

4. Sumber Data

a. Data Primer

Data primer merupakan data yang diperoleh langsung dari penelitian lapangan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, pihak terkait yang melakukan mediasi, beserta penelitian lapangan di Pengadilan Negeri Sleman melalui observasi dan wawancara serta mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti.

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi sumber data primer, berupa: peraturan perundang-undangan terkait dengan relevansi penelitian ini.

c. Sumber Data Tersier

Sumber data tersier merupakan sumber data yang digunakan untuk mendukung dari sumber data primer dan data sekunder terkait permasalahan yang diteliti, berupa: kamus, website ataupun sumber lain yang erat kaitannya dalam penelitian ini.

5. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan penelitian lapangan. Adapun langkah-langkah dalam pengumpulan data yang digunakan sebagai berikut:

a. Observasi

Yaitu pengamatan dan pencatatan secara sistematis terhadap gejala yang tampak pada objek penelitian.⁴⁹ Dalam hal ini penyusun akan mengamati objek dari penelitian yang terkait dengan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan di Pengadilan Negeri Sleman.

b. Wawancara

Metode wawancara, digunakan untuk memperoleh informasi-informasi yang berkaitan dengan penelitian dengan mengajukan pertanyaan dan meminta penjelasan kepada pihak-pihak terkait, sehingga responden dapat memberikan keterangan dengan terbuka dalam penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi.

c. Dokumentasi

Metode dokumentasi, digunakan untuk mengumpulkan data-data yang diperlukan, seperti: dokumen-dokumen, berkas-berkas, internet serta literatur-literatur lain yang mempunyai relevansi dengan penelitian ini.

6. Analisis Data

Analisis data terhadap penelitian ini didasarkan pada metode penelitian kualitatif. Analisis data berfungsi untuk menginterpretasikan data-data yang ada kemudian di analisa dengan menggunakan metode kualitatif, yaitu analisis yang ditujukan

⁴⁹Hadari Nawawi, *Metode Penelitian Bidang Sosial*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993), hlm. 100.

terhadap data yang bersifat kualitas, mutu, dan sifat fakta atau gejala-gejala yang berlaku.⁵⁰ Dengan demikian, penelitian kualitatif ialah penelitian dengan cara mengumpulkan data-data yang terkait yang selanjutnya dianalisis dengan disesuaikan terhadap akuratnya suatu data satu dengan hasil lainnya. Selanjutnya menggunakan metode induktif, yaitu metode penarikan kesimpulan.

G. Sistematika Pembahasan

Sistematika dalam penyusunan penelitian ini dibagi menjadi lima bab yang saling berkaitan antara bab yang satu dengan yang lain.

Bab pertama, adalah pendahuluan yang diawali dengan latar belakang masalah yaitu awal dari suatu permasalahan yang akan diangkat, untuk kemudian memperoleh suatu rumusan masalah dari pokok persoalan yang ada pada latar belakang masalah, untuk dibahas dalam penelitian. Adapun tujuan dan kegunaan penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para pembaca dan untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu hukum khususnya yang mengambil konsentrasi perdata. Telaah pustaka yaitu untuk membedakan hasil karya penelitian orang lain dengan penyusun. Kerangka teoretik yaitu untuk menjawab dari permasalahan yang ada dalam rumusan masalah. Dan terdapat metode penelitian serta sistematika pembahasan dalam penelitian.

⁵⁰Hilman Hadi Kusuma, *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*, (Bandung: Mandar Maju, 1995), hlm. 99.

Bab kedua, berisi tinjauan umum tentang sengketa pertanahan, mediasi dan pola penyelesaian sengketa pertanahan yang terbagi atas tiga sub bab. *Pertama*, mengenai tinjauan umum tentang sengketa pertanahan, terdiri dari pengertian sengketa, sifat perselisihan/sengketa, sengketa pertanahan. *Kedua*, mengenai tinjauan umum tentang mediasi, terdiri dari pengertian mediasi, prinsip-prinsip mediasi, peran dan fungsi mediator. *Ketiga*, mengenai pola penyelesaian sengketa pertanahan, terdiri dari penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi), penyelesaian sengketa di pengadilan (litigasi).

Bab Ketiga, berisi gambaran umum tentang kantor pertanahan Kabupaten Sleman, yang terbagi atas dua sub bab. *Pertama*, berisi mengenai gambaran umum Kantor Pertanahan, meliputi: sejarah, profil dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. *Kedua*, struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. *Ketiga*, visi dan misi. *Keempat*, fungsi Badan Pertanahan Nasional. *Kelima*, solusi penyelesaian kasus pertanahan. *Keenam*, data kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2014-2015.

Bab Keempat, berisi tentang analisis keadilan dan kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015, yang terbagi atas dua sub bab. *Pertama*, mengenai penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi. *Kedua*, persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi di luar pengadilan dengan di pengadilan.

Bab kelima, berisi penutup yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan yang merupakan jawaban atas rumusan masalah, saran-saran yang merupakan tanggapan/komentar ataupun masukan terhadap penelitian yang diteliti.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman sudah memenuhi keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak. Keadilan dan kepastian hukum merupakan sebuah hal yang harus terdapat dalam penyelesaian sengketa yang terjadi oleh para pihak. Pelaksanaan peraturan yang dijadikan acuan dalam mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Peraturan kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Adanya sebuah kesepakatan bersama diantara para pihak merupakan atas terdapatnya negosiasi-negosiasi diantara para pihak sehingga menghasilkan suatu realisasi untuk dilaksanakan, dalam hal ini mediator merupakan pihak yang berpengaruh pula dalam menangani dan menyelesaikan sengketa diantara para pihak, sesuai dengan peraturan yang berlaku. Mediator disini ialah yang menguasai dan memahami atas permasalahan tanah yang disengketakan sehingga dapat membantu para pihak secara sukarela untuk mencapai kesepakatan. Sedangkan kepastian yang terdapat di luar pengadilan dalam hal ini mediasi sengketa tanah di kantor pertanahan tidak lain untuk menjamin dan melindungi dari kepemilikan hak-hak atas tanah milik perseorangan yang dalam penanganannya disesuaikan dengan data-data yang terdapat di kantor

pertanahan serta terdapatnya mediasi yang terjadi diantara para pihak yaitu untuk memfasilitasi atas permasalahan tanah yang disengketakan. Terhadap mediasi yang berhasil ditanganinya maka hal ini menjadi kesepakatan perdamaian bersama oleh para pihak yang bersengketa, manakala para pihak dapat langsung memenuhi prestasi untuk dilaksanakan oleh masing-masing pihak, serta terhadap tindak lanjut dari adanya kesepakatan hasil mediasi sengketa tanah tersebut segera dilaksanakan atas tanggung jawab yang menjadi kewenangan dari kantor pertanahan untuk memenuhi kepastian dalam penyelesaian sengketa tanah yang terjadi, seperti tindak lanjutnya untuk: melakukan perubahan pengukuran, perubahan luas, yang kesemuanya merupakan harus didaftarkan, sehingga sejak pendaftaran sampai dengan sertifikatnya sudah diperbarui maka hal ini telah selesai.

Terdapatnya kesepakatan perjanjian perdamaian yang terjadi diantara para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi di kantor pertanahan maka hal ini mengikat untuk dilaksanakan bagi para pihak sebagaimana sesuai dalam Pasal 1338 KUHPerdara yang menyatakan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah maka berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dalam hal ini terdapat asas *pacta sunt servanda* yang berkekuatan sebagai undang-undang, serta terdapat pula asas konsensualisme dimana perjanjian itu timbul sejak saat lahirnya kesepakatan bersama maka hal ini berlaku hukum diantara kedua belah pihak yang harus ditaatinya. Kesepakatan atas perjanjian penyelesaian

dalam mediasi tersebut maka dapat segera ditindaklanjuti oleh para pihak dengan mengajukan permohonan pelayanan pertanahan ataupun legalisasi aset sesuai kesepakatan yang telah dibuatnya sehingga tidak dipermasalahkan di kemudian hari.

Sedangkan keadilan dan kepastian hukum yang terdapat dalam mediasi di pengadilan, pada hal tersebut terlihat dari mediator dalam mengupayakan perdamaian diantara para pihak harus selalu menjaga kewibawannya atas tanggung jawab yang diemban kepadanya sesuai dengan kode etik yang berlaku kepadanya, dalam menengahi dan membantu para pihak yang berkepentingan untuk menemukan titik temu atas permasalahannya, sehingga disini tidak lain mediator bersikap *impartial* (tidak memihak) dan netral. Dalam mediasi yang terdapat di pengadilan hal ini dengan dikuatkannya akta perdamaian sebagai hasil dari adanya kesepakatan bersama para pihak. Akta perdamaian memiliki kekuatan yang mengikat karena telah berkekuatan hukum tetap dan memiliki kekuatan eksekutorial. Apabila para pihak melakukan penyelesaian di luar pengadilan dan masih memiliki rasa khawatir apabila akan cedera janji, hal ini dapat didaftarkan kesepakatan perdamaian dengan nantinya dikeluarkan akta perdamaian oleh para pihak yang hendak menginginkannya.

2. Persamaan dan perbedaan praktik penyelesaian mediasi yang ditempuh di luar pengadilan dengan di pengadilan ialah sebagai berikut:

Sebagaimana persamaan penyelesaian mediasi yang dilakukan di luar pengadilan dengan di pengadilan terlihat dari: sama-sama menggunakan pendekatan *win-win solution*, sama-sama menggunakan peran pihak ketiga sebagai mediator yang sifatnya netral, butir-butir kesepakatan sama-sama ditentukan oleh para pihak sendiri dan keputusan tetap berada ditangan para pihak. Sedangkan perbedaan dalam praktik penyelesaian mediasi yang dilakukan di luar pengadilan dengan di pengadilan terlihat dari: keterikatan dalam hukum beracara, kekuatan eksekutorial, proses ketidakberhasilan mediasi, biaya beracara dan hemat waktu dalam mediasi, serta ketercapaian para pihak dalam menghasilkan solusi untuk perdamaian.

B. Saran

1. Untuk Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
 - a. Lebih memaksimalkan perdamaian yang terjadi atas sengketa tanah yang ditanganinya diantara para pihak yang bersengketa.
 - b. Lebih mensosialisasikan atas adanya mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan setempat.
 - c. Terdapatnya sebuah kesepakatan bersama yang berhasil dengan mediasi, hal tersebut untuk selalu ditindaklanjuti dengan terdapatnya perjanjian perdamaian bagi para pihak, hal tersebut untuk menjamin dari adanya kepastian hukum agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.
2. Untuk Pengadilan Negeri Sleman

- a. Lebih memaksimalkan perdamaian yang terjadi untuk para pihak yang bersengketa agar menemukan perdamaian diantara para pihak yang bersengketa terkhusus terkait dengan perkara tanah.
 - b. Sebagai mediator harus selalu tetap menjaga prinsip kehati-hatian dari kode etik mediator yang telah ditentukan, sehingga menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima oleh para pihak.
3. Untuk Para Pihak yang Akan Melakukan Mediasi
- a. Para pihak yang bersengketa diharapkan untuk bisa menghadiri, serta mengikuti mediasi oleh pihak yang bersangkutan dengan adanya iktikad baik. Hal ini untuk menyadari betapa pentingnya musyawarah untuk mendapatkan titik terang dari suatu kejelasan atas permasalahan yang disengketakan.
 - b. Pentingnya dalam membuat kesepakatan perdamaian agar dilegalitaskan pula melalui bentuk perjanjian perdamaian/akta perdamaian yang bersifat otentik untuk menjamin kepastian hukum, supaya tidak terjadi sengketa dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

A. Sumber Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

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

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

Peraturan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

B. Sumber Buku-Buku

Abdurrasyid Priyatna, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) (Arbitration-Alternative Disputes Resolution-ADR) Suatu Pengantar*, BANI: Fikahati Aneska, 2011.

Aburaera, Sukarno, dkk, *Filsafat Hukum Teori dan Praktik*, cet. ke-1, Jakarta: Kencana, 2013.

- Abbas Syahrizal, *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana, 2011.
- Arief Barda Nawawi, *Perbandingan Hukum Pidana*, Edisi Revisi, Jakarta: Rajawali Pers, 2013.
- Amriani Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Anggriani Jum, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- As'adi Edi, *Hukum Acara Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012.
- Atmadja I Dewa Gede, *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*, cet.ke-1, Jawa Timur: Setara Press, 2013.
- DEPDIKBUD, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2005.
- Emirzon Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi, dan Arbitrase)*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Gultom Maidin, *Perlindungan Hukum Terhadap Anak dalam Sistem Peradilan Pidana Anak di Indonesia*, cet. ke-1, Bandung: Refika Aditama, 2008.
- Harahap M. Yahya, *Hukum Acara Perdata Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Hutagalung Sophar Maru, *Praktik Peradilan Perdata Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, cet. ke-1, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- HR Ridwan, *Hukum Administrasi Negara*, cet.ke-7, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

- Junaidi Eddi, *Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Medik*, Jakarta: Rajawali, 2011.
- Kansil C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 1986.
- Kusuma Hilman Hadi, *Metode Pembuatan Kertas atau Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung: Mandar Maju, 1995.
- Limbong Bernhard, *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan: Regulasi Kompensasi Penegakan Hukum*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2011.
- _____, *Konflik Pertanahan*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012.
- Margono Suyud, *ADR dan Arbitrase – Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.
- MD Moh. Mahfud, *Hukum dan Pilar-pilar Demokrasi*, Yogyakarta: Gama Media, 1999.
- Muhammad Rusli, *Lembaga Pengadilan Indonesia Beserta Putusan Kontroversial*, Yogyakarta: UII Press, 2013.
- Murad Rusmadi, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991.
- _____, *Minyingkir Tabir Masalah Pertanahan Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*, Bandung: Mandar Maju, 2007.
- Nawawi Hadari, *Metode Peneleitian Bidang Sosial*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 1993.
- Nugroho Susanti Adi, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: PT.Telaga Ilmu Indonesia, 2009.

- Poerwadarminta W.J.S., *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, cet.ke-10, Jakarta: Balai Pustaka, 2011.
- Rahmadi Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Salindeho John, *Manusia, Tanah, Hak dan Hukum*, cet. Ke-1, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Sarwono, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, cet,ke-3, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Sembiring Jimmy Joses, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan; Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase*, cet. ke-1, Jakarta: Visimedia, 2011.
- Soimin Soedharyo, *Status Hak dan Pengadaan Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, 1993.
- Sumardjono Maria S.W, dkk, *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, Jakarta: PT Kompas Media Nusantara, 2008.
- Suseno Frans Magnis, *Etika Politik: Prinsip-prinsip Moral Dasar Kenegaraan Modern*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1994), hlm. 295.
- Sutedi Adrian, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, cet ke-1, Jakarta: Sinar Grafika, 2007), hlm.7.
- Sutiyoso Bambang, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: Gama Media, 2008.

Syahrani H. Ridwan, *Kata-Kata Kunci Mempelajari Ilmu Hukum*, Bandung: PT.ALUMNI, 2009.

Syarief Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, cet. Ke-1, Jakarta: Gramedia, 2012.

Syukur Fatahillah A., *Mediasi Yudisial di Indonesia: peluang dan tantangan dalam memajukan sistem peradilan*, Bandung: Mandar Maju, 2012.

Tjandra W. Riawan, *Hukum Administrasi Negara*, Yogyakarta: Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2008.

Usman Rachmadi, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Widnyana I Made, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, cet. ke-2 Jakarta: PT Fikahati Aneska, 2009.

Winarta Frans Hendra, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Witanto D.Y., *Hukum Acara Mediasi: Dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, Bandung: Alfabeta, 2012.

C. Sumber Karya Tulis

Citra Felani, “Tinjauan Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan”, *Skripsi*, Fakultas Hukum Universitas Sumatra Utara, 2013.

Duana Karomi, “Implementasi Mediasi Dalam penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)”, *Skripsi*

tidak diterbitkan, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2015.

Erina Qurrota Ainy , “Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Negeri Yogyakarta Tahun 2012-2013 (Studi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008)”, *Skripsi tidak diterbitkan*, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Syariah dan Hukum, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2014.

Herwandi, “Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2010.

Musyarofah, *Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati*”, *Skripsi*, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, 2011.

Naomi Helena Tambunan, “Peran Lembaga Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah yang diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2010.

D. Sumber Lain-lain

<http://www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian-hukum/>, akses pada 15 Oktober 2015, pukul 15.30 WIB.

<http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Sejarah>, akses pada 14 November 2015, pukul 09:30 WIB.

<http://www.bpn.go.id/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan>, akses pada 14 November 2015, pukul 09:30 WIB.

<http://www.slemankab.go.id/profil-kabupaten-sleman/geografi/letak-dan-luas-wilayah>, akses pada 19 November 2015, pukul 08:00 WIB.

<http://www.bpn.go.id/Tentang-Kami/Sekilas>

<http://www.artikelsiana.com/2015/01/pengertian-keadilan-macam-macam-keadilan.html>, akses pada 24 februari 2016.





PEMERINTAH KABUPATEN SLEMAN
BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Jalan Parasamya Nomor 1 Beran, Tridadi, Sleman, Yogyakarta 55511
Telepon (0274) 868800, Faksimilie (0274) 868800
Website: www.bappeda.slemankab.go.id, E-mail : bappeda@slemankab.go.id

SURAT IZIN

Nomor : 070 / Bappeda / 3610 / 2015

**TENTANG
PENELITIAN**

KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH

Dasar : Peraturan Bupati Sleman Nomor : 45 Tahun 2013 Tentang Izin Penelitian, Izin Kuliah Kerja Nyata,
Dan Izin Praktik Kerja Lapangan.
Menunjuk : Surat dari Kepala Kantor Kesatuan Bangsa Kab. Sleman
Nomor : 070/Kesbang/4528/2015
Hal : Rekomendasi Penelitian

Tanggal : 23 Oktober 2015

MENGIZINKAN :

Kepada :
Nama : ISNA DWI FATATUN
No.Mhs/NIM/NIP/NIK : 12340083
Program/Tingkat : S1
Instansi/Perguruan Tinggi : UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta
Alamat instansi/Perguruan Tinggi : Jl. Marsda Adisucipto Sleman Yogyakarta
Alamat Rumah : Maguwo No. 714 Banguntapan Bantul
No. Telp / HP : 085201030917
Untuk : Mengadakan Penelitian / Pra Survey / Uji Validitas / PKL dengan judul
**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015**
Lokasi : Kantor Pertanahan dan Pengadilan Negeri Sleman
Waktu : Selama 3 Bulan mulai tanggal 23 Oktober 2015 s/d 22 Januari 2016

Dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Wajib melaporkan diri kepada Pejabat Pemerintah setempat (Camat/ Kepala Desa) atau Kepala Instansi untuk mendapat petunjuk seperlunya.
2. Wajib menjaga tata tertib dan mentaati ketentuan-ketentuan setempat yang berlaku.
3. Izin tidak disalahgunakan untuk kepentingan-kepentingan di luar yang direkomendasikan.
4. Wajib menyampaikan laporan hasil penelitian berupa 1 (satu) CD format PDF kepada Bupati diserahkan melalui Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.
5. Izin ini dapat dibatalkan sewaktu-waktu apabila tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan di atas.

Demikian izin ini dikeluarkan untuk digunakan sebagaimana mestinya, diharapkan pejabat pemerintah/non pemerintah setempat memberikan bantuan seperlunya.

Setelah selesai pelaksanaan penelitian Saudara wajib menyampaikan laporan kepada kami 1 (satu) bulan setelah berakhirnya penelitian.

Dikeluarkan di Sleman

Pada Tanggal : 23 Oktober 2015

a.n. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

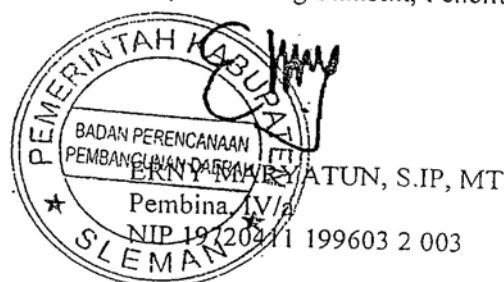
Sekretaris

u.b.

Kepala Bidang Statistik, Penelitian, dan Perencanaan

Tembusan :

1. Bupati Sleman (sebagai laporan)
2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Sleman
3. Kepala Pengadilan Negeri Kab. Sleman
4. Kepala Bag. Hukum Setda Kab. Sleman
5. Dekan Fak. Syariah & Hukum UIN SUKA Yk.
6. Yang Bersangkutan



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Wilis Adhadiyah,S.H.
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan
Kab. Sleman

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Isna Dwi Fatatun
Alamat : Maguwo Banguntapan Bantul
Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunaan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 30 Oktober 2015, 9 November 2015, 16 November 2015 bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman guna melengkapi data skripsinya yang berjudul: **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 16 November 2015



Wilis Adhadiyah,S.H.

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Priyantonojati, S.E

Jabatan : Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan Kab. Sleman

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Isna Dwi Fatatun

Alamat : Maguwo Banguntapan Bantul

Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunaan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 12 November 2015 bertempat di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman guna melengkapi data skripsinya yang berjudul: **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 12 November 2015


Priyantonojati, SE

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ayun Kriyanto, S.H

Jabatan : Hakim Pengadilan Negeri Sleman

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Isna Dwi Fatatun

Alamat : Maguwo Banguntapan Bantul

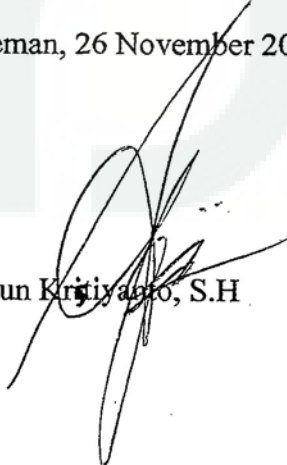
Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunaan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 18 November 2015, 26 November 2015 bertempat di Pengadilan Negeri Sleman guna melengkapi data skripsinya yang berjudul: **PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 26 November 2015

Ayun Kriyanto, S.H



SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Kardjono
Pekerjaan : Mantan Kadus Turfod.

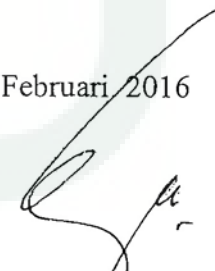
Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Isna Dwi Fatatun
Alamat : Maguwo Banguntapan Bantul
Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunaan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal 25 Februari 2016 bertempat di
Desa RT 09/32 kec. Mlati Kab. Sleman guna melengkapi data
skripsinya yang berjudul: **Keadilan dan Kepastian Hukum dalam
Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Kantor
Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 25 Februari 2016


(.....Kardjono.....)

SURAT KETERANGAN WAWANCARA

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Suratiman
Pekerjaan : Tani

Menerangkan bahwa nama di bawah ini:

Nama : Isna Dwi Fatatun
Alamat : Maguwo Banguntapan Bantul
Pendidikan : Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Syari'ah dan Hukum,
Universitas Islam Negeri Sunaan Kalijaga Yogyakarta

Telah melakukan wawancara dengan saya pada tanggal ...25... Februari 2016 bertempat di Pundong I RT 06/02 Desa Tirtodadi kec. Mlati Kab. Sleman guna melengkapi data skripsinya yang berjudul: **KEADILAN DAN KEPASTIAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN TAHUN 2014-2015.**

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Sleman, 25 Februari 2016


(...Suratiman...)

CURICULUM VITAE

I. Data Pribadi

NamaLengkap : Isna Dwi Fatatun
Tempat, TanggalLahir : Yogyakarta, 8 Oktober 1993
JenisKelamin : Perempuan
Agama : Islam
Alamat : Maguwo Banguntapan Bantul
No. Handphone : 085201030917

II. RiwayatPendidikan:

- SD Qurrota A'yun Banguntapan Bantul (2000-2006)
- SMP Muh.7 Yogyakarta (2006-2009)
- SMA Muh. 4 Yogyakarta (2009-2012)
- UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, Fakultas Syariah dan Hukum, Prodi Ilmu Hukum (2012-Sekarang)

III. Pengalaman Organisasi

- Anggota Ikatan Remaja Muhammadiyah Ranting SMP Muh 7 Yogyakarta (2006-2009)
- Anggota Departemen Intelektual Badan Eksekutif Mahasiswa Prodi Ilmu Hukum (2013)
- Anggota Komunitas Pemerhati Konstitusi FSH UIN-SUKA (2014)

IV. Pengalaman:

- Ketua Bidang Perkaderan Ikatan Remaja Muhammadiyah Ranting SMP Muh 7 Yogyakarta (2009)
- Anggota PASKIBRAKA Tingkat Kecamatan Kotagede Kota Yogyakarta (2009-2010)
- Sekretaris Seminar Hukum Kontemporer Badan Eksekutif Mahasiswa Prodi Ilmu Hukum (2014)
- Pembentukan Kader Penyuluh Anti Narkoba Lingkungan Mahasiswa (2014)