



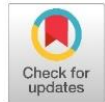
Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Irma Rasmawati¹, Adonia Ivonne Laturette², Pieter Radjawane³

^{1,2,3} Fakultas Hukum Universitas Pattimura, Ambon, Indonesia.

@ : rasmawatiirma2@gmail.com

doi : xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx



Info Artikel

Keywords:

Position BPN; Mediator; Land Disputes.

Kata Kunci:

Kedudukan BPN; Mediator; Sengketa Pertanahan.

Abstract

Introduction: This study discusses the position of the National Land Agency as a Mediator in Land Dispute Resolution.

Purposes of the Research: To find out what factors are faced by the Ambon City National Defense Agency as a Mediator in Land Dispute Resolution, the position of the National Land Agency as a mediator for the parties in resolving land disputes and to find out the position of the National Land Agency as a Mediator to the Parties in Settlement. Land Dispute.

Methods of the Research: This study uses a normative juridical method using a statutory approach, a conceptual approach, and a case approach.

Results of the Research: Based on the results of research that the Ambon City National Land Agency (BPN) Office can act as a mediator in land dispute resolution, but sometimes in the settlement there are obstacles which are factors or circumstances that limit, hinder, or prevent the achievement of targets faced between another: That the court's decision attached to its ruling does not mention the cancellation of the Certificate of Ownership (SHM), and there are also disputes that are not within the authority of the Ambon City BPN to settle. The position of BPN as a non-ministerial government agency tasked with implementing and developing land administration. The conclusions and suggestions are: To overcome obstacles in the resolution of land disputes, it is very necessary to have a good administrative device, then the position of the National Land Agency (BPN) acts as a mediator to those in dispute to resolve land disputes/conflicts to the parties to the dispute, the role of the BPN as a mediator. Mediator, then BPN needs to improve Human Resources (HR) and socialize its position related to land settlement.

Abstrak

Latar Belakang: Penelitian ini membahas mengenai Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Tujuan Penelitian: Untuk mengetahui Faktor-faktor apa Saja Yang Dihadapi Oleh Badan Pertahanan Nasional Kota Ambon Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan kedudukan Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa tanah dan Untuk mengetahui Kedudukan Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Terhadap Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Metode Penelitian: Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus.

Hasil Penelitian: Berdasarkan hasil penelitian bahwa Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon dapat berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, Namun terkadang dalam penyelesaiannya mengalami kendala-kendala yang merupakan faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran yang dihadapi antara lain: Bahwa keputusan pengadilan yang dilampirkan amar putusan-Nya tidak menyebutkan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM), dan ada juga sengketa yang bukan merupakan kewenangan penyelesaiannya ada pada BPN Kota Ambon. Kedudukan BPN sebagai lembaga Pemerintah Non Kementerian yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Adapun kesimpulan dan saran adalah Untuk mengatasi Kendala-Kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan, maka sangat diperlukan perangkat administrasi yang baik selanjutnya Kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan sebagai mediator kepada yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa/ Konflik pertanahan kepada para pihak yang bersengketa peran BPN sebagai mediator, maka BPN perlu meningkatkan Sumber Daya Manusia (SDM) serta mensosialisasikan kedudukannya terkait dengan penyelesaian pertanahan.

1. Pendahuluan

Masyarakat di Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang sangat berarti, sebab tanah menjadi aspek utama dalam kenaikan produktivitas agrarian¹, karena Negara Indonesia merupakan salah satu negara agraris yang dianugerahkan Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia. Sebagai negara agraris, maka tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan rakyat Indonesia karena tanah merupakan kebutuhan dasar dan sumber kehidupan, hal ini disebabkan karena selama manusia hidup sampai meninggal dunia manusia senantiasa membutuhkan tanah.

Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup tempat dari mana manusia berasal dan akan ke mana pula manusia pergi. Tanah merupakan unsur utama dari suatu negara, bagi Bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris atau pun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia.²

Arti penting tanah bagi manusia sebagai individu maupun negara sebagai organisasi masyarakat yang tertinggi, secara konstitusi diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD NRI 1945) menyebutkan : "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat".³

¹ Novyta Uktolseja, Jenny Kristiana Matuankotta, and Pieter Radjawane, "Penyuluhan Hukum Problematika Tanah Dan Penyelesaiannya Di Negeri Wotay Maluku Tengah," *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 1, no. 1 (2021): 40–45, <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v1i1.490>.

² Maria SW Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya* (Jakarta: Kompas, 2009), h. 41.

³ Adonia Ivone Laturette, "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat," *SASI* 22, no. 2 (2016): 52–66, <https://doi.org/10.47268/sasi.v22i2.168>.

Tanah harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun masa yang akan datang sehingga tidak berdampak terjadinya konflik kepentingan antara keluarga dan orang lain yang ingin menguasai tanah. Bagi negara tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dalam rangka integritas Negara Kesatuan Republik Indonesia dan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, kedudukannya yang demikian itulah penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah.

Perkembangan saat ini pengertian agraria bukan terbatas pada tanah saja, tetapi telah mencakup hal-hal yang lebih luas, hal ini apabila di dihubungkan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya ditulis UUD NKRI Tahun 1945) khususnya dalam Pasal 33 ayat (3) yaitu: bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat.

Selanjutnya juga dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (selanjutnya ditulis UUPA) dalam pasal 1 ayat (2) UUPA disebutkan juga bahwa: Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.

Mengacu pada ketentuan Pasal 1 diatas, maka tanah tidak dapat pisahkan dari kehidupan manusia karena mengingat tanah mempunyai arti dan peranan yang sangat penting dan pada sisi lain tanah mempunyai nilai strategi dan ekonomis, maka tidak mengherankan kebutuhan tanah setiap saat semakin meningkat, hal ini juga disebabkan karena pertambahan jumlah penduduk serta banyaknya kegiatan pembangunan, sementara pada sisi lain luas tanah sangat terbatas yang dapat menyebabkan timbulnya permasalahan terhadap tanah.

Muchammad Tauchid dalam bukunya, *Masalah Agraria*, mengingatkan, persoalan agraria adalah persoalan hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan.⁴ Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan.⁵ Seiring dengan berkembangnya kehidupan manusia, keberadaan tanah begitu penting bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya, dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat.⁶

Sengketa dan konflik merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau sama dan dapat saling dipertukarkan. Sebagian sarjana berpendapat bahwa konflik berbeda dengan sengketa, perbedaannya terletak pada pengertian konflik yang lebih luas dari pada

⁴ Muchammad Tauchid, *Masalah Agraria* (Jakarta: Djambatan, 1988), h. 43.

⁵ Made Yudha Wismaya and I Wayan Novy Purwanto, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi," *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 2, no. 5 (2014): 1-6.

⁶ A P Parlindungan, *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA* (Bandung: Mandar Maju, 2015), h. 2.

sengketa, pihak di dalam konflik yang belum dapat diidentifikasi dengan jelas dan istilah sengketa lebih relevan dari pada istilah konflik di dalam kepustakaan ilmu hukum.⁷

Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga sering kali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang berperkara sehingga tercipta keadilan diantara para pihak yang berperkara. Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.⁸

Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.⁹ Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui nonlitigasi/lembaga di luar peradilan.

Permasalahan-permasalahan tanah yang terjadi antara sesama manusia (orang-perorang) atau satu badan dengan badan yang lain maupun dengan perseorangan maupun kelompok (subjek hukum) terhadap suatu objek/ tanah tertentu, dalam ranah hukum, dapat dikatakan bahwa sengketa adalah masalah antara dua orang atau lebih dimana keduanya saling mempermasalahkan suatu objek tertentu. Hal ini terjadi dikarenakan kesalahpahaman atau perbedaan pendapat atau persepsi antara keduanya yang kemudian menimbulkan akibat hukum bagi keduanya.

Ditinjau dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat dikelompokkan ke dalam 3 macam yaitu:¹⁰

- 1) Sengketa tanah antar warga;
- 2) Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan warga setempat, dan
- 3) Sengketa yang berkaitan dengan pengelolaan sumber daya alam.

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar

⁷ Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal Ilmu Hukum Jambi* 5, no. 1 (2014): 54-66.

⁸ Pahlefi, "Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum Atas Tanah Menurut Peraturan PerUndang-Undangan Di Bidang Agrari," *Majalah Hukum: Forum Akademika* 25, no. Maret (2014): 137.

⁹ Abdurrahman, *Kedudukan Hukum Adat Dalam PerUndang-Undangan Agraria Indonesia* (Jakarta: Akademik Presindo, 2004).

¹⁰ Ali Achmad Chomzah, *Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah* (Bandung: Alumni, 2002), h. 64.

pengadilan.¹¹ Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh Badan Pertanahan Nasional melalui "mediasi". Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak.¹²

Mediasi merupakan upaya sederhana dan praktis dalam menyesuaikan persengketaan, yang didahului dengan cara mencari dan mempertemukan kesepakatan pemecahan masalah, dengan dibantu oleh seseorang atau lebih selaku penengah yang bersifat netral dan hanya berfungsi sebagai fasilitator. Keputusan akhir berada pada kekuasaan pihak yang bersengketa yang dituangkan dalam suatu keputusan bersama.¹³

Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasehat ahli maupun melalui seseorang mediator.¹⁴ Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hakulayat.

Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak orang atau badan hukum yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Mengingat fenomena permasalahan sengketa pertanahan selalu dan sentiasa ada, maka pemerintah berupaya untuk mengatasi permasalahan tersebut melalui beberapa peraturan perundang-undangan antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, Sengketa Pertanahan adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antar orang perorangan atau badan hukum (*privat atau publik*) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan pemanfaat atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penguasaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Sedangkan obyek sengketa tanah meliputi tanah milik perorangan atau badan hukum, tanah aset negara atau pemerintah daerah, tanah negara, tanah adat dan ulayat, tanah eskalasi hak barat, tanah hak nasional, tanah perkebunan, serta jenis kepemilikan lainnya. Selain Keputusan juga terdapat

¹¹ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), h. 3.

¹² Suparto Wijoyo, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan* (Surabaya: Airlangga University Press, 2003), h. 99.

¹³ Muhammad Hamdi, Khudzaifah Dimiyati, and Absori, "Alternatif Dispute Resolution (ADR) Penyelesaian Sengketa pencemaran Lingkungan (Studi Kasus Di Kelurahan Wonoyoso Kabupaten Pekalongan)" (Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016), h. 35.

¹⁴ Sarjita, *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan* (Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2008), h. 30.

- 2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- 3) Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2013 menegaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.¹⁵
- 4) Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan peraturan tersebut diatas Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki kewenangan melakukan negosiasi, mediasi dan memfasilitasi penanganan pihak-pihak yang bersengketa dan menggagas kesepakatan diantara para pihak. Peraturan Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tersebut merupakan dasar kewenangan BPN menjadi mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanah cara memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian, maka Peran Penyelesaian Kasus Pertanahan ini diwujudkan melalui tugas mediator yang secara aktif membantu para pihak dalam memberikan pemahaman yang benar tentang sengketa yang mereka hadapi dan memberikan Alternatif solusi yang terbaik bagi penyelesaian sengketa tersebut. Dengan demikian mediator adalah orang yang memiliki pengetahuan yang cukup luas tentang bidang-bidang terkait yang dipersengketakan oleh para pihak. Proses penyelesaian sengketa pertanahan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon terkadang dapat menyelesaikan dengan baik namun ada pula sering mengalami kendala-kendala dalam menyelesaikannya.

Berdasarkan penelitian penulis masih terdapat beberapa sengketa pertanahan terhadap Sertifikat Hak milik dan Sertifikat Hak Pakai yang diajukan oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon dalam proses penyelesaiannya mengalami kendala-kendala dalam penyelesaiannya dalam hal ini terhadap 2 (Dua) kasusnya yaitu :

- 1) Sengketa pertanahan yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) atas tanah No. 125/ Desa Poka dengan luas tanah 1.500 M² atas nama Rommy Tiaman.
- 2) Sengketa pertanahan Tanah TNI AU terkait dengan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai No. 06/ Laha atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Pertanahan Republik Indonesia tertanggal 11 Oktober 2010 Seluas 370.683 M² dan Seluas 171.823 M² terletak di Kota Ambon.

2. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dengan tipe penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah yang digunakan yaitu pendekatan perundang-undangan, pendekatan analisa konsep, pendekatan kasus. Sumber bahan hukum yang digunakan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Teknik pengumpulan melalui studi kepustakaan dan selanjutnya dianalisis melalui cara deskripsi dengan menggunakan metode kualitatif.

¹⁵ Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional* (Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012).

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Peran dan Fungsi Badan Pertahanan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Secara sosiologis peranan adalah aspek dinamis yang berupa tindakan atau perilaku yang dilaksanakan oleh seseorang yang menempati atau memangku suatu posisi dan melaksanakan hak-hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya. Menurut Suhardono menjelaskan, "Peran merupakan seperangkat patokan yang membatasi apa perilaku yang mesti dilakukan oleh seseorang yang menduduki suatu posisi apabila bertentangan dapat menimbulkan suatu konflik peran, yang terjadi bila harapan-harapan yang diarahkan pada posisi yang diduduki tidak sesuai dengan semestinya".¹⁶

Peran diartikan sebagai tingkat yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dimasyarakat. Kedudukan dalam hal ini diharapkan sebagai posisi tertentu didalam masyarakat yang makin tinggi, sedang-sedang saja atau rendah. Kedudukan adalah suatu wadah yang isinya adalah hak dan kewajiban tertentu, sedangkan hak dan kewajiban tersebut dapat dikatakan sebagai peran. Oleh karena itu, maka seseorang yang mempunyai kedudukan tertentu dapat dikatakan sebagai pemegang peran (*role accupant*). Suatu hak sebenarnya merupakan wewenang untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan kewajiban adalah beban atau tugas.¹⁷

Penyelesaian sengketa tanah dalam pandangan masyarakat dapat diselesaikan oleh Pemerintah Desa, namun tidak semua sengketa tanah dapat diselesaikan oleh Pemerintah Desa, sehingga dibutuhkan Lembaga/Badan yang berkompeten untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi dalam masyarakat¹⁸. Badan Pertanahan Nasional (Selanjutnya ditulis BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang Pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. BPN merupakan lembaga Pemerintah *Non* Kementerian yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan, dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN.

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundangundangan. Dalam rangka menetapkan langkah dan arah dalam menangani dan menyelesaikan sengketa, konflik dan perkara Pertanahan secara efektif telah ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kebijakan dan Strategi Kepala BPN Republik Indonesia Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Tahun 2009, dimana sistem penanganan masalah Pertanahan dengan berpedoman kepada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

¹⁶ Edy Suhardono, *Teori Peran: Konsep, Derivasi, Dan Implikasinya* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2016), h. 14.

¹⁷ R. Suyoto Bakir, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia* (Tangerang: Karisma Publising, 2009), h. 348.

¹⁸ Kartika Djuna et al., "Pendampingan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah," *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 2, no. 1 (2022): 1-8, <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.701>.

Salah satu metode penyelesaian kasus pertanahan ditetapkan melalui Mediasi dimana mekanisme Pelaksanaan Mediasi diatur di dalam Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor: 05/JUKNIS/D.V/2007 (Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007) tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2007. BPN mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, dapat bertindak secara administratif menyelesaikan sengketa pertanahan yang menjadi kewenangannya.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 2 Ayat (1) dan (2) adalah sebagai berikut:

Ayat (1): Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimaksudkan untuk:

- a) Mengetahui riwayat dan akar permasalahan Sengketa, Konflik atau Perkara;
- b) Merumuskan kebijakan strategis penyelesaian Sengketa, Konflik atau Perkara; dan
- c) Menyelesaikan Sengketa, Konflik atau Perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya.

Ayat (2): Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Selanjutnya pada Pasal 4 menyatakan bahwa:

Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan:

- a) Inisiatif dari Kementerian, atau
- b) Pengaduan Masyarakat”.

Dalam rangka penanganan sengketa pertanahan yang diajukan, secara hierarkis dilakukan oleh:

- 1) Kantor Wilayah BPN Provinsi oleh Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan dan
- 2) Kantor BPN Kabupaten/Kota oleh Sub. Seksi Penyelesaian masalah pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional sebagai implementasi daripada tugasnya, BPN mempunyai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan, dan sekaligus dalam hal ini, BPN berperan dalam penanganan masalah pertanahan yang berpangkal pada kesalahan-kesalahan prosedur yang telah dibuatnya sehingga penanganan permasalahannya harus diselesaikan secara administratif oleh BPN sendiri. Efektivitas BPN sebagai mediator pada penyelesaian sengketa pertanahan yang bukan menjadi kewenangannya masih dalam status quo karena dalam hal berhasil diperoleh kesepakatan perdamaian melalui mediasi oleh BPN masih perlu dukungan lembaga peradilan untuk memperoleh kekuatan hukum yang mengikat atas kesepakatan perdamaian; di samping perlu dukungan sportifitas dan itikad baik dari para pihak yang bersengketa agar secara sukarela melaksanakan kesepakatan perdamaian.

BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan

kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Hal ini sesuai dengan peran mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.¹⁹

Badan Pertanahan Nasional, secara struktural ditangani oleh 4 (Empat) Sub Direktorat yang secara fungsional dikoordinasikan oleh ketua sekretariat penanganan sengketa pertanahan, yaitu:

- a) Subdit Penyelesaian Sengketa Hukum pada Direktorat Pengadaan tanah Instansi Pemerintah, Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan.
- b) Subdit Penyelesaian Sengketa Hukum pada Direktorat Pengurusan Hak Atas Tanah, Deputy Bidang Pengkajian dan Hukum Pertanahan.
- c) Subdit Penyelesaian Sengketa Pendaftaran Tanah pada Deputy Bidang Informasi Pertanahan.
- d) Subdit Penyelesaian Masalah Ganti Rugi pada Deputy Bidang Tata Laksana Pertanahan.

Menangani sengketa tersebut tidak tertutup kemungkinan untuk dilakukan koordinasi antar stakeholder serta konsultasi dengan instansi terkait. BPN mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pertanahan, dapat bertindak secara administratif menyelesaikan sengketa pertanahan yang menjadi kewenangannya. Berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 11 Tahun 2016, kewenangan BPN menjadi mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Fungsi Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Adapun fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) antara lain:

- a) Pengolahan data dan informasi dibidang pertanahan.
- b) Pengaturan dan penetapan hak-hak atas tanah serta penghentian hubungan hukum antara orang, dan/atau badan hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c) Penyelenggaraan dan pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan dibidang pertanahan.
- d) Kerjasama dengan lembaga-lembaga lain dan melakukan pengawasan dan pengendalian penguasaan pemilikan tanah.
- e) Pembinaan fungsional dan pembinaan lembaga yang berkaitan dengan bidang pertanahan dan melakukan latihan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

¹⁹ Gary Goodpaster, *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase Di Indonesia* (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995), h. 16.

3.2 Prosedur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator

Setiap sengketa pada akhirnya memerlukan cara penyelesaian, harapan para pihak yang bersengketa tentunya agar terdapat penyelesaian berkeadilan yang seadil-adilnya dengan cara cepat serta biaya ringan²⁰. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui Lembaga Kantor Pertanahan / Non Litigasi dan melalui pengadilan (Peradilan umum atau Peradilan Tata Usaha Negara). Apabila kasus belum sampai ke lembaga peradilan, maka kasus tersebut adalah sengketa tanah yang dapat diselesaikan dengan cara pengaduan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.

Kasus pertanahan merupakan jenis sengketa pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, secara garis besar dikelompokkan menjadi:²¹

- 1) Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- 2) Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- 3) Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
- 4) Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- 5) Sertipikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertipikat hak atas tanah lebih dari satu.
- 6) Sertipikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidangtanah tertentu yang telah diterbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.
- 7) Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
- 8) Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah.

²⁰ Jenny Kristiana Matuankotta and Mahrita Aprilya Lakburlawal, "Penyuluhan Hukum Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah," *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 2, no. 1 (2022): 42-49, <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.883>.

²¹ <http://www.bpn.go.id/Layanan-Publik/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan>

- 9) Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- 10) Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Berdasarkan pengaduan tersebut, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data kemudian melakukan analisa untuk mengetahui apakah pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan. Mekanisme penanganan masalah pertanahan pada umumnya ditempuh dengan 5 (Lima) cara yaitu:

- 1) Diselesaikan dengan surat pemberitahuan.
- 2) Diselesaikan dengan surat pembatalan/pemberian hak.
- 3) Diselesaikan dengan mediasi.
- 4) Ditempuh jalur pengadilan.
- 5) Bukan wewenang BPN (tetapi instansi lain).

Gelar Kasus Pertanahan yang selanjutnya disingkat Gelar Kasus adalah mekanisme kelembagaan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka penanganan dan/atau penyelesaian Kasus Pertanahan. Gelar penanganan dan/atau penyelesaian kasus pertanahan yang meliputi:

- 1) Gelar Kasus Internal adalah gelar yang pesertanya dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan atau Kantor Pertanahan.
- 2) Gelar Kasus Eksternal adalah gelar yang pesertanya dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang diikuti peserta dari unsur/instansi lainnya.
- 3) Gelar Mediasi adalah gelar yang menghadirkan para pihak yang berselisih untuk memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah.
- 4) Gelar Istimewa adalah gelar yang dilaksanakan oleh Tim Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dibentuk oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia atau Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Secara teknis, penanganan sengketa pertanahan oleh BPN dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

1) Identifikasi

Kegiatan identifikasi dilakukan untuk mengetahui duduk permasalahan, dasar tuntutan serta tuntutan yang diajukan. Kepala Kantor, Kakanwil dan/atau Deputy baik bersama-sama atau sendirisendiri melaksanakan pengkajian secara sistematis terhadap akar dan sejarah kasus pertanahan. Hasil kajian sebagaimana dimaksud dituangkan dalam Peta Kasus Pertanahan yang menjadi dasar untuk merumuskan kebijakan umum dan/atau kebijakan teknis penanganan kasus pertanahan. Kebijakan

umum dan/atau kebijakan teknis penanganan kasus pertanahan digunakan sebagai acuan untuk penanganan kasus pertanahan yang bersifat rawan, strategis, atau yang mempunyai dampak luas. Peta Kasus Pertanahan yang telah menjadi dasar perumusan kebijakan umum dan kebijakan teknis penanganan kasus pertanahan merupakan basis data atau acuan penanganan kasus pertanahan secara sistemik, berkesinambungan dan struktural.

2) Pengumpulan dan Pengolahan Data

Berdasarkan hasil identifikasi tersebut dilakukan pengumpulan data yang berkaitan dengan permasalahan yang diajukan. Dalam rangka penanganan yang obyektif, dalam kegiatan ini juga diberikan kesempatan kepada pihak lawan untuk menyampaikan pendapatnya. Tidak jarang diperlukan pengumpulan data ke tempat dimana kasus/sengketa tersebut terjadi. Pencatatan dan penyajian data kasus dilaksanakan sesuai format Daftar Isian Pengelolaan Penanganan Sengketa Pertanahan.

3) Analisa dan Pembahasan

Analisa data ditempuh untuk:

- a) Mengetahui apakah terdapat alasan yang cukup dari tuntutan yang
- b) Menetapkan langkah penyelesaiannya

Dalam menganalisa diperlukan pendekatan yuridis normatif dan penerapan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk kasus/sengketa yang bersangkutan. Ketajaman analisa dipengaruhi oleh pengetahuan dan profesionalisme aparat menjabarkan penanganan.

Pengkajian akar dan riwayat sengketa dilakukan untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya dan potensi penyelesaian sengketa. Hasil penelitian dan analisa data sebagaimana dimaksud menghasilkan pokok permasalahan sengketa dan potensi penyelesaian sengketa. Pokok permasalahan pertanahan tersebut kemudian dilakukan telaahan hukum berdasarkan data yuridis, data fisik dan/atau data pendukung lainnya. Kemudian hasil telaahan dilakukan kajian penerapan hukum yang selanjutnya menghasilkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan.

4) Penyelesaian Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan selanjutnya dilakukan:

- a) Penelitian/pengolahan data pengaduan;
- b) Penelitian lapangan;
- c) Penyelenggaraan Gelar Kasus;
- d) Penyusunan Risalah Pengolahan Data;
- e) Penyiapan berita acara/surat/ keputusan; dan/atau
- f) Monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa.

Gelar Kasus sebagaimana dimaksud diselenggarakan atas perintah Deputi, Kakanwil, atau Kakan dapat dilakukan melalui persuasif, fasilitasi, mediasi para pihak dalam rangka penanganan sengketa dan jika diperlukan dapat melibatkan instansi terkait dan/atau unsur

masyarakat seperti akademisi, tokoh masyarakat / adat / agama, atau pemerhati / pegiat agraria. Gelar Kasus pertanahan yang meliputi:

- 1) Gelar Kasus Internal;
- 2) Gelar Kasus;
- 3) Gelar Mediasi;
- 4) Gelar Istimewa.

Dalam hal ini sesuai dengan penelitian ini terutama akan dibahas khususnya mengenai Gelar Mediasi, yang bertujuan: menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan pendapat dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; menjelaskan posisi hukum para pihak baik kelemahan/ kekuatannya; memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah; dan pemilihan penyelesaian kasus pertanahan. Penyelenggaraan gelar mediasi merupakan upaya untuk menjamin transparansi dan ketajaman analisis; pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif; dan meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian kasus.

Dalam hal Gelar Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir. Apabila pihak yang berselisih sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tidak hadir dalam Gelar Mediasi maka mediasi tetap diselenggarakan.

a. Peserta Gelar Mediasi:

- 1) Tim Pengolah;
- 2) Pihak pengadu, termohon dan pihak lain yang terkait;
- 3) Pejabat Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan dan instansi/lembaga yang terkait;
- 4) Pakar dan/atau saksi ahli yang terkait dengan kasus pertanahan;
- 5) Mediator dari Kantor BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan atau eksternal BPN RI; dan
- 6) Unsur-unsur lain yang diperlukan.

b. Substansi hasil Gelar Mediasi:

- 1) Kronologi kasus pertanahan;
- 2) Analisis dan alternatif penyelesaian kasus pertanahan;
- 3) Kesimpulan hasil musyawarah kasus pertanahan; dan
- 4) Rekomendasi dan tindak lanjut putusan Gelar Kasus.

Adapun bentuk penyelesaian yang ditempuh apabila gelar mediasi tersebut gagal dapat berupa keputusan yang mengabulkan atau menolak pengaduan tersebut, memberikan ijin, lisensi, konsesi, rekomendasi atau memberikan saran untuk mengajukan sengketa tersebut ke forum pengadilan. Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi oleh BPN dimulai adanya Pihak yang melaporkan kepada kantor BPN. Terhadap laporan tersebut Seksi bagian tata usaha lalu membuat surat rekomendasi yang di tujukan kepada seksi sengketa, konflik dan perkara guna di tangannya permasalahan. Kemudian Seksi sengketa, konflik dan perkara membuat surat pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa guna diadakannya negosiasi.

Negosiasi untuk mencapai titik temu kesepakatan. Setelah adanya kesepakatan dari para pihak untuk dilaksanakannya penyelesaian masalah melalui lembaga mediasi maka seksi sengketa, konflik dan perkara membuat suatu berita acara guna dilaksanakan mediasi. Setelah dibuatnya Berita Acara maka pihak mediator dalam hal ini adalah BPN akan mengadakan mediasi dengan kedua belah pihak yang sedang bersengketa guna mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dari kedua belah pihak. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindaklanjuti. Adapun penindaklanjutan putusan tersebut dengan perbuatan-perbuatan administrasi yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri.

Adapun fungsi dari perjanjian perdamaian, berita acara, notulis maupun laporan tersebut merupakan dokumen tertulis sebagai dasar pertimbangan kepala BPN untuk merumuskan putusan penyelesaian sengketa yang diterima BPN, sedangkan realisasi fisik maupun administrasinya yaitu perubahan data sebagai akibat dari penyelesaian sengketa tersebut dilakukan oleh BPN. Terhadap Putusan mediasi harus ditandatangani oleh para pihak, mediator dan saksi-saksi.²² Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh BPN biasanyadidasarkan dua prinsip utama, yaitu:

- a) Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan;
- b) Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yangdisengketakan.

Dalam Permen/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, penanganan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan datangnya laporan. Berdasarkan Pada Pasal 4 Permen Nomor 11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan berdasarkan dua jalan, yakni inisiatif dari kementerian dan pengaduan masyarakat. Dimana, terhadap dua mekanisme laporan itu dibedakan masingmasing proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang masuk. Namun, mekanisme selanjutnya tidak terdapat perbedaan setelah temuan dan aduan di register.

- a Dasar Penyelesaian sengketa tanah
Prosedur penyelesaian sengketa tanah dilakukan berdasarkan (Pasal 4 Permen/BPN No. 11 Tahun 2016):
 - 1) Inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. atau
 - 2) Pengaduan masyarakat.
- b Inisiatif Dari Kementerian
Kementerian, melalui Kepala Kantor Pertanahan (“Kakantah”), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (“Kakanwil BPN”), atau Direktorat Jenderal (“Ditjen”), melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu terhadap pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar. Selanjutnya, Kakantah melaporkan hasil pemantauan kepada Kakanwil BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Apabila hasil

²² Herwandi, “Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara” (Universitas Diponegoro, 2010), h. 70-72.

pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kakanwil BPN memerintahkan Kakantah untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik.

c Pengaduan Dari Masyarakat

Pengaduan disampaikan kepada Kakantah secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau *website* Kementerian. Dalam pengaduan disampaikan kepada Kakanwil BPN dan/atau Kementerian, selanjutnya berkas pengaduan diteruskan kepada Kakantah. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.

d Pengumpulan Data dan Analisis

Setelah petugas menerima pengaduan, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data dan data yang dikumpulkan dapat berupa:

- 1) Data fisik dan data yuridis;
- 2) Putusan pengadilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
- 3) Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- 4) Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
- 5) Keterangan saksi.

Tahap selanjutnya, petugas melakukan analisis. Analisis dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian. Apabila petugas menemukan bahwa Sengketa atau Konflik tersebut merupakan kewenangan Kementerian, maka petugas memberikan laporan hasil pengumpulan data dan analisis kepada Kakantah. Sengketa dan Konflik pertanahan yang merupakan kewenangan Kementerian meliputi:

Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

- a) kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- b) kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- c) kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- d) tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- e) kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- f) kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- g) kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- h) kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- i) penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- j) kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.
- k) Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Merupakan Kewenangan Kementerian, dalam Pasal 17 ayat (1) Permen /BPN No. 11 Tahun 2016, Jika sengketa tersebut termasuk dalam kewenangan Kementerian, maka akan dilakukan proses berikutnya yaitu penyelesaian sengketa. Dalam menangani sengketa ini, akan dilakukan pengkajian terhadap:

- 1) kronologi Sengketa atau Konflik dan
- 2) data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya.

Dalam melaksanakan pengkajian, dilakukan pemeriksaan lapangan, Kegiatan pemeriksaan lapangan tersebut meliputi:

- a) penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;
- b) pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/ atau pihakpihak yang terkait;
- c) penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/ atau
- d) kegiatan lainnya yang diperlukan.

Selanjutnya, Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan satu kesatuan dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, dan Paparan.

Setelah menerima Laporan Penyelesaian Sengketa dan Konflik, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri menyelesaikan Sengketa dan Konflik dengan menerbitkan:

- a) Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah; (Pasal 24 ayat (2))
- b) Keputusan Pembatalan Sertifikat; (Pasal 24 ayat (3))
- c) Keputusan Perubahan Data pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah dan/ atau Daftar Umum lainnya; (Pasal 24 ayat (4) atau
- d) Surat Pemberitahuan bahwa tidak terdapat kesalahan administrasi. Dalam Pasal 24 ayat (7) Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, menjelaskan dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah.

Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan. Perlu diketahui dalam Pasal 26 ayat (3) Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016, menerangkan bahwa penerbitan keputusan pembatalan hak atas tanah maupun sertifikat tidak berarti menghilangkan/ menimbulkan hak atas tanah atau hak keperdataan lainnya kepada para pihak.

Keputusan berupa Pembatalan Hak Atas Tanah, Pembatalan Sertifikat atau Perubahan Data, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan pejabat yang berwenang untuk memberitahukan kepada para pihak agar menyerahkan sertifikat hak atas tanah dan/ atau pihak lain yang terkait dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) hari kerja. (Pasal 28 ayat (1). Setelah pemberitahuan atau pengumuman, Kepala Kantor Pertanahan memerintahkan pejabat yang berwenang menindak lanjuti keputusan sebagai berikut (Pasal 29):

- 1) Dalam hal Keputusan berupa pembatalan hak atas tanah: pejabat yang berwenang melakukan pencatatan mengenai hapusnya keputusan pemberian hak, sertifikat, surat ukur, buku tanah dan Daftar Umum lainnya, pada Sertifikat hak atas tanah, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya.

- 2) Dalam hal Keputusan berupa pembatalan sertifikat: pejabat yang berwenang melakukan pencatatan mengenai hapusnya hak pada Sertifikat, Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya.
 - 3) Dalam hal Keputusan berupa perubahan data: pejabat yang berwenang melakukan perbaikan pada Sertifikat, Surat Ukur, Buku Tanah atau Daftar Umum lainnya. Setelah dilakukan perbaikan, sertifikat diberikan kembali kepada pemegang hak atau diterbitkan sertifikat pengganti.
- e. Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian

Pada Pasal 37 ayat (1) Permen /BPN No. 11 Tahun 2016, Jika ternyata sengketa tanah yang terjadi termasuk sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian, penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mediasi. Apabila salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan, dalam penyelesaian sengketa pada BPN tergantung kepada para pihak yang bersengketa, apakah mau diselesaikan dengan bantuan BPN untuk mengajukan permohonan mediasi yang selanjutnya bantuan tersebut akan ditindak lanjuti oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional, apabila mediasi tidak mencapai kata sepakat maka Kantor BPN akan merekomendasikan kejalur hukum.

Perjanjian Perdamaian hasil dari mediasi melalui BPN selaku Mediator tidak sertamerta bisa menjadi seperti mediator dipengadilan, putusan dipengadilan ini merupakan putusan yang inkrah dan mengikat para pihak, dalam Pasal 41 yang intinya menjelaskan bahwa dalam hal mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat. Sedangkan di BPN sendiri tidak demikian akan tetapi sifatnya tetap perjanjian, yang mana perjanjian penyelesaian sengketa tersebut telah dibuat maka sepanjangnya tidak muncul masalah lagi.²³

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung keuntungan dan kelemahan masing-masing, karena pendekatan penyelesaian yang digunakan berbeda-beda. Namun demikian dalam kondisi yang normal setiap pihak memperoleh perlakuan yang proposional didalam setiap penerapan hukum sesuai dengan kondisi obyektif yang berlangsung disekitarnya. Dengan penekanan pada interes maka berbagai kepentingan para pihak yang bersengketa dapat diakomodasi secara maksimal. Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang bersangkutan atas penyelesaian sengketa tersebut. Inilah keuntungan substantif dari penyelesaian sengketa melalui Kantor Pertanahan dalam memediasi. Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan, bukan berarti tidak terdapat kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada "kekuatan mengikatnya" putusan mediasi pada sengketa yang murni beraspek keperdataan, putusan penyelesaian sengketa diarahkan sepenuhnya oleh para pihak.²⁴

Perjanjian penyelesaian sengketa tanah yang diselesaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional dibuat dengan isi konsep perjanjiannya tergantung kepada para pihak

²³ *Ibid*

²⁴ Musyarofah, "Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati" (Universitas Negeri Semarang, 2011), h. 85.

yang bersengketa ingin seperti apa, setelah dibuat maka oleh BPN akan dituangkan ke dalam perjanjian penyelesaian sengketa dan apabila kedua belah pihak telah setuju dengan perjanjiannya, selanjutnya para pihak menandatangani perjanjian yang dibuat untuk menyelesaikan sengketa.

3.3 Kendala-Kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian

Kendala merupakan faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran. Kendala juga berarti kekuatan yang memaksa pembatalan pelaksanaan dalam hal ini sesuatu yang menghalangi Badan Pertanahan Nasional Kota maupun Provinsi dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai lembaga pelayanan masyarakat khususnya pada masalah sengketa pertanahan. Kewenangan penyelesaian sengketa pertanahan pada prinsipnya merupakan kewenangan yang diberikan atau melekat di instansi Badan Pertanahan Nasional. Sebagai Lembaga Pertanahan, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota maupun Provinsi, tentu tidak lepas dari berbagai permasalahan, salah satunya adalah kendala-kendala yang dialami oleh Kantor Badan Pertanahan dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian penulis pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan *Non Litigasi* oleh mediator melalui mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang memiliki banyak keuntungan dan berhasil di selesaikan, namun demikian dalam penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Badan Pertanahan Provinsi maupun Kota Ambon ternyata masih ada juga yang tidak berhasil diselesaikan hal ini disebabkan adanya kendala-kendala merupakan faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran. yang dihadapi oleh BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dimaksud.

Berdasarkan hasil penelitian penulis masih terdapat beberapa sengketa pertanahan terhadap Sertifikat Hak milik dan Sertifikat Hak Pakai yang diajukan oleh pemohon kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Ambon dalam proses penyelesaiannya mengalami kendala antara lain dapat penulis uraikan 2 (Dua) contoh kasusnya sebagai berikut:

a. Kasus I

Sengketa pertanahan yang berkaitan dengan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 125/ Desa Poka dengan luas tanah 1.500 M2 atas nama Rommy Tiaman. Bahwa sebelum diterbitkannya Seripikat Hak milik No. 125 terhadap tanah pada mulanya objek/ tanah tersebut dimiliki oleh saudara La Hadi berdasarkan Sertipikat Hak Milik atas tanah No. 20 yang diterbitkan pada tanggal 25 November 1966. Kemudian Terhadap objek tanah dengan SHM tersebut La Husen melakukan perbuatan hukum jual beli secara melawan hukum kepada Hendrik Helniha.

Selanjutnya Hendrik Helniha melakukan perbuatan hukum jual beli lagi atas objek tersebut kepada Poly Themaluhur selanjutnya dilakukan pemisahan luas 1.500 M2 dan diterbitkan SHM No. 125/ Desa Poka atas nama Poly Themaluhur. Selanjutnya Poly Themaluhur juga malakukan jual beli lagi kepada Rommy Tiaman. Bahwa apabila dikaji

secara saksama, maka dalam kasus posisi ini terdapat 2 (Dua) Sertipikat Hak Milik atas tanah yaitu:

SHM atas tanah No.20 pada tanggal 25 November 1966 dan SHM atas tanah No. 125/ Desa Poka seluas 1.500 M² yang menyebabkan sengketa ke pengadilan terhadap SHM No.20 pada tanggal 25 November 1966 sehingga SHM No.20 dibatalkan oleh Mahkamah Agung dalam putusan Kasasi No. 789 K/PDT/1996 bahwa SHM atas nama Hendrik Helniha batal demi hukum, sehingga atas dasar Putusan Kasasi tersebut, maka Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku menerbitkan Surat Keputusan Nomor SK.06.250.1,25.2008 tentang pembatalan SHM No. 20 tahun 1996 atas nama Hendrik Helniha. Namun yang menjadi persolan adalah apakah dengan diterbitkannya Surat Keputusan Nomor SK.06.250.1,25.2008 tentang pembatalan SHM No. 20 tahun 1996 atas nama Hendrik Helniha juga dapat membatalkan Seripikat Hak milik No. 125 atas nama Rommy Tiaman?

b. Kasus II

Sengketa pertanahan Tanah TNI AU terkait dengan objek sengketa Sertipikat Hak Pakai No. 06/ Laha atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq Kementrian Pertanahan Republik Indonesia tertanggal 11 Okttober 2010 Seluas 370.683 M² dan Seluas 171.823 M² terletak di Kota Ambon. Bahwa sebelumnya telah ada sengketa terhadap Sertipikat Hak Pakai No. 06 ini sampai kepengadilan antara TNI AU dengan Masyarakat Laha menyangkut sengketa kepemilikan yang mana kedua puttusan Pengadilan baik Pengadilan Negeri maupun Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dalam amar kedua putusan tersebut tidak membatalkan Sertipikat Hak Pakai No. 06 dan tidak menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 06 tidak mempunyai kekuatan hukum. Selanjutnya saat ini sengketa/ masalah Sertipikat Hak Pakai No. 06/ Laha berkembang pada masyarakat Tawiri menyangkut sengketa batas. Bahwa terkait dengan sengketa batas ini Kandwil BPN Provinsi Maluku dan Kepala Kantor BPN Kota Ambon telah melakukan langkah-langka penyelesaiannya berupa rapat kordinasi bersama dan ditindak lanjuti dengan surat permohonan pengukuran pengembalian batas Aset Tanah Lanud TNI AU Pattimura, tetapi sampai saat ini pihak pangkalan TNI AU belum menindaklanjuti surat tersebut.

Secara umum kendala-kendala yang dihadapi BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan antara lain:

- 1) Sering sekali para pihak yang diundang untuk menyelesaikan kasus sengketa pertanahan tidak datang.
- 2) Bukti-bukti yang dibutuhkan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan tidak lengkap.
- 3) Fisik tanah ditelantarkan tidak dikuasai oleh pihak pengadu.

Menurut Kasubag Sengketa dan Konflik Kantah pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ambon. Bpk. Steven Loupatty, dalam kaitan dengan kendala penyelesaian sengketa pertanahan terhadap ke-Dua kasus diatas berdsakan hasil penelitian penulis, maka adapun kendalah-kendalahnya adalah:

a. Terhadap Kasus I:

- 1) Bahwa keputusan pengadilan yang dilampirkan sebagai dasar permohonan pembatalan dalam amar putusan-Nya tidak menyebutkan pembatalan SHM Nomor 20/ Desa poka.
- 2) Bahwa secara fisik dikuasai oleh pihak termohon pembatalan.
- 3) Bahwa kelengkapan administrasi dalam hal surat keterangan penguasa fisik bidang tanah oleh pemohon pihak pembatalan tidak dipenuhi.

b. Terhadap Kasus II :

- 1) Bahwa terkait dengan sertifikat hak pakai No 06/ Laha seutuhnya menjadi kewenangan utuh kantor wilayah BPN Provinsi Maluku bukan kewenangan kantor pertanahan kota Ambon dan.
- 2) Terkait dengan belum dilaksanakannya proses pengembalian batas.

Selanjutnya menurut Steven Loupatty, kendala-kendala yang dialami oleh Kantor BPN Kota Ambon selama ini dalam penyelesaian sengketa pertanahan secara umum antara lain yaitu:

- 1) Penerbitan sertifikat dibawah tahun 2000-an dimana sangat sulit untuk mendapatkan WARKA atau dokumen-dokumen yang dijadikan dasar penerbitan.
- 2) sertifikat diatas tahun 2010 dimana kantor yang sangat terbatas untuk tempat pengarsipan, dimana pengarsipan belum sesuai dengan standar pengarsipan suatu instansi.
- 3) Banyak dokumen-dokumen yang sulit dicari karena tempat yang tidak tertata dengan rapih.
- 4) Faktor SDM yang menyebabkan kewalahan dalam penanganan penyelesaian sengketa.
- 5) Faktor infrastruktur.

4. Kesimpulan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai implementasi dari pada tugasnya, mempunyai fungsi perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa pertanahan. Namun terkadang dalam penyelesaian sengketa pertanahan yang dilaksanakan khususnya pada BPN Kota Ambon terdapat kendalah-kendalah yang merupakan faktor atau keadaan yang membatasi, menghalangi, atau mencegah pencapaian sasaran yang dihadapi terkait dengan penyelesaian sengketa-sengketa pertanahan antara lain: Bahwa keputusan pengadilan yang dilampirkan sebagai dasar permohonan pembatalan dalam amar putusan-Nya tidak menyebutkan pembatalan Sertifikat Hak Milik (SHM), Bahwa secara fisik dikuasai oleh pihak termohon pembatalan, Kelengkapan administrasi dalam hal surat keterangan penguasa fisik bidang tanah oleh pemohon pihak pembatalan tidak dipenuhi, Belum dilaksanakannya proses pengembalian batas dan ada juga sengketa yang bukan merupakan keenangan penyelesaiannya ada pada BPN Kota Ambon. Kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga Pemerintah Non Kementerian yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN berperan sebagai

mediator kepada yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa/ kasus pertanahan, diatur dalam Peraturan Kepala BPN No 11 Tahun 2016, tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan jo Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dasar kewenangan BPN menjadi mediator membantu para pihak mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Daftar Referensi

- Abdurrahman. *Kedudukan Hukum Adat Dalam PerUndang-Undangan Agraria Indonesia*. Jakarta: Akademik Presindo, 2004.
- Asmawati. "Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Jurnal Ilmu Hukum Jambi* 5, no. 1 (2014): 54–66.
- Bakir, R. Suyoto. *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*. Tangerang: Karisma Publising, 2009.
- Bernhard Limbong. *Hukum Agraria Nasional*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012.
- Chomzah, Ali Achmad. *Pedoman Pelaksanaan UUPA Dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah*. Bandung: Alumni, 2002.
- Djuna, Kartika, Novrilianty A Manuhutu, Masriawati Yuliana, Meske Patalatu, Arifin Rappe, and Jabar Yahya. "Pendampingan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah." *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 2, no. 1 (2022): 1–8. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.701>.
- Goodpaster, Gary. *Tinjauan Terhadap Penyelesaian Sengketa Dalam Seri Dasar-Dasar Hukum Ekonomi Arbitrase Di Indonesia*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1995.
- Hamdi, Muhammad, Khudzaifah Dimiyati, and Absori. "Alternatif Dispute Resolution (ADR) Penyelesaian Sengketa pencemaran Lingkungan (Studi Kasus Di Kelurahan Wonoyoso Kabupaten Pekalongan)." Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016.
- Herwandi. "Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara." Universitas Diponegoro, 2010.
- <http://www.bpn.go.id/Layanan-Publik/Program/Penanganan-Kasus-Pertanahan>
- Laturette, Adonia Ivone. "Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Masyarakat Hukum Adat." *SASI* 22, no. 2 (2016): 52–66. <https://doi.org/10.47268/sasi.v22i2.168>.
- Matuankotta, Jenny Kristiana, and Mahrita Aprilya Lakburlawal. "Penyuluhan Hukum Tentang Upaya Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah." *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 2, no. 1 (2022): 42–49. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v2i1.883>.
- Musyarofah. "Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati." Universitas Negeri Semarang, 2011.
- Pahlefi. "Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum Atas Tanah Menurut Peraturan PerUndang-Undangan Di Bidang Agrari." *Majalah Hukum: Forum Akademika* 25, no. Maret (2014): 137.

- Parlindungan, A P. *Hak Pengelolaan Menurut Sistem UUPA*. Bandung: Mandar Maju, 2015.
- Sarjita. *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2008.
- Suhardono, Edy. *Teori Peran: Konsep, Derivasi, Dan Implikasinya*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2016.
- Sumardjono, Maria S W. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, Dan Budaya*. Jakarta: Kompas, 2009.
- Tauchid, Muchammad. *Masalah Agraria*. Jakarta: Djambatan, 1988.
- Uktolseja, Novyta, Jenny Kristiana Matuankotta, and Pieter Radjawane. "Penyuluhan Hukum Problematika Tanah Dan Penyelesaiannya Di Negeri Wotay Maluku Tengah." *AIWADTHU: Jurnal Pengabdian Hukum* 1, no. 1 (2021): 40-45. <https://doi.org/10.47268/aiwadthu.v1i1.490>.
- Usman, Rachmadi. *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.
- Wijoyo, Suparto. *Penyelesaian Sengketa Lingkungan*. Surabaya: Airlangga University Press, 2003.
- Wismaya, Made Yudha, and I Wayan Novy Purwanto. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi." *Kertha Semaya : Journal Ilmu Hukum* 2, no. 5 (2014): 1-6.