

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA MEDIASI DI KANTOR
PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN PIDIE****Nadia Safira⁽¹⁾, Umar Mahdi⁽²⁾, Junaidi⁽³⁾**

^{1, 2, 3} Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Jabal Ghafur
ns0437978@gmail.com¹, umarmahdi@unigha.ac.id², almuttaqien@unigha.ac.id³
Email: ns0437978@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang: (1) Proses sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi di kantor pertanahan Nasional Kabupaten Pidie, (2) Hukum Islam sebagai penyelesaian sengketa tanah. Tujuan penelitian ini: (1) untuk mengetahui sengketa hukum atas yang menyebabkan konflik, (2) untuk mengetahui langkah-langkah dan proses penyelesaian sengketa pertanahan yang diselesaikan dengan mediasi, (3) mengetahui hambatan-hambatan yang ditemukan selama proses penyelesaian sengketa serta hasil akhir atas sengketa tanah. Metode yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Data diperoleh dari hasil pengamatan dan wawancara. Metode pengumpulan datanya adalah studi pustaka dan studi lapangan. Metode analisis data menggunakan metode yuridis empiris. Tahap mengumpulkan data yaitu memilah data, analisis dan penyajian data, dan verifikasi data. Hasil penelitiannya, BPN Kabupaten Pidie menunjukkan lembaga mediasi yang dilaksanakan sesuai dengan mediasi yang dilaksanakan secara independen. Jenis sengketa yang diselesaikan dengan proses mediasi yaitu sertifikat palsu, sengketa waris, alas hak palsu, sertifikat ganda, jual berulang, sertifikat ganda, tumpang tindih, salah ukur, salah letak, pelaksanaan putusan. Alasan masyarakat memilih mediasi adalah biayanya lebih ringan, prosesnya lebih cepat, dan putusan semua pihak tidak ada yang dirugikan. Tahap dari proses mediasi adalah pramediasi, memilih strategi mediasi, mengumpulkan dan menganalisis latar belakang masalah, dan menyusun rencana mediasi. Proses pelaksanaan mediasi di tahap awal, mediator dapat memilih strategi mediasi, mengumpulkan, menganalisis masalah dan menyusun rencana mediasi. Sarannya, 1) BPN Kabupaten Pidie harus memperkenalkan proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di lingkungan masyarakat, 2) BPN Kabupaten Pidie sebagai mediator harus lebih meningkatkan kinerjanya seperti berperan dengan baik dan tidak memihak salah satu pihak tertentu 3) Bagi masyarakat harus sadar, jika bukan tanah miliknya jangan ditempati atau dipalsukan suratnya.

Kata Kunci: Badan Pertahanan Nasional, Hukum Islam, Penyelesaian Sengketa

ABSTRACT

This research discusses: (1) The process of land disputes which are resolved through mediation at the Pidie Regency National Land Office, (2) Islamic law as a resolution of land disputes. The aims of this research are: (1) to find out what legal disputes cause conflict, (2) to know the steps and processes for resolving land disputes that are resolved through mediation, (3) to find out the obstacles found during the dispute resolution process and the results over land disputes. The method used is descriptive qualitative. Data was obtained from observations and interviews. The data collection methods are literature study and field study. The data analysis method uses empirical juridical methods. The stage of collecting data is sorting data, analyzing and presenting data, and verifying data. The results of the research, Pidie Regency BPN showed that the mediation institutions carried out were in accordance with mediation carried out independently. The types of disputes that are resolved through the mediation process are fake certificates, inheritance disputes, fake rights, double certificates, repeated sales, double certificates, overlapping, wrong measurements, wrong places, implementation of decisions. The reason people choose mediation is that the costs are lower, the process is faster, and the decision of all parties is that no one is harmed. The stages of the mediation process are pre-mediation, choosing a mediation strategy, collecting and analyzing the background of the problem, and preparing a mediation plan. In the initial stage of the mediation process, the mediator can choose a mediation strategy, collect, analyze problems and prepare a mediation plan. The suggestions are, 1) Pidie Regency BPN must introduce the process of resolving land disputes through mediation in the community, 2) Pidie Regency BPN as a mediator must further improve its performance such as playing a role well and not taking sides with one party 3) The community must be aware, if not His land must not be occupied, or the documents must be falsified.

Keywords: National Defense Agency, Islamic Law, Dispute Resolution

Pendahuluan

Penyelesaian sengketa tanah ada kaitannya dengan NKRI sebagai negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum yang tersurat dalam UUD Republik Indonesia Tahun 1945. Salah satu sumber daya alam untuk kelangsungan hidup umat manusia adalah tanah. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi memberikan sumber daya alam bagi kelangsungan hidup umat manusia.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Sebelum proses Mediasi ini berlangsung, setelah pihak BPN menerima semua berkas dari pihak penggugat pihak BPN terlebih dahulu mempelajari dan setelah itu para pihak yang tergugat dan penggugat dikoret terlebih dahulu semua permasalahan dari masing-masing pihak yang bersengketa, Apabila semua itu sudah di dapat baru BPN menawarkan solusi seperti mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Dengan seperti itu para pihak apabila sudah menyetujui baru para pihak yang bersengketa dipertemukan dan saat itu proses mediasi dapat berlangsung dengan para pihak yang bersengketa dengan membawa saksi. Disamping itu juga BPN hanya 15% berkas sengketa yang masuk dibagian seksi sengketa yang belum bisa diselesaikan dan bahkan tidak berani menyelesaikan sengketa tersebut melalui lembaga mediasi, seperti halnya sengketa kepemilikan sertifikat ganda.

Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh Mediator. Menurut Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Melihat kenyataan tersebut diatas perlu adanya suatu terobosan yang harus dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional yang lebih difokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan. Alasannya, Mediator itulah yang memberi peranan penting dalam keberhasilan suatu mediasi. Seorang Mediator harus mengetahui secara psikologis kondisi para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan permasalahannya pun terselesaikan dengan nyaman pula. Selain itu, Mediator haruslah mempunyai kemampuan analisis dan keahlian menciptakan pendekatan pribadi para pihak yang terlibat sengketa. Dia harus bisa memahami dan memberikan reaksi positif atas persepsi masing-masing pihak. Tujuannya membangun hubungan baik dan kepercayaan

Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang. Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Berdasarkan pemahaman yang demikian itu lembaga penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu di populerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Oleh karena hal ini, penelitian ini

di beri judul “**Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie**”

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka permasalahan yang akan menulis teliti adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana Penyelesaian Sengketa pertanahan yang di selesaikan melalui mediasi di Kantor Pertanahan?
- b. Apa saja hambatan penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan?
- c. Bagaimanan upaya dalam mengatasi hambatan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor pertanahan?

Penelitian hanya membahas tentang Tinjauan Hukum Sengketa Pertanahan Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.

Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian ini yaitu:

- a. Agar mengetahui penyelesaian sengketa pertanahan yang di selesaikan melalui mediasi di kantor pertanahan.
- b. Untuk mengetahui hambatan penyelesaian sengketa ppertanahan di kantor pertanahan.
- c. Untuk mengetahui uapaya dalam mengatasi hambatan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor pertanahan.

Penelitian diharapkan dapat memberi manfaat bagi beberapa pihak. Adapun manfaat penelitian adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi sumbangan pemikiran tentang Tinjauan Hukum Sengketa Pertanahan Secara Mediasi.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini di harapkan dapat berguna bagi masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan dan mengetahui prosedur proses mediasi dijalankan, dan serta tercantum dalam peraturan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian kasus pertanahan yakni cara penyelesaian sengketa dengan bentuk melalui proses diskusi untuk mendapatkan kesempatan para pihak yang tentunya di damping oleh mediator.

Metodelogi Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis empiris*. *Yuridis empiris* adalah penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat dengan cara wawancara responden dan informan. Menurut Hanitijo Soemitro bahwa metode pendekatan digunakan dengan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan perundangan yaitu hubungan peraturan perundangan satu dengan peraturan perundangan lainnya serta kaitannya dengan penerapan dalam praktek.

Dalam penelitian hukum yang mengutamakan pada penelitian norma-norma atau aturan-aturan, studi kepustakaan ditunjang oleh studi lapangan mengenai Tinjauan Hukum Sengketa Pertanahan Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.

Dimana penelitian dilakukan terhadap asas-asas hukum dan kaidah-kaidah hukum yang menjadi patokan-patokan berprilaku atau bersikap tak pantas. Penelitian tersebut dapat dilakukan

terutama terhadap bahan hukum primer dan sekunder dan tersier, sepanjang bahan tadi mengandung kaidah hukum dan membantu dalam mencari sebuah jawaban atas permasalahan yang diteliti di atas. Metode pendekatan tersebut diperlukan mengingat bahwa permasalahan yang diteliti berkisar pada peraturan Undang-Undang yaitu hubungan peraturan yang satu dengan peraturan yang lain serta kaitannya dengan penerapan dalam praktik.

2. Sumber Data

a) Data Primer

Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lokasi penelitian yakni dari informan yang bersangkutan dengan cara wawancara dan pengamatan.

b) Data Sekunder

Data Sekunder merupakan data yang berasal dari survey lapangan dan di peroleh dengan mempelajari bahan-bahan kepustakaan yang berupa buku-buku, diteritatur, dokumen-dokumen maupun arsip-arsip resmi dan dapat mendukung perlengkapan data primer.

3. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie

4. Definisi Operasional Variabel Penelitian

- a. Sengketa adalah perbedaan kepentingan antar individua tau Lembaga pada objek yang sama yang dimanifestasikan dalam hubungan-hubungan diantara mereka.
- b. Pertanahan adalah suatu kebijaksanaan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan hukum antara tanah dengan orang sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 dan dijabarkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang di kenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA).
- c. Mediasi adalah upaya penyelesaian komflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian yang diterima oleh kedua belah pihak.

5. Populasi dan Penentuan Sampel

Populasi merupakan keseluruhan dari objek penelitian, maka yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah:

a) Populasi

- a. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie.
- b. Pihak Pemilik Tanah yang Bersengketa
- c. Mediator
- d. Pegawai Kantor Pertanahan

b) Penentuan Sampel

Penentuan sampel dalam penelitian ini dilakukan *purposive sampling*. Dari keseluruhan populasi di pilih beberapa sampel yang terdiri dari responden dan informan.

a. Informan

Informan adalah orang yang berada dalam lingkup penelitian, artinya orang yang dapat memberikan informasi tentang situasi dan kondisi latar penelitian. Oleh sebab itu, informan yang di maksud adalah sebagai berikut:

- Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pidie

b. Responden

Adapun yang menjadi responden dalam penelitian ini adalah:

- 1) Pegawai Kantor Pertanahan yaitu 3 orang
- 2) Mediator yaitu 3 orang
- 3) Pihak Pemilik Tanah yang Bersengketa yaitu 3 orang

6. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis mengumpulkan data-data dengan cara sebagai berikut:

a. Studi Pustaka

Selain pencarian data dengan wawancara langsung, dalam hal ini penulis juga mencari sumber-sumber data melalui studi kepustakaan, yaitu dengan mencari, menginventarisasi, mencatat dan mempelajari data-data sekunder yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

b. Studi Lapangan

Dalam hal ini, penulis melakukan wawancara langsung dan terbuka dalam bentuk tanya-jawab kepada responden dan informan yang berkaitan dengan permasalahan dalam tulisan ini sehingga di peroleh data yang diperlukan.

7. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh baik data primer dan data sekunder serta angket akan diolah dan di analisis berdasarkan rumusan masalah yang telah di terapkan sehingga diharapkan dapat diperoleh gambaran yang jelas. Selanjutnya diklasifikasi dan di analisis secara kualitatif untuk menghasilkan kesimpulan dari bahan-bahan yang didapatkan sesuai dengan permasalahan yang di bahas. Kesimpulan tersebut atau pesan-pesan dari berbagai macam bahan yang telah di analisis digunakan untuk mengkaji dan membahas permasalahan yang di teliti oleh penulis pada penelitian ini.

Pembahasan**Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie.**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) mengembangkan administrasi pertanahan, berfungsi sebagai penyelesaian masalah pertanahan. Peraturan perundang-undangan yang sah mendukung proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi BPN. Karena hukum publik dan privat hanya mengatur pertanahan, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Pemegang hak yang memiliki tanah sepenuhnya yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh sebab itu, dilakukan pembatasan pada keputusan dalam menyelesaikan sengketa melalui proses mediasi dengan pembatasan-pembatasan agar putusan mediasi tidak melanggar hukum yang dilaksanakan di lapangan. Dengan permasalahan yang diajukan, BPN menyelesaikan permasalahan dengan kewenangan untuk melakukan tindak lanjut.

Ketika BPN menggunakan lembaga mediasi untuk menangani masalah pertanahan, hal ini didasari pada dua prinsip utama:

- a. Fakta-fakta resmi yang mendasari masalah tersebut.
- b. Keinginan bebas dari semua pihak yang bersengketa mengenai subjek sengketa.¹

Proses mediasi adalah cara penyelesaian sengketa antara dua pihak dengan bantuan mediator yang adil dan tidak memihak. Mediasi adalah proses damai kedua pihak yang bersengketa menyerahkan Keputusan kepada seorang mediator agar mencapai hasil akhir yang adil tanpa mengeluarkan biaya yang berlebihan dan menerima secara suka rela sukarela. terbagi menjadi dua kategori, yaitu:

¹ Hasil Wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie, tanggal 8 Mei 2024

1. Mediasi secara hukum: merupakan bagian dari litigasi, di mana hakim meminta kedua belah pihak untuk mencoba menyelesaikan sengketa mereka dengan menggunakan proses mediasi sebelum proses litigasi dilanjutkan.
2. Mediasi Pribadi merupakan mediasi pribadi diatur oleh para pihak tertentu dengan bantuan mediator terkait atau dengan mengikuti pendapat dan perspektif para ahli. Metode dan pendekatan mediasi ini sangat berbeda, tetapi tujuannya sama.

Badan Pertanahan Nasional, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Badan Pertanahan Nasional bertanggung jawab untuk melaksanakan fungsi pelaksanaan penyelesaian alternatif masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui mediasi, fasilitasi, dan metode lainnya. Kebijakan pemerintah mengenai mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa pertanahan diatur dalam pasal 23 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006. Selama ini, BPN menggunakan metode musyawarah dan mufakat untuk menyelesaikan sengketa pertanahan. Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 memberikan definisi yang jelas tentang penggunaan mediasi baru. Namun, tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam sengketa pertanahan.

Hanya petunjuk teknis tentang mekanisme pelaksanaan mediasi yang dikeluarkan oleh BPN No.05/Juknis/D. V/2007 yang menjadi persyaratan saat ini. Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa menjelaskan bahwa baik arbitrase maupun alternative penyelesaian sengketa dilakukan secara sukarela. Dengan demikian, mediasi sengketa pertanahan juga dilakukan secara sukarela.²

Tiga jenis sengketa pertanahan dibedakan berdasarkan tujuan operasional:

- a. Sengketa pertanahan, yang terdiri dari individu atau kelompok.
- b. Sengketa pertanahan konflik, yang terdiri dari pemerintah, lembaga, atau kelompok masyarakat adat melawan kelompok warga masyarakat tertentu.
- c. Perkara Pertanahan, adalah sengketa pertanahan yang telah diputuskan di pengadilan dan selanjutnya ditangani oleh BIN

Pasal 29 Peraturan Presiden Nomor 63 tahun 2013 menetapkan tanggung jawab Kedudukan yang menangani penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, termasuk: (1) Perumusan kebijakan teknis, (2) Pemetaan Masalah sengketa tanah, (3) Penanganan masalah, sengketa dan konflik secara hukum atau non hukum, (4) Penanganan perkara pertanahan, (5) Pelaksanaan alternative penyelesaian masalah tanah melalui mediasi, (6) Pelaksanaan putusan pengadilan, (7) Penyiapan surat pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang/badan hukum dengan tanah sesuai peraturan perundangundangan, (8) Pelaksanaan pengelolaan informasi. (9) Pelaksanaan Pemberian bantuan hukum, (10) Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala BPN RI.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan (PERKABAN) No.3 tahun 2011 menyatakan bahwa sebelum keputusan dibuat, gelar perkara harus dilakukan sebelum mediasi dengan para pihak yang bersengketa di tingkat kanwil BPN. Penyelesaian sengketa termasuk dalam bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan, menurut Pasal 39 ayat (4). Untuk menetapkan atau memutuskan langkah-langkah penyelesaian masalah pertanahan, penanganan masalah harus dilakukan secara sederhana, sistematis, terpadu, menyeluruh, terukur, dan obyektif. Dengan adanya cara penyelesaian masalah pertanahan oleh BPN Kota Sigli Kabupaten Pidie yaitu lembaga mediasi.³

² Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa

³ Hasil Wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie, tanggal 8 Mei 2024

Untuk melihat bagaimana proses mediasi BPN dalam kasus sengketa tanah di Kota Sigli, Kabupaten Pidie, perlu diuraikan kasus penyelesaian sengketa tanah berikut oleh BPN:

Data Kasus Yang Terdaftar di BPN Tahun 2023

No.	Nama	Kasus	Berhasil/Tidak Berhasil
1.	Mar'i	Sengketa kepemilikan tanah	Tidak Berhasil
2.	Ismail	Saling klaim kepemilikan tanah	Tidak Berhasil
3.	Yahya	Sengketa Kepemilikan Tanah	Tidak Berhasil
4.	Sudirman	Sengketa Kepemilikan Tanah	Tidak Berhasil
5.	Nurdin	Sengketa Kepemilikan Tanah	Tidak Berhasil
6.	Ilyas Sulaiman	Sengketa Kepemilikan Tanah	Masih dalam proses

Data Kantor Pertanahan Kota Sigli Kabupaten Pidie Tahun 2023

Menurut data di atas, PBN gagal menyelesaikan kasus melalui proses mediasi karena setiap penggugat dan tergugat tidak menerima hasil yang disepakati karena masing-masing pihak merasa benar dan tidak mau mengalah. Seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan, Ibu Nurhayati, SH, menyatakan bahwa:

“Dalam menyelesaikan masalah pertanahan, kami telah menjalankan amanat undang-undang, tetapi kami melakukannya dengan tidak akurat karena masing-masing pihak yang menggugat dan tergugat tidak mau mengalah. Kami ingin menegaskan lagi, jalan satu-satunya menyelesaikannya adalah jalur litigasi.”

Menurut hasil wawancara dengan Ibu Nurhayati, S.H., tidak banyak upaya yang dilakukan oleh BPN untuk menangkan kasus sengketa tanah karena masing-masing pihak tidak mau mengalah. Karena kekuatan hukum BPN tidak dapat secara tegas menghentikan kasus tersebut, satu-satunya pilihan adalah litigasi atau penyelesaian sengketa tanah di pengadilan.⁴

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA), dan sesuai dengan Pasal 23 c Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang BPN, bidang pengkajian dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan bertanggung jawab untuk melaksanakan fungsi mediasi alternatif untuk menyelesaikan masalah tersebut. Lalu, diperkuat oleh Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 tahun 2016 tentang penyelesaian sengketa pada pasal 37 dan 38 di sebutkan tata cara atau prosedur mediasi, dari Undang-Undang dan Peraturan Menteri tersebut BPN mempunyai tugas menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi. Disinilah titik permasalahannya, kemana fungsi dari BPN itu sendiri, sedangkan fungsinya sudah jelas didalam undang-undang bahwa kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi adalah salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan.

Diharapkan dengan adanya penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi, dapat mempercepat prosesnya agar masyarakat dapat merasakan perdamaian tanpa adanya salah paham dari kedua

⁴ Hasil Wawancara dengan Seksi Penanganan Masalah sengketa, tanggal 09 Mei 2024

belah pihak. Berikut ini adalah jenis-jenis sengketa yang berhasil diselesaikan melalui lembaga mediasi yaitu alas hak palsu, sertifikat palsu, serobotan tanah, sengketa waris, sengketa batas, jual berulang, salah letak, sertifikat ganda, salah ukur, tumpang tindih, AJP palsu, dan pelaksanaan putusan. Melihat kenyataannya, suatu terobosan yang baru harus dilakukan oleh BPN Republik Indonesia agar fokus kepada penanganan penyelesaian sengketa dan permasalahan pertanahan secara cepat sederhana, dan biaya ringan. Seluruh anggota BPN Republik Indonesia harus memperhatikan masalah ini, agar tidak menjadi beban bagi institusi yang telah diberi kepercayaan oleh pemerintah.

Proses mediasi penyelesaian sengketa sebagai berikut:

1. Mempersiapkan untuk pertemuan kedua belah pihak:
 - a. Mengetahui permasalahannya dan duduk masalah.
 - b. Apakah masalah dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
 - c. Membentuk tim penanganan sengketa, ada kalanya pejabat *structural* yang langsung menyelenggarakan mediasi.
 - d. Persiapan bahan, selain prosedur perlu disiapkan juga bahan-bahan yang diperlukan untuk mediasi terhadap pokok sengketa seperti resume telaahan. Agar mediator menguasai substansi permasalahan, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan dibidang pertanahan, misalnya kepentingan ahli waris lain, melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan, dan melanggar hakekat pemberian haknya (berkaitan dengan tanah *Redistribusi*).
 - e. Menentukan tempat dan waktu mediasi.
2. Undangan:
 - a. Disampaikan kepada para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dan diminta, untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan.
 - b. Penataan pertemuan dengan posisi tempat duduk huruf “U seat” atau lingkaran.
3. Kegiatan Mediasi:
 - a. Mengatasi hambatan hubungan antar pihak (hubungan personal antar pihak).
 - b. Mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa supaya suasana akrab dan tidak kaku.
 - c. Menjelaskan peran mediator
 - 1) Sebagai pihak ketiga yang tidak memihak (berkedudukan netral).
 - 2) Kehendak para pihak tidak dibatasi.
 - 3) Kedudukan para pihak dan kedudukan mediator sendiri harus sama.
 - 4) Kunci dari sesi ini mengenai keadilan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan oleh mediator.
 - 5) Berdasarkan kewenangannya mediator (*authoritas mediator auturitatif*) dapat melakukan intervensi/campur tangan untuk mencari keputusan dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak), untuk mencapai kesepakatan yang sesuai dengan hukum pertanahan. Hal ini perlu dimengerti oleh para pihak agar tidak menimbulkan dugaan apriori.
 - d. Klarifikasi para pihak
 - 1) Para pihak mengetahui kedudukannya
 - 2) Dikondisikan tidak ada rasa apriori pada salah satu pihak/kedua belah pihak dengan objektivitas penyelesaian sengketa, hak, kedudukan, dan kewajiban sama,
 - 3) Masing-masing berhak mendapatkan informasi/data yang disampaikan lawan.

- 4) Para pihak boleh membantah atau meminta klarifikasi dari lawan dan wajib menghormati pihak lainnya.
- 5) Pengaturan pelaksanaan mediasi.
- 6) Dari permulaan mediasi telah di sampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi.
- 7) Aturan itu adalah inisiatif dari mediator yang telah disusun menjadi kesepakatan para pihak.
- 8) Aturan-aturan tersebut antara lain untuk menetapkan:
 - Apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan mediator
 - Aturan tata tertib diskusi dan negosiasi
 - Pemanpatan dan kaukus
 - Pemberian waktu untuk berpikir, dsb
 - Perumusan aturan tersebut mungkin akan mengundang perdebatan yang panjang, namun bagi mediator yang sudah terbiasa melakukan tugasnya tidak susah mengatasinya.
4. **Menyamakan** pemahaman dan menetapkan agenda Musyawarah:
 - a. Para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan, (isu) tersebut. Disini dapat terjadi kesalahpahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketa atau hal ini yang terkait dengan pengertian status tanah negara dan individualis. Perlu upaya/kesepakatan untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal. Mediator/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus memberi koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan.
 - b. Menetapkan agenda musyawarah (setting agenda)
 - 1) Setelah persoalan yang dapat menimbulkan mis interpretasi diatasi, kemudian di tentukan agenda yang perlu dibahas (setelah diketahui persoalan yang melingkupi sengketa).
 - 2) Agenda musyawarah bermaksud agar proses musyawarah, diskusi negosiasi dapat terarah dan tidak melebar/keluar dari fokus persoalan mediator harus menjaga mumen pembicaraan sehingga tidak terpancing atau terbawa/larut oleh pembicaraan para pihak.
 - 3) Mediator meyusun acara/agenda diskusi yang mencakup substansi permasalahan alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak.
5. Identifikasi kepentingan
 - a. Dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi, pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahan.
 - b. Kepentingan yang menjadi fokus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaiannya. Kepentingan di sini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negoisasi dan hasilnya tidak melanggar hukum.
6. Generalisasi opsi-opsi para pihak:

- a. Pengumpulan opsi-opsi sebagai alternatif yang di minta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya.
 - b. Dengan generalisasi terdapat kelompok opsi yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui mediasi, maka proses negoisasi lebih mudah.
 - c. Opsi adalah sejumlah tuntutan dan alternatif penyelesaian terhadap sengketa dalam suatu proses mediasi.
 - d. Kedua belah pihak dapat mengajukan opsi-opsi penyelesaian yang diinginkan:
 - 1) Dalam mediasi autoritatif mediator juga dapat menyampaikan opsi atau alternatif yang lain. Contoh: Generalisasi opsi yang dipilih misalnya: batas tanah tetap dibiarkan, tanah tetap dikuasai secara nyata, pihak yang seharusnya berhak minta ganti rugi.
 - 2) Tawar menawar opsi dapat berlangsung alot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi dead-lock. Disini mediator harus menggunakan sisi pribadi (private session atau caucus).
 - 3) Negoisasi tahap terpenting mediasi.
 - a) Cara tawar menawar terhadap opsi-opsi yang telah ditetapkan, disini dapat timbul kondisi yang tidak diinginkan. Mediator harus mengingatkan maksud dan tujuan serta fokus permasalahan yang dihadapi.
 - b) Sisi pribadi (sisi berbicara secara pribadi) dengan salah satu pihak harus sepengetahuan dan persetujuan pihak lawan. Pihak lawan harus dibeikan kesempatan menggunakan sisi pribadi yang sama.
 - c) Proses negoisasi sering kali harus dilakukan secara berulang-ulang dalam waktu yang berbeda.
 - d) Harus dari tahap ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternatif penyelesaian yang bersangkutan.
7. Penentuan opsi yang dipilih:
- a. Ada daftar opsi yang dipilih.
 - b. Pengkajian opsi-opsi tersebut oleh masing-masing pihak.
 - c. Menentukan menerima atau menolak opsi tersebut.
 - d. Menentukan keputusan menghitung untung rugi bagi masing-masing pihak.
 - e. Para pihak dapat konsultasi pada pihak ketiga misalnya: para ahli mengenai opsi-opsi tersebut.
 - f. Mediator harus mampu mempengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan guna menekan pihak lawan, disini diperlukan perhitungan dengan pertimbangan logis, rasional dan objektif untuk merealisasikan kesepakatan terhadap opsi yang dipilih tersebut
 - g. Kemampuan mediator akan diuji dalam sesi ini.
 - h. Hasil dari kegiatan ini berupa putusan mengenai opsi yang diterima kedua belah pihak, namun belum final harus dibicarakan lebih lanjut.
8. Negoisasi akhir:
- a. Para pihak melakukan negoisasi final yaitu kralifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud.
 - b. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersangkutan.
 - c. Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi: opsi yang diterima, pihak dan kewajiban para pihak.
 - d. Klarifikasi kesepakatan kepada para pihak.

- e. Penegasan/klarifikasi ini diperlukan agar para, pihak tidak ragu lagi akan pilihannya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dan sukarela melaksanakannya.
9. Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa:
- a. Dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau agremen/perjanjian.
 - b. Dengan kesepakatan tersebut secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaan menjadi kewenangan pejabat tata usaha Negara.
 - c. Setiap kegiatan hendaknya dituangkan dalam berita acara mediasi.
 - d. Hasil mediasi dilaporkan kepada pejabat berwenang untuk ditindaklanjuti sesuai dengan peraturan yang berlakuan.
 - e. Formalisasi kesepakatan secara tertulis dengan menggunakan format perjanjian.
 - f. Dalam setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung.
 - g. Agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator.⁵

Berdasarkan proses mediasi diatas, hal ini apabila ditangani atau tidak ditangani secara serius dapat mengganggu stabilitas keamanan, menjadikan tanah tidak produktif dan tidak adanya kepastian hukum. Hasil dari validitas data tersebut faktor mendasar yang menjadi penyebab timbulnya sengketa dan konflik pertanahan ternyata yang dominan adalah sengketa penguasaan dan pemilikan antara orang dengan orang seperti waris, jual beli selain itu terdapat juga sengketa batas, penetapan hak dan pendaftaran tanah seperti tumpangtindih dan yang lainnya. Sedangkan dari pihak yang bersengketa adalah yang dominan selain antara individu juga antar masyarakat dengan perusahaan utamanya usaha perkebunan serta masyarakat dengan lembaga pemerintah terutama masyarakat dengan TNI/POLRI.

Penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dapat dilakukan melalui penanganan rutin yaitu penanganan yang melalui jalur mediasi mekanismenya dilakukan berdasarkan keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Dalam keputusan tersebut memuat 10 petunjuk teknis yang menjadi guidance aparatur pertanahan dalam menangani sengketa konflik dan perkara pertanahan. Untuk mengukur kinerja kedeputian bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan dalam menangani dan menyelesaikan masalah sengketa, konflik dan perkara pertanahan menetapkan 5 kriteria bentuk penyelesaian, yaitu:

Kriteria 1(K1): Sengketa diselesaikan melalui penjelasan resmi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengenai status tanah obyek sengketa, keabsahan atas hak masing-masing pihak. Yang berupa penerbitan surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa.

Kriteria 2(K2): Sengketa diselesaikan melalui tindakan pembatalan atau penerbitan surat hak atas tanah, berdasarkan putusan pengadilan, *incracht* atau alasan cacat administrasi. Yang berupa penerbitan surat keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan.

Kriteria 3(K3): Sengketa diselesaikan melalui oleh BPN atau pihak lain sampai pada saran penyelesaian atau sampai tuntas dengan pendekatan *winwinsolution*. Yang berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi

⁵ Hasil Wawancara dengan Seksi Penanganan Masalah Sengketa, tanggal 12 Mei 2024

oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak.

Kriteria 4(K4): Sengketa diselesaikan dengan mempersilahkan para pihak menempuh jalur pengadilan, setelah upaya K1 s/d K3 tidak berhasil. Yang berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara dipengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai.

Kriteria 5(K5): Sengketa yang diluar kewenangan BPN penyelesaiannya dilimpahkan kepada instansi lain yang berwenang, misalnya Polri atau Pemda. Yang berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilahkan untuk diselesaikan melalui instansi lain.⁶

Dengan penentuan Lima Kriteria tersebut, maka BPN akan dapat menyelesaikan setiap kasus sengketa pertanahan yang diadakan oleh pihak-pihak yang bersengketa dalam waktu yang tidak berlarut-larut (Tidak ada perkara sengketa yang tidak diselesaikan oleh BPN). BPN dapat menjelaskan bahwa tidak selesainya sengketa bukan karena ketidak mampuan BPN, melainkan karena diluar kewenangan BPN untuk menyelesaikannya. Dengan Lima Kriteria tersebut, kinerja BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan bukan diukur dari berapa sengketa yang telah berhasil tuntas diselesaikan BPN, melainkan kepada paket proses kegiatan penyelesaian sengketa mulai dari diterimanya aduan adanya sengketa sampai pada penyelesaian sengketa melalui salah satu kriteria tersebut. Dengan mekanisme penyelesaian melalui Lima Kriteria tersebut, maka tidak ada lagi jenis sengketa pertanahan yang tidak dapat diselesaikan sampai puluhan tahun oleh BPN, namun sebagai konsekuensinya, jumlah laporan terjadinya sengketa akan meningkat karena terjadinya laporan kembali atas sengketa tanah yang lama yang pernah dicatat telah selesai di dalam Register sengketa di BPN.

Cara Penyelesaian Sengketa Tanah dalam Hukum Islam

Cara penyelesaian dalam Islam Pada umumnya, komunikasi merupakan hal penting dalam penyelesaian sengketa. Komunikasi secara langsung antara para pihak akan lebih produktif menyelesaikan sengketa, sehingga dapat menghindari kekerasan dan merendahkan biaya. Pihak ketiga merupakan bagian integral dalam intervensi membangun damai dengan memfasilitasi komunikasi, menghindari tensi, dan membantu memperbaiki hubungan seilaturahmi. Islam mendorong intervensi aktif, khususnya diantara sesama muslim.

Allah berfirman dalam surat Al-Hujurat ayat 10:

Artinya: Orang-orang beriman itu Sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat.

Hadits Nabi Muhammad SAW ini mengindikasikan dua hal, pertama, hakim menyelesaikan sengketa berdasarkan apa yang didengar, dilihat dan ia ketahui dari alat bukti yang diajukan ke pengadilan. Boleh jadi pihak yang pintar dan pandai berhujah, telah meyakinkan hakim untuk

⁶ keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan

memberikan hak kepadanya, walaupun hakikatnya ia tidak berhak. Kedua, alat bukti tidak menjamin seluruhnya mampu mengungkap fakta-fakta hukum, karena dalam proses pengadilan terdapat pula alat-alat bukti palsu yang diajukan oleh para pihak yang bersengketa. Proses penyelesaian sengketa melalui adjudikasi tidak dapat menjamin kepuasan para pihak yang bersengketa, karena ada pihak yang memiliki keterbatasan dalam pengajuan alat bukti. Oleh karenanya, sejumlah ayat Alquran menawarkan proses penyelesaian sengketa melalui perdamaian (islah-sulh). di hadapan Mahkamah. Keberadaan sulh sebagai upaya damai dalam penyelesaian sengketa telah diterangkan dalam Al-quran dan Hadits Rasulullah SAW:

Allah berfirman dalam surat An-Nisa⁷ ayat 114:

Artinya: Tidak ada kebaikan pada kebanyakan bisikan-bisikan mereka, kecuali bisikan-bisikan dari orang yang menyuruh (manusia) memberi sedekah, atau berbuat ma`ruf, atau mengadakan perdamaian di antara manusia. Dan barangsiapa yang berbuat demikian karena mencari keredhaan Allah, maka kelak Kami memberi kepadanya pahala yang besar.

Nabi Muhammad SAW dalam hadistnya menyampaikan, Sulh adalah sesuatu yang harus ada di antara kaum muslimin, kecuali suatu perdamaian yang menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal, dan kaum muslimin terikat dengan janji mereka, kecuali janji yang mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram (At-Tirmizi). Pengertian arbitrase (Al-Tahrim) dan dasar hukumnya.⁷

Menurut Sudargo Gautama, sebagaimana di kutip oleh ida bagus Wyasa putra penyelesaian sengketa yang sifatnya efektif merupakan idaman setiap pihak yang terlibat dalam transaksi bisnis.⁸

Salah satu alasan yang menjadi dasar pertimbangan hal demikian adalah suatu sengketa hampir mutlak merupakan faktor penghambat perwujudan prediksi-prediksi bisnis. Salah satu lembaga penyelesaian yang sifatnya efektif tersebut adalah arbitrase, Arbitrase Indonesia diatur didalam undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa dan undang-undang No 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman terutama dalam pasal 59-61.⁹

Lembaga Arbitrase adalah lembaga yang berfungsi sebagai salah satu alat untuk dapat menyelesaikan sengketa yang sedang terjadi diantara pihak. Cara kerja arbitrase hampir sama dengan pengadilan sehingga masyarakat sering menyebut lembaga arbitrase sebagai pengadilan swasta.

Pasal 1 angka 8 UU No.30 Tahun 1999 memberikan defenisi mengenai lembaga arbitrase sebagai, Badan yang dipilih oleh para pihak yang besengketa untuk memberikan putusan mengenai sengketa tertentu, Lembaga tersebut juga dapat memberikam pendapat yang mengikat mengenai suatu hubungan hukum tertentu dalam hal belum timbul sengketa.

Berdasarkan hal ini, lembaga arbitrase dapat diartikan sebagai lembaga penyelesaian sengketa bagi para pihak yang bersengketa hadirnya lembaga ini merupakan salah satu upaya agar setiap sengketa yang terjadi di msyarakat dapat di sesaikan secara tepat dan memiliki kekuatan hukum sehingga kepentingan dari masing-masing pihak menjadi terlindungi.

⁷ A. Rahmat Rosyadi dan Ngatino, 2002, Arbitrase Dalam Perspektif Islam Dan Hukum Positif, PT. Citra Aditya Bakhti, Bandung.

⁸ Sudargo Guutama, 1999, Undang-Undang Arbitrase Baru 1999, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

⁹ Undang-Undang No 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman terutama dalam pasal 59-61

Dalam literature sejarah hukum islam, Arbitrase lebih edintik dengan istilah Tahkim. Istilah ini secara literature bearti mengangkat sebagai wasit atau juru damai. Sedangkan secara terminologi yaitu pengangkatan seorang atau lebih sebagai wasit atau juru damai oleh dua orang atau lebih yang bersengketa, guna menyelesaikan sengketa yang mereka perselisihkan secara damai.

Dalam konteks ke Indonesia terdapat dua lembaga arbitrase institusional yang dikenal, yaitu badan arbitrase Nasional (BANI) yang di dirikan oleh KADIN pada tahun 1977 dan Badan Arbitrase syariah Nasional (Basyarnas) yang di dirikan oleh Majelis Ulama Indonesia (MUI) pada tahun 1993.

Pada bagian sebelumnya suda termaktub secara jelas dasar hukum dari lembaga arbitrase yaitu undang-undang No. 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138 dan 1 Undang-undang No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan kehakiman lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157.

Sementara bagi Basyarnas ditambah beberapa dasar hukum selain yang telah disebutkan di atas yaitu:

1. Surah Al-Hujarat ayat 9.

Artinya: *Dan kalau ada dua golongan dari mereka yang beriman itu berperang hendaklah kamu damaikan antara keduanya! Tapi kalau yang satu melanggar perjanjian terhadap yang lain. Hendaklah yang melanggar perjanjian itu kamu perangi sampai surut kembali pada perintah allah. kalau dia telah surut, demikianlah antara keduanya menurut keadilan, dan hendaklah kamu berlaku adil, sesungguhnya, allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.*

2. Surah An-Nisa ayat 35.

Artinya: *Dan jika kamu khawatirkan ada persengketaan antara keduanya. Maka kirimlah seorang hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan kedua orang hakam itu bermaksud mengadakan perbaikan (perdamian). Niscaya allah memberi taufik kepada suami istri itu sesungguhnya allah maha mengetahui lagi maha mengenal.*

Kewenangan Eksekutorial Putusan Badan Arbitrase Syariah Nasinal (Basyarnas).

Ketika Badan *Arbitrase* dipilih sebagai media penyelesaian sengketa oleh para pihak, lalu muncul pertanyaan, apakah Arbitrase tersebut mereduksi kompetensi absolut pengadilan negara menurut hemat penulis, pada dasarnya badan *arbitrase* adalah *extra judicial* dengan yurekdiksi khusus (*spesifik jurisdiction*) yang di atur di dalam UU No 30 tahun 1999. Kedudukan dan organisasinya berada di luar kekuasaan kehakiman. Keberadaan *extra judicial* menimbulkan hilangnya kewenangan absolut pengadilan Negara sebab antara *extra judicial* dengan pengadilan negara terdapat konektivitas. Konektivitas tersebut yang dapat dilihat paling nyata adalah berkenaan dengan eksekusi putusan badan *extra judicial* tidak memiliki kewenangan mengeksekusi putusan yang di jatuhkannya tetapi dintah bantuan (*judicial assistance*) kepada pengadilan negara.

Merujuk ke pasal 6 Undang-Undang nomor 30 tahun 1999 yang meyakakan dengan jelas bahwa:

Dalam hal para pihak tidak melaksanakan putusan abitrarse secara sukarela, putusan dilaksanakan berdasarkan perintah ketua pengadilan negeri atas permohonan salah satu pihak yang bersengketa.

Berangkat dari bunyi pasal ini, maka ketua pengadilan negeri yang memiliki kewenangan esekusi putusan arbitrase, bagaimana dengan putusan basarsyarnas, pengadilan mana sesungguhnya yang berwenang memerintahkan pelaksanaan keputusan basarnasy, jika para pihak ternyata tidak mau melaksanakannya secara sukarela.

Disatu pihak ada yang berpendapat hal ini menjadi kewenangan pengadilan agama karena sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006. Sementara pihak lain hal tersebut tetap menjadi kewenangan pengadilan negeri, karena pengadilan agama tidak berwenang menyelesaikan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999. Hal itulah menimbulkan saling pendapat para ahli bahkan saling silang pendapat tersebut terjadi dikalangan petinggi mahkamah agung.

Untuk memberikan silang pendapat diatas juga untuk memberikan kepastian hukum akhirnya mahkamah agung mengeluarkan surat edaran (sema) nomor 8 tahun 2008 tanggal 10 oktober 2008 yang menyatakan esekusi putusan badan arbitrase syariah tidak dilaksanakan atas perintah ketua pengadilan agama. Penting dicatat mahkam agung mendasarkan sema tersebut pada pasal 49 Undang-Undang nomor 3 tahun 2006.

Berdasarkan hal diatas mahkamah agung sesuai kewenangannya telah memberikan edaran bahwa keputusan *basarnasy deregister* dipengadilan agama dan karena itu baru dapat diesekusi sebagaimana eksekusi putusan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap. Untuk itu tidak ada keraguan untuk melaksanakan esekusi putusan basarnas sesuai dengan sema nomor 8 tahun 2008 diatas.¹⁰

Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi

Dalam durasi waktu 1 januari 2023 - 30 desember 2023 terdapat 6 kasus sengketa pertanahan yang proses mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Pidie. Dari 6 kasus tersebut, yang di mediasi ada 0 kasus, tidak berhasil dimediasi ada 6 dan 1 masih diproses. Menurut hasil wawancara dengan ibu Nurhayati S.H selaku kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, adanya 2 faktor yang mempengaruhi sebagai berikut:

1. Faktor secara yuridis

Secara yuridis, perundang-undangan tentang penyelesaian sengketa pertanahan yaitu PM ATR/KBPN Nomor 21 tahun 2020 tentang kasus penyelesaian pertanahan yang tidak menghambat pelaksanaan proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Dengan adanya peraturan PM ATR/KBPN nomor 21 tahun 2020 BPN melalui kantor pertanahan dapat menuntaskan kasus yang terjadi pada wilayah kerjanya dengan cepat, tepat dan pasti.

Salah satu penyelesaian masalah melalui musyawarah antara mediator dan para pihak yang bersengketa adalah mediasi. Akan tetapi, mediasi ini tidak diwajibkan bahkan tidak ada sanksi bagi salah satu pihak yang tidak mengikuti proses pelaksanaan mediasi, inilah yang menjadi hambatan mediasi karena para pihak bisa mengabaikan proses mediasi tersebut.

1. Faktor secara non yuridis diantaranya adalah:

- a. Pihak yang tidak berniat baik dan partisipasi yang rendahnya bagi pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan sengketa tanahnya, seperti salah satu pihak tidak menghadiri undangan untuk hadir dalam diproses mediasi setelah kantor mengirimkan surat ke alamat pihak tergugat, disinilah terjadi hambatan-hambatan dalam proses mediasi karena pihak tersebut tidak ingin berpartisipasi.
- b. Kehadiran salah satu pihak bahkan kedua belah pihak tidak menghadiri proses mediasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar sudah memanggil para pihak untuk menghadiri proses mediasi namun seringkali salah satu pihak tidak mengahidiri. Pihak yang sering tidak

¹⁰ Priyatna Abdurrasyid, dkk., 2001, prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakhti, Bandung

menghadiri mediasi itu adalah pihaktermohon. Ketidak hadiran dari pihak dalam situasi ini pihak kantor ATR/BPN tidak berhak dan tidak memiliki kewenangan untuk memaksakan kehadiran pihak teradu.

- c. Tidak ada sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang bersengketa menghambat proses mediasi, sehingga undangan pemanggilan mediasi hanya di anggap sebelah mata dengan tidak adanya sanksi ini maka pihak tergugat mengabaikan.
- d. Masih kurangnya tenaga mediator yang besertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar dengan kurangnya sertifikat bahwa para mediator tidak memiliki keahlian dalam menyelesaikan kasus disebabkan tidak mengikuti pelatihan mediator
- e. Kurangnya kompetensi menjadi Mediator bagi Aparatur Sipil Negara di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa sehingga kualitas pelaksanaan mediasi ditentukan hanya dari pengalaman saja, bukan berdasarkan sertifikasi keahlian yang yang dilegalisasi oleh Mahkamah Agung atau badan lainnya yang berwenang.
- f. Para pihak yang masih tidak bisa menerima kejadian yang dialami dan masih mengedepankan keegoannya masing-masing sehingga sulit untuk melakukan mediasi dan juga sulit untuk mendapatkan kesepakatan para pihak.

Dari hasil wawancara yang dilakukan dapat disimpulkan bahwa terlaksana atau tidaknya suatu penyelesaian sengketa secara mediasi yaitu tergantung pada niat baik para yang bersengketa dikarenakan apabila para yang bersengketa adil dalam mengikuti proses yang diarahkan oleh kantor badan pertanahan maka penyelesaiannya akan berjalan dengan lancar serta dapat menemukan jalan yang damai dari kedua belah pihak. Para mediator hanya membantu mendamaikan kedua belah pihak dan tidak memihak kepada siapapun, jika mediator telah melaksanakan usahanya sebanyak 3 (kali) dan tidak menemukan jalan keluar atau damai maka dianggap gagal dalam penyelesaian kasus secara mediasi tersebut, maka keputusan akhir diserahkan ke pengadilan

Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan di atas dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses penyelesaian sengketa pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, yaitu dimana kantor pertanahan Kabupaten Pidie sebagai mediator dilakukan sebagai berikut:
Kantor pertanahan Kabupaten Pidie memanggil para pihak secara terpisah untuk mengetahui keinginan masing-masing pihak. Setelah pemanggilan pihak secara terpisah dilakukannya pengecekan data fisik maupun data yuridis.
Dari data kantor Pertanahan Kabupaten Pidie, dipertemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan permasalahan dengan dijelaskan atau diarahkan oleh mediator.
2. Penyelesaian sengketa tanah dalam syariah Islam ada empat solusi yang mendasar:
 - a. Kebijakan menghidupkan tanah mati (*ihya al-mawat*),
 - b. Kebijakan membatasi masa berlaku legilitas kepemilikan tanah, tanah tidak ditelantarkan oleh pemiliknya selama tiga tahun.
 - c. Kebijakan Negara menghadiahkan tanah kepada masyarakat. Hal ini pernah dilakukan oleh rasulullah SAW, sebagaimana pernah beliau lakukan ketika berada di Madinah.
 - d. Kebijakan subsidi Negara, setiap orang telah memiliki/menguasai tanah akan dipaksa oleh Negara untuk menggarap tanahnya, tidak boleh ditelantarkan. Sehingga dalam hukum

Islam penyelesaian sengketa tanah ini sangatlah penting dan harus mengetahui prosedurnya agar tidak ada yang dirugikan.

Saran

Saran dari pembahasan jurnal ini sebagai berikut:

1. Pada dasarnya bentuk penyelesaian sengketa dengan lembaga mediasi merupakan bagian karakter budaya bangsa Indonesia yang selalu mengedepankan semangat kooperatif. Semangat kooperatif sudah tertanam sehingga nuansa musyawarah selalu dihadirkan dalam setiap penyelesaian sengketa dalam masyarakat melalui musyawarah untuk mencapai hasil yang maksimal.
2. BPN Kabupaten Pidie sebagai pelaksana mediasi harus lebih memperkenalkan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di lingkungan masyarakat.
3. Konflik atau perkara di BPN Kabupaten Pidie sebagai mediator harus meningkatkan kinerjanya sebagai mediator, berperan dengan baik dan tanpa memihak salah satu pihak.
4. Bagi masyarakat setidaknya sadar dengan tanah-tanah yang ada disekitarnya. Kalau memang bukan haknya janganlah ditempati atau diserobot.
5. Bagi masyarakat yang belum mengurus administrasi tanahnya agar segera mengurusnya agar tidak terjadi persengketaan ke depannya.

Daftar Pustaka

- A.Rahmat Rosyadi dan Ngatino, 2002, Arbitrase Dalam Perspektif Islam Dan Hukum Positif, PT. Citra Aditya Bakhti, Bandung. Sudargo Guutama, 1999, BPN RI petunjuk teknik No. 1/ juknis / pu 2007 tentang pemetaan masalah Hasil Wawancara dengan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Pidie, tanggal 8 Mei 2024 Hasil Wawancara dengan Seksi Penanganan Masalah sengketa, tanggal 09 Mei 2024 Ibid, hal.379 Ng. Philipus, Sosiologi dan Politik, (Jakarta: PT Rajagrafindo Persada, 2004), hlm. 22. Keputusan kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan Ketua Mahkamah Agung RI, PERMA RI. No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasidi Pengadilan Pengertian Mediasi dalam Peraturan Mahkamah Agung RI No.02 Tahun 2003 pasal 9 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 02 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Peraturan Mahkamah Agung RI No 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional peraturan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian kasus pertanahan Priyatna Abdurasyid, dkk., 2001, prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia, PT. Citra Aditya Bakhti, Bandung Taufiq Rahman, Glosari Teori Sosial, (Bandung: Ibnu Sina Press, 2011), hlm.35. (Ahmadi, 2009:52).

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria *Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*

Undang-Undang Arbitrase Baru 1999, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.

Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa

Undang-Undang No 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman terutama dalam pasal 59-61