SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI DESA PULAU ARO KECAMATAN KUANTAN TENGAH OLEH ATR/BPN KANTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)

NAMA : NUR'AINI

NPM : 220408003

BIDANG KAJIAN : HUKUM PERDATA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS ILMU SOSIAL

UNIVERSITAS ISLAM KUANTAN SINGINGI

2026

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: NUR'AINI
Npm	: 220408003
Program Studi	: Ilmu Hukum
Alamat	: Pisang Berebus, Kecamatan Gunung Toar Kabupaten Kuantan Singingi
Judul Skripsi	: Tinjauan Yuridis Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Desa Pulau Aro Kecamatan Kuantan Tengah Oleh Atr/Bpn Kantah Kabupaten Kuantan Singingi

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan tidak dibuatkan oleh orang lain serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Untuk itu bila kemudian hari skripsi ini terbukti merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/Karya Ilmiah orang lain (Plagiat), Maka gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh bersedia untuk dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa adanya paksaan dari pihak manapun.

Teluk Kuantan, 22 Juni 2026

Yang Menyatakan,



NUR'AINI

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI DESA PULAU ARO KECAMATAN KUANTAN TENGAH OLEH ATR/BPN KANTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI.

NAMA	**: NUR'AINI**
NOMOR MAHASISWA	**: 220408003**
BIDANG KAJIAN UTAMA	**: HUKUM PERDATA**

Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji Pada Tanggal 25 Juni 2026 dan Dinyatakan Lulus

TIM PENGUJI

Ketua

MUHAMMAD . IQBAL, S.H., M.H
NIDN. 1010088503

Sekretaris

SHILVIRICHIYANTI, S.H., M.H
NIDN. 1020018702

Anggota

Dr. AFRINALD RIZHAN, S.H., M.H
NIDN. 1010048801

Anggota

ITA IRYANTI, S.H., M.H
NIDN. 1019098102

Anggota

RISMAHAYANI, S.H., M.H
NIDN. 1003038303

Mengetahui :
Dekan Fakultas Ilmu Sosial
Universitas Islam Kuantan Singingi

SARJAN M., S.Sos., M.Si
NIDN. 1008128002

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI DESA PULAU ARO KECAMATAN KUNTAN TENGAH OLEH ATR/ BPN KANTAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI

NAMA	:	**NUR'AINI**
NOMOR POKOK MAHASISWA	:	**220408003**
BIDANG KAJIAN UTAMA	:	**HUKUM PERDATA**

Telah Diperiksa dan Disetujui Oleh Dosen Pembimbing

Pembimbing I **Tanggal, 23/6/ 2026**

Dr. Afrinald Rizhan, S.H., M.H.
NIDN. 1010048001

Pembimbing II **Tanggal, 23/6/ 2026**

Shilvirichiyanti, S.H., M.H.
NIDN. 1020018702

Mengetahui :
Ketua Program Studi

Muhammad Igbal, S.H., M.H.
NIDN. 1010088503

KATA PENGANTAR

بسم الله الرحمن الرحيم

Assalamualaikum wr.wb.

Alhamdulillahirabbil'alamin, Puji syukur penulis ucapkan atas kehadirat Allah Swt, karena rahmat dan karunia darinyalah penulis dapat menyelesaikan penulisan Skripsi yang berjudul "Tinjauan Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Di Desa Pulau Aro Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuantan Singingi Melalui Mediasi Oleh Pihak Atr/Bpn Kantah Kuantan singingi", sholawat berangkaikan salam penulis hadiahkan kepada junjungan alam yakninya nabi besar Muhammad Saw., dengan mengucapkan "Allahumma shalli 'ala sayyidina Muhammad wa ala ali sayyidina Muhammad".

Penulisan Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat yang harus ditempuh untuk menyelesaikan Program Serjan (S1) Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi.

Pada kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih yang sebesar besarnya karena selama penulisan Skripsi ini penulis tentunya banyak menerima dukungan serta bantuan dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan terimakasih kepada kedua Orang Tua Tercinta Ayahanda **Masrizal,** ibunda **Yulianis**, Saudara kandung ibunda Penulis **Nelvi Aisyah Dinda,** Saudara kandung penulis **Bandri zaldi** serta adik sepupu **Fitri Melinda kusumawati** yang tidak perna lupa untuk memberikan dukungan, semangat serta do'a untuk penulis

sehingga apa yang di berikan kepada penulis dapat membangkitkan semangat untuk menimba ilmu dan rasa untuk cepat mendapatkan gelar sarjana. Terimakasih banyak salam hormat dan cinta penilis atas segala yang di berikan. Selenjutnya Penulis juga ingin Berterimakasih banyak kepada yang Terhormat :

1. Ibu **Dr. Ikrima Mailani, S.Pd.I., M.Pd.I** selaku Rektor Universitas Islam Kuantan Singingi, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk mengikuti perkuliahan Studi Ilmu Hukum Faskultas Ilmu Sosial Unversitas Islam Kuantan Singingi.
2. Bapak **Sarjan. M., S.Sos., M.Si** selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi.
3. Bapak **M.Iqbal, S.H., M.H** selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi yang telah memberikan semngat dan arahan kepada penulis dalam menyelsaikan proposal skripsi.
4. Bapak **Dr.Afrinald Rizhan, S.H., M.H** selaku pembimbimg I dan Ibu **Shilvirichiyanti, S.H., M.H** selaku pembimbing II. Begitu banyak ilmu yang diberikan disetiap bimbingan, dan begitu banyak pula pengorbanan waktu dan tenaga yang mereka beri hanya untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Skripsi ini hingga selesai dengan baik.
5. Bapak dan ibu Fakultas Ilmu Sosial Universitas Islam Kuantan Singingi yang telah banyak memberikan ilmu kepada penulis selama masa perkuliahan.

6. Kemudian penulis juga menyampaikan ucapan terimah kasih kepada Bapak **Abdul Rajab N, S.H., M.H** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, Ibuk Kepala Sub Bagian Tata Usaha **Fetrinawaty, S.E.**, Bapak **Masdalian, S.H.** selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melakukan wawancara dan penelitian di Kantor Pertanahan Kuantan Singingi.
7. Seluruh teman – teman Ilmu Hukum A angkatan 2022 dan rekan – rekan seperjuangan yang tidak dapat disebutkan satu- persatu, atas kebersamaan dan kerjasamanya.
8. Semua pihak yang telah membantu penulis, baik langsung maupun tidak langsung. Hanya terimakasih yang tulus yang mampu penulis ucapkan.

Tidak lupa pula penulis juga mohon maaf yang sebesar besarnya karena penulis menyadari bahwasannya penulisan Skripsi ini masih jauh dari kata sempurna karna adanya keterbatasan ilmu, pengetahuan, serta pengalaman dari penulis, dan di samping itu Penulis berharap Skripsi ini nantinya dapat bermanfaat sebagai bahan penyempurnaan bagi pihak lain baik di masa kini ataupun di masa yang akan datang. Semoga Allah Subhanahu wa Ta'ala, senantiasa melimpahkan karunia dan ridho-Nya Kepada penulis dan para pembaca. Amiin…..

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

(Taluk Kuantan, 1 April 2025)

NUR'AINI

ABSTRAK

Konflik pertanahan merupakan sengketa yang tidak asing lagi di dengar dalam kehidupan bermasyarakat, meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap tanah serta kurang tertibnya administrasi pertanahan menyebabkan sengketa tanah menjadi salah satu masalah hukum yang sering terjadi. Perselisihan yang berkepanjangan terjadi pula karena masalah seperti klaim kepemilikan, konflik batas tanah,dan tumpang tindih sertifikat. Proses litigasi sering di anggap tidak efisien karena membutuhkan waktu yang lama dan biaya yang tinggi, seringkali tidak memberikan solusi yang memuaskan bagi ke dua belah pihak yang bersengketa. Oleh karena itu , di perlukan alternative penyelesaian sengketa tanah yang lebih berfokus pada musyawarah. BPN kini telah memberikan kebijakan serta fasiliator untuk para pihak yang bersengketa, memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi salah satunya adalah jalur mediasi yang ada di kantor pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi. Adapun rumusan masalahnya yaitu bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh pihak ATR/BPN Kantah Kuansing terhadap sengketa tanah di desa pulau aro dab bagaimana factor penyebab terhambatnya pelaksanaan mediasi sengketa tanah di ATR/BPN Kantah Kuansing. Metode penelitian yang di gunakan adalah pendekatan hukum sosiologis yang teknik pengumpulan datanya berupa wawancara. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa melalui mediasi di kantor pertanahan kuantan singing memiliki potensi dalam mencapai tujuan damai tampa harus melibatkan lembaga pengadilan setelahnya, serta penyelesaian tanah melalui mediasi di BPN lebih efektif di bandingkan jalur litigasi karena prosesnya lebih cepat, biaya lebih ringan, dan mengedepankan kesepakatan bersaama. Dengan demikian, alternatif sengketa melalui BPN dapat menjadi solusi strategis dalam mewujudkan kepastian hukum dan menjaga keharmonisan social dalam masyarakat.

KATA KUNCI : ***ALTERNATIF, SENGKETA PERTANAHAN, ATR/BPN KUANSING.***

ABSTRACT

Land conflicts are a common occurrence in society; the rising demand for land, coupled with disorganized land administration, has made land disputes a frequent legal issue. Protracted conflicts often arise from issues such as ownership claims, boundary disputes, and overlapping land titles. Litigation is frequently viewed as inefficient due to the significant time and high costs involved, and it often fails to provide a satisfactory resolution for the disputing parties. Consequently, there is a need for alternative land dispute resolution methods that prioritize deliberation and consensus. The National Land Agency (BPN) now provides policies and facilitators for disputing parties, playing a crucial role in non-litigation dispute resolution—specifically through mediation—at the Kuantan Singingi Regency Land Office. This study addresses two main questions: how the Kuantan Singingi Land Office (ATR/BPN) resolves land disputes in Pulau Aro Village through mediation, and what factors hinder the implementation of such mediation. A socio-legal research approach was employed, utilizing interviews for data collection. The findings indicate that mediation at the Kuantan Singingi Land Office holds the potential to achieve an amicable resolution without the need for subsequent court proceedings. Furthermore, mediation via BPN is more effective than litigation, as the process is faster, less costly, and prioritizes mutual agreement. Thus, alternative dispute resolution through BPN serves as a strategic solution for ensuring legal certainty and maintaining social harmony within the community.

KEYWORDS*: ALTERNATIVE, LAND DISPUTE, ATR/BPN KUANSING.*

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **i**

ABSTRAK ..... **iv**

DAFTAR ISI ..... **vi**

BAB I PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG 1

B. RUMUSAN MASALAH 9

C. TUJUAN PENELITIAN 9

D. MANFAAT PENELITIAN 9

E. KERANGKA TEORI 10

F. KERANGKA KONSEPTUAL 16

G. METODE PENELITIAN 18

BAB II TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Kantor Pertanahan ATR/BPN Kantah Kuansing. 24

B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah. 35

C. Tinjauan Umum tentang Peran ATR/BPN Kantah Kuansing dalam Mediasi sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah 39

BAB III KESIMPULAN

A. Kesimpulan 43

B. Saran 44

DAFTAR PUSTAKA

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Indonesia Merupakan Negara yang kaya akan wilayah,terdiri atas bumi yang merupakan bagian dari tanah yakni kekayaan alam yang telah di karuniai oleh tuhan yang maha Esa. Tanah tidak dapat terlepas dari diri manusia, baik itu secara pisikis ataupun secara ekologis. Tanah menjadi bagian penting dalam kehidupan manusia guna mencapai kemakmuran sesuai dengan apa yang telah tertera pada UUD 1945. Dengan tanah manusia dapat melangsungkan kehidupannya muai dari membangun tempat tinggal, menumbuhkan kehidupan, serta bercocok tanam, manusia menanam sesuatu tumbuhan yang dapat membantu dalam melansungkan kehidupannya, oleh karena itu manusia dan tanah bersifat melekat dan tidak dapat di pisahkan. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekadar sebagai tempat hidup, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Selain itu, tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia.[1]

Dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) berbunyi "*Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat"*. Pasal ini

[1] Andhyka Martha, M. Citra Ramadhan & Rizkan Zulyadi. *Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan*. Journal of Education, Humaniora and Social Sciences. Vol 5, No. 2, 2022, hlm. 34.

merupakan landasan konstitusional yang mengacu sebagai perintah untuk Negara agar seluruh kebijakan dan pengaturan hukum di bidang agraria (khususnya tanah) ditujukan untuk kemakmuran rakyat.[2]

Tanah menjadi bagian hidup paling berharga bagi manusia, yang menyebabkan nilai tanah menjadi sangat berharga.Tanah di Indonesia sebagian besar dimiliki oleh pemerintah. Mereka akan memberikan tanah kepada individu atau entitas yang sah dengan hak sesuai kebutuhan mereka Hal ini dapat dilihat dari pasal 2 ayat (1) UUPA yang berbunyi: "atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya pada tingkatan tertinggi dilindungi oleh Negara.[3]

Kepentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak tersebut secara tegas diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan sebutan Undang- Undang Pokok Agraria (UUPA) menyebutkan bahwa hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa 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.[4]

---

[2]Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3)

[3] Republik Indonesia. *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta: Pustaka Mahardikacet. ulang, 2018. hlm. 1.

[4] Jimmy Joses Sembiring, *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta: Visi Media, 2010, hlm. 4.

Pentingnya tanah dalam kehidupan maka tanah menjadi hal yang sakral, adanya beberapa unsur salah satunya yakni ketidak jelasan sertifikat, ataupun rasa ketidak adilan yang mungkin ada pihak yang merasa di rugikan sehingga adanya rasa klaim atas tanah untuk suatu hal yang menjadi perebutan yang dapat menimbulkan kesenjangan antara individu dengan individu lain, terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan dengan masalah pertanahan.

Persoalan dalam sengketa tanah sering terjadi akibat beberapa faktor tertentu seperti pengaruh nilai jual tanah yang tinggi ataupun ketidak tahuan batas tanah, maka sebagian pihak individu akan mengklaim kepemilikan tanah, memicu timbulnya konflik antara pihak pihak yang terkait. Dengan bertambahnya jumlah penduduk, tidak menup kemungkinan atas suatu pembangunan dan akses terhadap tanah yang merupakan modal dasar berbagai kepentingan dan keuntungan.[5]

Semua permasalahan pertanahan harus diselesaikan secara tuntas untuk mencapai tujuan penyelesaian sengketa pertanahan, sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Pertanahan dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan, yang berbunyi: "Tujuan pertanahan adalah memberikan jaminan hukum dan keadilan bagi penduduk dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah." Menurut Pasal 1 Ayat 10

[5] Pahlefi. Analisis *Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-undangan di Bidang Agraria*. Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25. 2014. hlm. 114

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa alternatif (ADR) adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan menggunakan metode penyelesaian sengketa alternatif. Terkadang, unsur-unsur penyelesaian sengketa pertanahan tidak dapat diselesaikan hanya melalui pengadilan. Merujuk pada pasal 1 angka 10 undang-undang nomor 30 tahun 1999, alternative penyelesaian sengketa ini terdiri dari penyelesaian diluar pengadilan dengan menggunakan metode.[6]

1. Konsiliasi ialah pencegah akan bertindak sebagai konsiliator dengan konvensi para pihak menggunakan mengusahakan solusi yg dapat diterima.
2. Evaluasi ahli adalah pendapat para ahli buat suatu hal yg bersifat teknis serta sesuai menggunakan bidang keahliannya.
3. Mediasi artinya cara penyelesaian konkurensi melalui dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan tidak mempunyai kewenangan dalam mengambil keputusan, proses negosiasi buat memperoleh konvensi para pihak yang dibantu oleh perantara.
4. Negosiasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.

[6] Frans Hendra Winarta, *hukum penyelesaian sengketa arbitrase nasional dan internasional*, (sinar grafika,2011) hlm 7-8.

5. Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak yang lain dengan para pihak konsultan, yang dimana pihak konsultan membantu memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya.

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah adalah mediasi. Mediasi, sebagai metode penyelesaian sengketa alternatif, penyelesaian sengketa pertanahan secara non-litigasi ini bersifat damai, cepat, dan netral. Prosesnya relatif sederhana, dan hemat biaya. Mediasi ini di fasilitasi oleh pihak kantah Kuantan Singingi, untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan bersama.

Mediasi dalam sengketa pertanahan dilimpahkan kepada Badan Pertanahan Nasional, sesuai dengan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Perkara Pertanahan, yang diatur lebih lanjut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Perkara Pertanahan. Merujuk pada Pasal 2 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Perkara Pertanahan, disebutkan bahwa penyelesaian

sengketa pertanahan bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan keadilan dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pendudukan tanah.

Mediasi yang efektif akan menghasilkan kesepakatan dalam bentuk "perjanjian damai" yang ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Laporan mediasi disusun dan ditandatangani oleh mediator. Perjanjian damai hanya berfungsi sebagai bukti tertulis dan tidak mengikat secara hukum, sehingga memerlukan persetujuan pengadilan agar mengikat secara hukum.

Di dalam prakteknya, penyelesaian sengketa pertanahan melalui non litigasi khususnya melalui mediasi menunjukkan kecenderungan kalau masyarakat telah memperoleh tempat. Secara ruang lingkup formal BPN melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional telah membentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam struktur organisasi BPN.[7]

Penyelesaian sengketa melalui mediasi ini sangat perlu dipopulerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa di bidang pertanahan. Karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, dari tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara demikian. Mengingat bahwa Bangsa Indonesia terkenal dengan penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, kiranya pemanfaatan lembaga

[7] Republik Indonesia, *Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 12, hlm. 5.

mediasi dapat merupakan alternatif yang berdampak positif untuk penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.[8]

Tabel 1.1

Data Kasus Mediasi di kantor Pertanahan Kuantan singingi

NO.	TAHUN	JUMLAH KASUS YANG MASUK	BERHASIL DI MEDIASI	TIDAK BERHASIL DI MEDIASI
1.	2023	5	4	1
2.	2024	2	-	2
3.	2025	2	2	-
JUMLAH		9	6	3

Data ini bersumber dari Kantor Pertanahan (ATR/BPN Kantah Kuansing) di bagian seksi 5 pengendalian dan penanganan sengketa, yang di mana pada tahun 2023 ada 5 perkara yang masuk, di tahun 2024 ada 2 perkara dan di tahun 2025 ada 2 perkara juga yang masuk.

Berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi Sengketa Pertanahan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa pada tahun 2023 sampai 2025 yang ditangani dengan cara mediasi, ada segketa yang berhasil diselesaikan dengan mediasi namun juga ada sengketa yang tidak dapat diselesaikan dan dibawa ke jalur hukum oleh para pihak (Kantor

[8] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), hlm. 512.

Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi). Temuan ini menjadi hal yang menarik ketika cara mediasi masih memiliki potensi ketidakberhasilannya dalam upaya penyelesaian masalah pertanahan.

Salah satu permasalahan sengketa tanah yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi yang di selesaikan secara mediasi yaitu kasus sengketa tanah antara bapak **Kasnaidi** dan bapak **Yusrizal,** objek sengketanya adalah sebidang tanah seluas 1,545 M2 yang terletak di desa Pulau Aro, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi, Provinsi Riau. Waktu di lakukan penelitian data fisik dan yuridis, tetapi tanah dari pelapor di klaim oleh terlapor seluas +180 M2 dengan alasan tanah tersebut telah di kuasai secara turun temurun. Pelapor menjelaskan sudah ada usaha untuk mediasi secara kekeluargaan namun tidak membuahkan hasil, pelapor merasa tidak puas atas tindakan terlapor sehingga pelapor memohon bantuan kepada pihak ATR/BPN Kuantan Singingi untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut,ATR/BPN Kantah Kuansing mengambil kebijakan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan ini sesuai dengan aturan mentri pertanahan nomor 21 tahun 2020. tentang penanganan dan penyelesaian sengketa, serta adanya kebijakan setiap sengketa tanah harus di mediasi.

Sehubungan dengan uraian di atas, serta dengan adanya temuan potensi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi, maka peneliti tertarik melakukan penelitian secara mendalam dengan mengambil judul **“TINJAUAN YURIDIS PENYELESAIAN**

SENGKETA TANAH DI DESA PULAU ARO KECAMATAN KUANTAN TENGAH KABUPATEN KUANTAN SINGINGI MELALUI MEDIASI OLEH PIHAK ATR/BPN KANTAH KUANSING"

B. RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi oleh pihak ATR/BPN Kantah Kuansing terhadap sengketa tanah di desa Pulau Aro?
2. Bagaimana Faktor Penyebab Terhambatnya Pelaksanaan Mediasi Sengketa Tanah di ATR/BPN Kantah kuansing ?

C. TUJUAN PENELITIAN

1. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh pihak ATR/BPN Kantah Kuansing terhadap sengketa tanah di desaPulau Aro.
2. Untuk Mengetahui Faktor penyebab terhambatnya Pelaksanaan Mediasi Sengketa Tanah di ATR/BPN Kantah Kuansing.

D. MANFAAT PENELITIAN

- **Manfaat teoritis**

  Untuk kepentingan ilmu pengetahuan yang di harapkan dapat mengembangkan ilmu hukum pada umumnya terkhusus pada hukum perdata

- **Manfaat praktis**

  1. Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan pedoman dan menambah pemahaman kepada masyarakat bahwa sengketa tanah di Desa

Pulau Aro, Kecamatan Kuantan Tengah, Kabupaten Kuantan Singingi merupkan perbuatan melawan hukum

2. Dapat memberikan referensi bagi Peneliti lain untuk menggunakan penelitian ini sebagai referensi atau dasar untuk penelitian berikutnya.

E. KERANGKA TEORI

1. Teori Hukum perdata

Teori Hukum Perdata menjadi dasar penting dalam sistem hukum yang berlaku di Indonesia, dengan akar yang kuat dalam tradisi Hukum Kontinental yang mengatur hubungan hukum antara individu secara pribadi. Dalam teori, Hukum Perdata dibagi menjadi lima bagian utama: Hukum Pribadi yang menjelaskan status subjek hukum dan kemampuan bertindak; Hukum Keluarga; Hukum Kekayaan yang terdiri dari Hukum Benda yang berpegang pada prinsip tertutup dan Hukum Perikatan dengan asas kebebasan dalam kontrak; dan Hukum Waris. Semua bagian ini berasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan ditambah dengan berbagai undang-undang, doktrin, dan keputusan pengadilan yang bersama-sama membentuk aturan dan analisis untuk menyelidiki masalah-masalah keperdataan yang menjadi perhatian utama dalam penelitian skripsi ini.[9]

Hukum perdata mengatur hubungan antara subjek hukum yang berbeda di masyarakat. Hak dan kewajiban seperti hak milik, perikatan, perkawinan, waris, dan sebagainya dimasukkan dalam kategori ini. Subekti berpendapat

[9] Subekti,*pokok-pokok hokum perdata*, Jakarta: Intermasa, 2003. hlm. 15-20.

bahwa hukum perdata mencakup seluruh aturan hukum yang mengatur kepentingan individu di masyarakat.[10]

Hukum perdata kini tidak hanya berperan dalam mengatur hubungan formal antar individu, tetapi juga menyesuaikan dengan kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Saat ini, prinsip-prinsip hukum perdata berorientasi pada perlindungan hak individu serta mencari keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan masyarakat. Salim H.S. menyebutkan bahwa hukum perdata memiliki peran krusial dalam menciptakan keadilan distributif dan korektif, yakni melindungi hak individu yang dirugikan oleh pihak lain melalui sistem tanggung jawab perdata.[11]

Dalam penerapannya, hukum perdata memiliki peran yang sangat penting dalam memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam hubungan hukum. Hal ini diperlukan agar semua orang memahami hak dan kewajibannya serta memahami konsekuensi hukum dari setiap tindakan yang mereka lakukan. Menurut I Ketut Oka Setiawan, tujuan kepastian hukum dalam hukum perdata adalah untuk menciptakan keteraturan dan keadilan karena tanpa kepastian hukum, hubungan hukum antar individu akan menimbulkan ketidakpastian dan kemungkinan sengketa yang berlanjut.[12]

Selain itu, J. Satrio menjelaskan bahwa teori hukum perdata selalu berkembang karena harus menyesuaikan diri dengan kemajuan sosial,

[10] Ibid. hlm. 5.
[11] Ibid. hlm. 112.
[12] Ibid. hlm. 66.

teknologi, dan ekonomi. Oleh karena itu, prinsip-prinsip keadilan substantif dan undang-undang diperhatikan dalam penegakan hukum perdata. Kesimpulannya, teori hukum perdata tidak hanya mengatur hubungan perdataan secara formal, tetapi juga memberikan dasar filosofis dan normatif untuk penegakan keadilan sosial. Prinsip-prinsip seperti itikad baik, kepatutan, dan tanggung jawab hukum sangat penting dalam menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban setiap warga negara dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara.[13]

2. Teori Hukum Agraria

Kamus Besar Bahasa Indonesia mendefinisikan agraria sebagai pekerjaan pertanian atau tanah pertanian, serta kepemilikan tanah. Menurut Kamus Hukum Hitam, "Hukum Agraria" adalah istilah yang mengacu pada kumpulan aturan hukum yang bertujuan untuk membagi-bagi tanah yang luas untuk lebih meratakan penguasaan dan kepemilikan (Boedi Harsono,1999: 5). Dalam konteks administrasi pemerintah, tanah pertanian dan non-pertanian disebut agraria.[14]

Hukum tanah adalah keseluruhan ketentuan-ketentuan hu kum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang semuanya mem punyai objek pengaturan yang sama yaitu hak-hak penguasaan atas tanah sebagai lembaga-lembaga hukum dan sebagai hubun gan hukum yang konkret, beraspek publik dan

[13] J. Satrio, *Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Di Undang-Undang Bagian Kedua- Perbuatan Melawn Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2018. hlm 73.
[14] Sigit Sapto Nugroho, S.H., M.Hum. *et al.*, *Hukum Agraria Indonesia*, ed. Hilman S. Haq dan Farkhani (Solo: Pustaka Iltizam, 2017), hlm. 9.

privat, yang dapat disusun dan dipelajari secara sistematis, hingga keselu ruhannya menjadi satu kesatuan yang merupakan satu sistem.[15]

Dilihat dari obyeknya, Hukum Agraria Nasional dibagi menjadi 2, yaitu:[16]

a. Hukum agraria dalam arti sempit Hanya membahas tentang hak penguasaan atas tanah meliputi hak bangsa Indonesia atas tanah, hak menguasai dari negara atas tanah, hak ulayat, hak perseorangan atas tanah.
b. Hukum agraria dalam arti luas, dalam pembahasannya yaitu:

i. Hukum pertambangan, dalam kaitannya dengan hak kuasa pertambangan.
ii. Hukum kehutanan dalam kaitannya dengan hak pen gusahaan hutan.
iii. Hukum pengairan, dalam kaitannya dengan hak guna air.
iv. Hukum ruang angkasa, dalam kaitannya dengan hak ruang angkasa.
v. Hukum lingkungan hidup, dalam kaitannya dengan tata guna tanah, Landreform (Urip Santoso, 2006: 8-9)

Dalam pembentukan UUPA menggunakan Stufen Theorie (teori tangga) yang dijelaskan oleh Hans Kelsen. Adapun teori nya adalah "bahwa tertib hukum atau legal order itu merupakan a system of norm yang berbentuk seperti tangga-tangga pirami da. Pada tiap tangga terdapat kaidah (norms) dan dipuncak pi ramida terdapat kaidah yang disebut kaidah dasar (grundnorm).

[15] Ibid. hlm. 13.
[16] Ibid. hlm. 16-17.

Di bawah kaidah dasar terdapat kaidah yang disebut undang undang dasar, dibawah undang-undang terdapat kaidah yang disebut peraturan, dibawah peraturan ini terdapat kaidah yang disebut ketetapan.Maka dasar berlaku dan legalitas suatu kaidah terletak pada kaidah yang ada diatasnya (Bachsan Mustafa, 1988: 3).[17]

Dalam salah satu Pasal UUD 1945 adalah Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa: Bumi, Air dan Kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunak an untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Ketentuan ini yang dijadikan dasar dalam pembentukan UUPA, sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 2 ayat(1) UUPA.

3. Teori Alternatif Dispute Resolution

Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) adalah metode penyelesaian konflik di luar jalur litigasi pengadilan formal. Para pihak yang bersengketa berkolaborasi untuk memilih cara terbaik untuk menyelesaikan masalah mereka tanpa harus melalui proses peradilan yang biasa.[18]

Dengan menawarkan proses yang lebih cepat, efektif, dan fleksibel untuk menjaga hubungan antar-pihak dalam sengketa, ADR muncul sebagai solusi untuk kelemahan litigasi, yaitu biaya tinggi, prosedur yang kaku, dan

[17] Ibid. hlm. 44.
[18] Wahyu Hariadi & Teguh Anindito, "Alternative Dispute Resolution (ADR) in Law in Indonesia," *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan UNDIKSHA* 8, no. 3 (2020): hlm. 211.

waktu yang lama. Negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase adalah teknik utama ADR, tergantung pada konteks yuridisnya.[19]

Secara sosiologis empiris, Alternatif Dispute Resolution adalah Model penyelesaian sengketa berbasis nilai-nilai budaya Indonesia. Sebagai bangsa yang besar Indonesia, memiliki model model penyelesaian sengketa dengan jalan damai yang telah hidup dalam budaya bangsa Indonesia yaitu musyawarah mufakat. Budaya ini dapat tumbuh subur di Indonesia, karena nilai-nilai universal masyarakat Indonesia yang bersifat kekeluargaan (komunal).[20]

Secara teoritis membangun sebuah sistem hukum menurut Brian Z Tamanaha dalam teorinya The mirror thesis, harus berdasarkan budaya masyarakat setempat dimana hukum itu akan hidup. Berdasarkan budaya musyawarah mufakat dan perdamaian sulh, maka dikembangkan berbagai model penyelesaian non litigasi, bertemunya hukum modern dan hukum lokal dalam penyelesaian sengketa alternatif ini menghasilkan berbagai model seperti, mediasi, negosiasi, konsiliasi dan arbitrase, yang secarafilosofi berbasis kepada penyelesaian sengketa dengan jalan damai, dan hasil mufakat yang diarahkan kepada win-win solution. [21]

---

[19] Afrik Yunari, "Alternative Dispute Resolution (ADR) sebagai Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi," *Inovatif: Jurnal Penelitian Pendidikan, Agama, dan Kebudayaan* 2, no. 1 (2016): hlm. 133.
[20] Nita Triana, *Alternative Dispute Resolution: Penyelesaian Sengketa Alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsiliasi*, Yogyakarta: Kizen Sarana Edukasi, 2019. Hlm. 4.
[21] Ibid. hlm. 7.

Teori Justice in many rooms, dari Marc Galanter, mem perkuat berlakunya ADR. Dalam teorinya Galanter me nyebutkan bahwa untuk memperoleh keadilan, masya rakat (dalam hal ini adalah para pihak yang bersengketa), tidak harus terbelenggu dengan satu ruang yaitu ruang Pengadilan, tetapi ada banyak ruang di luar pengadilan yang dapat dipilih secara sukarela oleh para pihak yang bersengketa. Ruang itu bisa di baledesa, di ruang pertemuan warga, di tempat para pihak, di lembaga-lembaga keuangan dan bisa dimana-mana sesuai yang telah disepakati kedua belah pihak.

F. KERANGKA KONSEPTUAL

1. **Tinjauan yuridis** adalah kegiatan merangkum sejumlah data besar yang masih mentah kemudian mengelompokkan atau memisahkan komponen – komponen serta bagian – bagian yang relavan untuk kemudian mngaitkan data yang dihimpin untuk menjawab permasalahan. Tinjaun merupakan usaha unruk menggambarkan pola – pola secara konsisten dalam data sehingga hasil analisis dapat dipelajari dan diterjemahkan dan memiliki arti.[22]
2. **Alternatif** adalah pilihan atau jalan lain yang dapat digunakan sebagai pengganti dari pilihan utama dalam menghadapi suatu masalah atau mengambil keputusan. Keberadaan alternatif memungkinkan seseorang untuk membandingkan berbagai pilihan yang tersedia sehingga keputusan yang diambil menjadi lebih rasional dan sesuai dengan situasi yang dihadapi.

[22] Surayi, *Analisis Kamus Bahasa Indonesia, Bandung,* 2013 hlm 10

Dengan demikian, alternatif berperan penting dalam proses pemecahan masalah dan pengambilan keputusan.

3. **Penyelesaian** Penyelesaian adalah proses atau hasil dari suatu upaya untuk menyelesaikan permasalahan, tugas, atau konflik hingga mencapai suatu kesimpulan atau keadaan akhir. Secara umum, penyelesaian mencerminkan langkah-langkah yang dilakukan untuk menemukan jalan keluar dari suatu persoalan agar tercapai hasil yang diharapkan.[23]
4. **Sengketa tanah** Dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, dinyatakan sebagai berikut,Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai;
   a. keabsahan suatu hak,
   b. pemberian hak atas tanah,
   c. pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan BPN.
5. **Desa Pulau Aro** adalah pembagian wilayah administrative di bawah kecamatan, yang di pimpin oleh kepala desa dan di bantu oleh perangkat desa, salah satu desa yang terletak yang terletak di Kecamatan Kuantan Tengah Kabupaten Kuntan Singingi, Provinsi Riau, Indonesia.

[23]Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). (2024). *Penyelesaian.* Diakses darihttps://kbbi.kemdikbud.go.id

6. **ATR/BPN Kuansing** ATR/BPN adalah singkatan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, yaitu lembaga pemerintah yang bertugas mengatur dan mengelola urusan pertanahan serta tata ruang di Indonesia. Lembaga ini berperan dalam pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat, penyelesaian sengketa tanah, serta penataan penggunaan ruang wilayah.
7. **Kabupaten Kuantan Singingi** adalah salah satu kabupaten di **Provinsi Riau, Indonesia**. Kabupaten ini sering disingkat **Kuansing**.

G. METODE PENELITIAN

1. Jenis dan Sifat Penelitian

Untuk melakukan penelitian yang lebih baik dan terarah, maka diperlukan satu metode penelitian yang berguna dalam menentukan serta mencari data-data yang lebih akurat dan benar sehingga dapat menjawab seluruh pokok permasalahan dalam penelitian ini, dengan metode penelitian sebagai berikut:

Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum sosiologis, yaitu suatu penelitian berupa studi-studi empiris untuk menentukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerja hukum di dalam masyarakat.

Jenis penelitian ini adalah *Observational research* yakni dengan cara survei, dimana peneliti langsung turun kelapangan mengadakan pengamatan

korelasi antara ketentuan hukum dengan kenyataan yang terjadi di masyarakat. Dengan alat pengumpulan data berupa wawancara.[24]

Dilihat dari segi sifatnya, maka penelitian ini digolongkan dalam bentuk penelitian deskriptif analitis yaitu untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya.[25]

2. Lokasi Penelitin

Penelitian ini di lakukan Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi ATR/BPN Kuansing) berada di Jalan Barangan II Beringin Teluk, Kabupaten Kuantan Singingi. Riau 29566 Indonesia.

3. Popolasi dan Sampel

Populasi adalah jumlah keseluruhan objek yang akan di kaji yang mempunyai karakteristik yang sama. Adapun yang menjadi populasi dan sampel sebagai berikut:

1. Kepala Kantor ATR/BPN Kantah Kuansing.
2. Kepala Seksi Pengendalian dan penanganan sengketa ATR/BPN Kantah Kuansing.
3. Kepala Desa Pulau Aro Kecamatan Kuantan Tengah.
4. Pelapor.

[24] Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Alfabeta, Bandung: 2019,hlm. 11
[25] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, 2015, hlm. 10.

Tabel 1.2

Populasi dan Sampel

NO.	Responden	Populasi	Sampel	Persentase%
1.	Kepala Kantor ATR/BPN Kantah Kuansing.	1 orang	1 orang	100%
2.	Kepala Seksi Pengendalian dan penanganan sengketa ATR/BPN Kantah Kuansing.	1 orang	1 orang	100%
3.	Kepala Desa Pulau Aro	1 orang	1 orang	100%
4.	Pelapor	1 orang	1 orang	100%
JUMLAH		4 orang	4 orang	100%

Dalam pengambilan sampel penelitian penulis menggunakan karakteristik yang khusus.

4. Sumber Data

Sumber Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung berupa keterangan – keterangan dan pendapat dari pada responden yang ada dilapangan melalui wawancara.

b. Data Sekunder

Data Sekunder yaitu data yang di peroleh dari bahan pustaka yang berhubungan dengan objek penelitian yang di peroleh dari buku – buku,

artikel ilmiah, dan hasil penelitian hukum yang ada berkaitan dengan penelitian ini.[26]

Data Sekunder yang dimaksud dalam penelitian ini bersumber pada;

1. Bahan Hukum Primer terdiri atas;
    a. Undang -Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
    b. Undang -undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).
    c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa alternative.
    d. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian sengkrta.
2. Bahan Hukum Sekunder yaitu berupa buku – buku, karya ilmiah, hasil penelitian.
3. Bahan Hukum Tersier yaitu berupa ensiklopedia, bahan dari internet yang berhubungan dengan judul penulis.

5. Teknik pengumpulan data

Teknik Pengumpulan Data ini dilakukan dengan Wawancara. Wawancara dilakukan dengan tujuan memperoleh data yang dianggap mengetahui dan mungkin berguna serta dapat dipertanggung jawabkan kebenarannya.

[26] Rosyidah, Masayu, *Metode Penelitian* Yogyakarta,2021 hlm 148.

a) Observasi dalam penelitian ini dilakukan dengan mengamati secara langsung proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Peneliti mengamati tahapan pelaksanaan mediasi, peran mediator dari pihak BPN, serta interaksi antara para pihak yang bersengketa selama proses mediasi berlangsung. Melalui observasi ini, peneliti memperoleh gambaran nyata mengenai efektivitas mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah serta kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.
b) Wawancara adalah teknik pengumpulan data dengan cara wawancara lansung dengan pihak erat hubungannya dengan penelitian agar penelitian yang diperoleh lebih jelas dan akurat.
c) Studi pustaka adalah teknik pengumpulan data yang diperoleh dari instansi berhubungan dengan penelitian.

6. Analisis Data

Data-data yang terkumpul akan disusun secara deskriptif, kemudian peneliti akan menganalisa secara kualitatif yaitu prosedur pemecahan masalah yang diteliti dengan cara memaparkan data-data yang diperoleh dari lapangan baik data primer maupun data sekunder dalam bentuk kalimat, tidak dalam bentuk angka-angka yang disusun secara logis dan sistematis tampa menggunakan rumus statistik. Hal ini dimaksud untuk mendapatkan suatu

kebenaran yaitu dangan menguraikan data yang sudah terkumpul sehingga dengan cara induktif yaitu mengambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat khusus kepada hal-hal yang bersifat umum.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum Tentang Kantor Pertanahan ATR/BPN Kantah Kuansing.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah yang menangani urusan pertanahan di Indonesia. Sejarah BPN tidak dapat dilepaskan dari masa kolonial, ketika sistem pertanahan diatur untuk kepentingan penjajah melalui Agrarische Wet (Undang-Undang Agraria) tahun 1870. Pada masa itu, administrasi pertanahan dijalankan oleh Kantor Kadaster yang lebih memfasilitasi kepentingan perusahaan asing dan masyarakat Eropa, sementara hak masyarakat adat dan rakyat Indonesia kurang mendapatkan pengakuan hukum.[27]

Setelah Indonesia merdeka pada tahun 1945, pemerintah mulai menyusun sistem pertanahan nasional yang berpihak pada kepentingan rakyat. Titik balik penting terjadi pada tahun 1960 dengan lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960. UUPA menjadi dasar hukum nasional di bidang pertanahan yang menggantikan hukum kolonial dan menegaskan bahwa tanah mempunyai fungsi sosial serta dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat. Namun, pada masa ini, urusan pertanahan masih tersebar di berbagai kementerian dan instansi.[28]

---

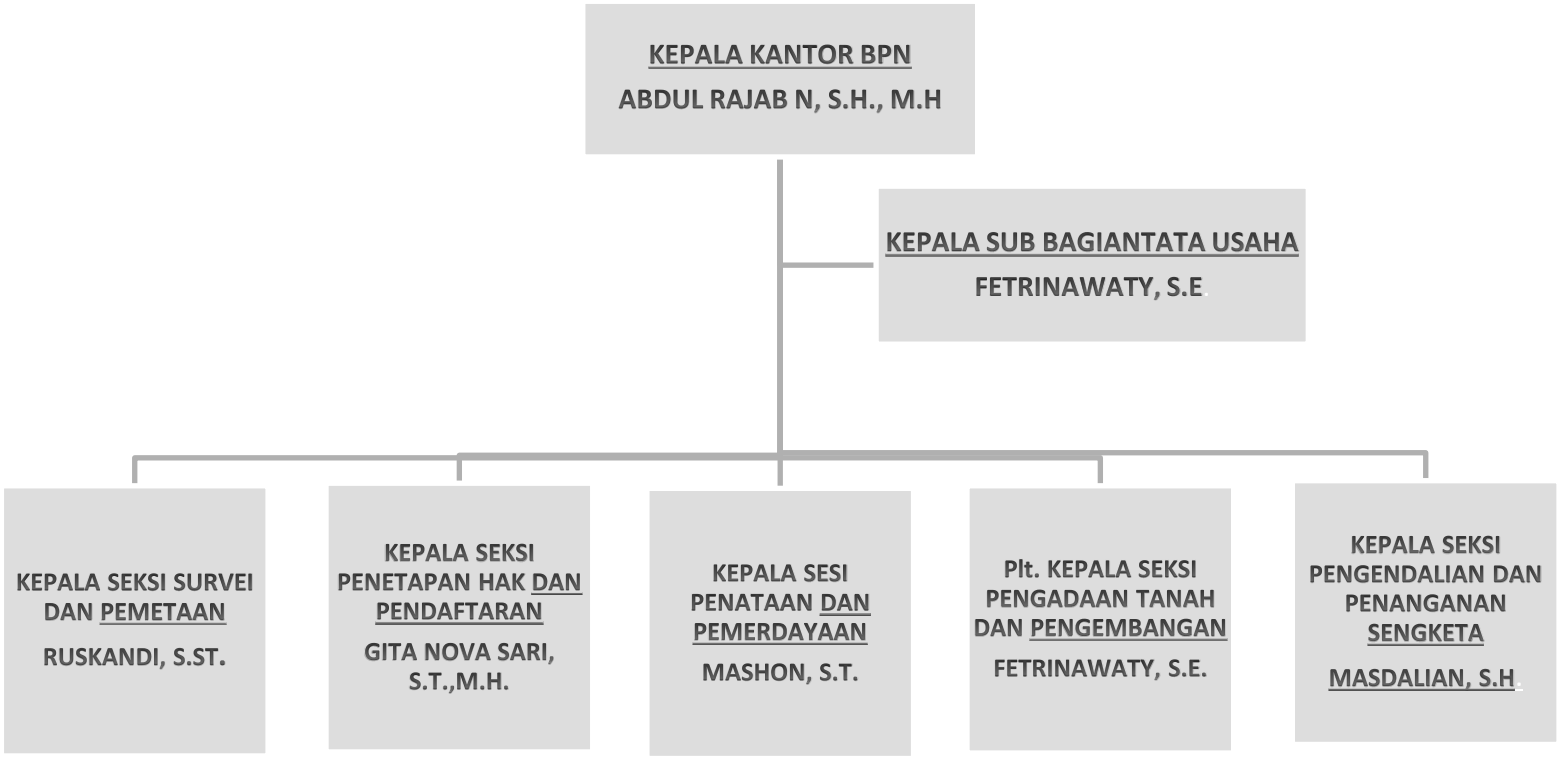
[27] Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group, 2012, hlm. 210–225

[28] Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia: *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2005, hlm. 45-48

Baru pada tahun 1988, melalui Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988, dibentuklah Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga pemerintah non-kementerian yang secara khusus menangani urusan pertanahan secara terpusat. BPN bertanggung jawab langsung kepada Presiden dan mulai menjalankan tugas-tugas seperti pendaftaran tanah, pengaturan hak atas tanah, dan penyelesaian konflik pertanahan. Seiring waktu, BPN mengalami berbagai reformasi birokrasi untuk meningkatkan kualitas pelayanan, termasuk pengembangan sistem pelayanan berbasis elektronik guna mempercepat dan mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pertanahan.

Pada tahun 2015, melalui Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015, BPN dilebur menjadi bagian dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang, sehingga nama resmi lembaga ini menjadi **Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)**. Dengan penggabungan ini, urusan pertanahan dan tata ruang menjadi lebih terintegrasi. Menteri ATR sekaligus menjabat sebagai Kepala BPN. Hingga kini, ATR/BPN terus menjalankan perannya dalam pengelolaan tanah, penataan ruang, penyelesaian konflik agraria, serta mendorong keadilan agraria di seluruh wilayah Indonesia.

a) Struktur Organisasi Badan Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi



b) Tugas Pokok dan Fungsi Badan Pertanahan Kuansing

Sebagai salah satu lembaga pemerintah, Badan Pertanahan Kabupaten Kuantan Singingi bertugas menangani masalah-masalah pertanahan di wilayah Kuantan Singingi. Dalam rangka mencapai visi dan misi organisasi, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi menjalankan kegiatan dan programnya dengan didukung oleh susunan organisasi yang

memadai, dalam hal ini adalah susunan organisasi yang bersifat formal. Ciri-ciri dari susunan organisasi yang bersifat formal diantaranya adalah :

1. Adanya prinsip pembidangan tugas, yaitu pembagian tugas pada masingmasing personel dalam Badan Pertanahan Nasional Kabupetan Kuantan Singingi sehingga masing-masing personel memiliki tugas masing-masing yang berbeda.
2. Adanya pendelegasian wewenang, yaitu masing-masing personel mempunyai wewenang untuk bertindak sesuai dengan bidang tugasnya dan tidak mempunyai hak untuk mencampuri urusan bidang tugas yang lain, namun kerjasama dapat dilakukan dalam rangka mendukung pelaksanaan tugas.
3. Masing-masing personel memiliki jabatan yang bersifat resmi sehingga setiap personel memiliki status sebagai pegawai negeri.
4. Adanya prinsip hirarki di dalam organisasi pejabat yang lebih rendah berada di bawah pemerintah pejabat yang lebih tinggi dalam peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2006, susuanan organisasi Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi adalah sebagai berikut :

   a) Subbagian Tata Usaha Subbagian.

      Tata Usaha mempunyai tugas memberikan pelayanan administratif kepada semua satuan organisasi Kantor Pertanahan, serta menyiapkan bahan evaluasi kegiatan, penyusunan program,

dan peraturan perundang-undangan. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Subbagian Tata Usaha mempunyai fungsi :

1. Pengelolaan data dan informasi.
2. Penyusunan rencana, program dan anggara serta laporan akuntabilitas kinerja pemerintah.
3. Pelaksanaan urusan kepegawaian.
4. Pelaksanaan urusan keuangan dan anggaran.
5. Pelaksanaan urusan tata usaha, rumah tangga, sarana dan prasarana.
6. Penyiapan bahan evaluasi kegiatan dan penyusunan program.
7. Koordinasi pelayanan pertanahan.

b) Seksi Survei, Pengukuran dan pemetaan.

Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai tugas melakukan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan, perapatan kerangka dasar, pengukuran batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Survei, Pengukuran dan Pemetaan mempunyai fungsi:

1. Pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan bidang tanah, ruang dan perairan; perapatan kerangka dasar, pengukuran

batas kawasan/wilayah, pemetaan tematik dan survei potensi tanah, penyiapan pembinaan surveyor berlisensi.

2. Perapatan kerangka dasar orde 4 dan pengukuran batas kawasan/wilayah.
3. Pengukuran, perpetaan, pembukuan bidang tanah, ruang dan perairan.
4. Survei, pemetaan, pemeliharaan dan pengembangan pemetaan tematik dan potensi tanah.
5. Pelaksanaan kerjasama teknis surveyor berlisensi dan pejabat penilai tanah.
6. Pemeliharaan peralatan teknis.

c) Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah.

Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan danmelakukan penetapan hak dalam rangka pemberian, perpanjangan dan pembaruan hak tanah, pengadaan tanah, perijinan, pendataan dan penertiban bekas tanah hak; pendaftaran, peralihan, pembebanan hak atas tanah serta pembinaan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).[29] Dalam

[29] Siti Nurhasanah, "Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 27 No. 3 (2020), hlm. 450–465; lihat juga Andi Surya, "Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah," *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 14 No. 2 (2021), hlm. 210–225.

menyelenggarakan tugasnya, Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran. Tanah mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan pengaturan dan penetapan di bidang hak tanah.
2. Penyiapan rekomendasi pelepasan, penaksiran harga dan tukarmenukar, saran dan pertimbangan serta melakukan kegiatan perijinan, saran dan pertimbangan usulan penetapan hak pengelolaan tanah.
3. Penyiapan telaahan dan pelaksanaan pemberian rekomendasi perpanjangan jangka waktu pembayaran uang pemasukan dan atau pendaftaran hak.
4. Pengadministrasian atas tanah yang dikuasasi dan/atau milik negara, daerah bekerjasama dengan pemerintah, termasuk badan hukum pemerintah.
5. Pendataan dan penertiban tanah bekas tanah hak.
6. Pelaksanaan pendaftaran hak dan komputerisasi pelayanan pertanahan.
7. Pelaksanaan penegasan dan pengakuan hak.
8. Pelaksanaan peralihan, pembebanan hak atas tanah dan pembinaan PPAT.

d) Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan.

Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan penatagunaan tanah,

landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pengaturan dan Penataan Pertanahan mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan penatagunaan tanah, landreform, konsolidasi tanah, penataan pertanahan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu lainnya, penetapan kriteria kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah serta penguasaan dan pemilikan tanah dalam rangka peruwujudan fungsi kawasan/zoning, penyesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah, penerbitan ijin perubahan penggunaan tanah, penataan tanah bersama untuk peremajaan kota, daerah bencana dan daerah bekas konflik serta pemukiman kembali.
2. Penyusunan rencana persediaan, peruntukan, penggunaan dan pemeliharaan tanah, neraca penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan lainnya.
3. Pemeliharaan basis data penatagunaan tanah kabupaten/kota dan kawasan.
4. Pemantauan dan evaluasi pemeliharaan tanah, perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada setiap fungsi kawasan/zoning dan redistribusi tanah, pelaksanaan

konsolidasi tanah, pemberian tanah objek landreform dan pemanfaatan tanah bersama serta penetiban administrasi landreform.

5. Pengusulan penetapan/penegasan tanah menjadi objek landreform.
6. Pengambilalihan dan/atau penerimaan penyerahan tanah-tanah yang terkena ketentuan landreform
7. Penguasaan tanah-tanah objek landreform.
8. Pemberian ijin peralihan hak atas tanah pertanian dan ijin redistribusi tanah dengan luasan tertentu.
9. Penyiapan usulan penetapan surat keputusan redistribusi tanah dan pengeluaran tanah dari objek landreform.
10. Penyiapan usulan ganti kerugian tanah objek landreform dan penegasan objek konsolidasi tanah
11. Penyediaan tanah untuk pembangunan.
12. Pengelolaan sumbangan tanah untuk pembangunan.
13. Pengumpulan, pengolahan, penyajian dan dokumentasi data landreform.

e) Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan.

Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan pengendalian pertanahan, pengolahan tanah negara, tanah terlantar dan tanah

kritis serta pemberdayaan masyarakat. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Pengendalian dan Pemberdayaan mempunyai fungsi :

1. Pelaksanaan pegendalian pertanahan, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
2. Pelaksanaan inventarisasi dan identifikasi pemenuhan hak dan kewajiban pemegang hak atas tanah, pemantauan dan evaluasi penerapan kebijakan dan program pertanahan dan program sektoral, pengelolaan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis.[30]
1. Pengkoordinasian dalam rangka penyiapan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program pertanahan dan sektoral dalam pengelolaan tanah negara, penanganan tanah terlantar dan tanah kritis.
2. Penyiapan saran tindak dan langkah-langkah penanganan serta usulan rekomendasi, pembinaan, peringatan, harmonisasi dan pensinergian kebijakan dan program

[30] Winda Sari, "Pengelolaan Tanah Negara dan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Agraria," *Jurnal Arena Hukum*, Vol. 13 No. 1 (2020), hlm. 45–60; lihat juga R. Rahman, "Evaluasi Kebijakan Pertanahan dalam Rangka Reforma Agraria," *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, Vol. 9 No. 2 (2020), hlm. 155–170.

pertanahan dan sektpral dalam pengelolaan tanah negara serta penanganantanah terlantar dan tanah kritis.

3. Inventarisasi potensimasyarakat marjinal, asistensi dan pembentukan kelompok masyarakat, fasilitasi dan peningkatan akses ke sumber produktif.
4. Peningkatan partisipasi masyarakat, lembaga swadaya masyarakat dan mitra kerja teknis pertanahan dalam rangka pemberdayaan masyarakat.
5. Pemanfaatan tanah negara, tanah terlantar dan tanah kritis untuk pembangunan.
6. Pengelolaan basis data atas hak tanah, tanah negara, tanah terlantar, dan tanah kritis serta pemberdayaan masyarakat.
7. Penyiapan usulan keputusan pembatalan dan penghentian hubungan hukum atas tanah terlantar.

f) Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara mempunyai tugas menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penenganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Dalam menyelenggarakan tugasnya, Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara mempunyai fungsi:

1. Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
2. Pengkajian masalah, sengketa dan konflik pertanahan.

3. Penyiapan bahan dan penenganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi dan penghentian hubungan hukum antara dua orang, dan/atau badan hukum dengan tanah.
4. Pengkoordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.
5. Pelaporan penanganan dan penyelesaian konflik, sengketa dan perkara pertanahan.

B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah.

1. Pengertian sengketa

Sengketa didefenisikan dalam Kamus besar bahasa Indonesia sebagai (1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, pembantahan, atau (2) pertikaian, perselisihan.[31]

Di dalam pasal 1 ayat 2 permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa " Sengketa pertanahan yang selanjutnya di sebut sengketa

[31] Fitroin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2014) hlm.12.

adalah perselisihan tanah antara orang peseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas".

Sengketa, menurut Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007, adalah perbedaan pendapat, nilai, atau persepsi antara individu atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan, kepemilikan, penggunaan, atau pemanfaatan bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara mengenai penguasaan, kepemilikan, penggunaan, atau pemanfaatan bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu.

Sengketa adalah pertentangan, perselisihan, konflik antara dua pihak atau lebih yang memicu perbedaan tentang suatu kepentingan atau hak milik. Sebuah pertentangan atau konflik bisa berubah menjadi sengketa apabila ada salah satu pihak merasa dirugikan yang tidak menerima hal tersebut, biasanya pihak-pihak dirugikan akan melakukan tindakan – tindakan untuk melakukan pembalasan atas kerugian yang dialaminya karena sengketa ini bisa menyebabkan akibat hukum atas perbuatan tersebut dikenai sanksi untuk salah satu diantara pihak.[32]

2. Pengertian Sengketa Pertanahan

Di dalam menjalankan suatu kehidupan tentu akan terjadi rasa saing untuk mencapai tujuan tertentu antara manusia ataupun badan hukum. Persaingan tersebut akan menimbulkan dampak positive yang tidak merugikan salah satu

[32] Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm.9.

pihak ataupun dampak negative yng menyebabkan kerugian antara salah satu pihak.[33]

Setiap manusia yang hidup akan memiliki tujuannya masing – masing, dan di samping itu setiap manusia akan memenuhi kebutuhannya baik secara psikis ataupun sosiologis yang bersifat mutlak. Jika kebutuhan tidak terpenuhi maka manusia tidak akan bisa melanjutkan kehidupannya. Hal ini akan selalu melekat pada diri manusia.

Di dalam konteks kebutuhan, Tanah kini menjadi sorotan yang menimbulkan daya saing tinggi di dalam kehidupan, di akibatkan perkembangan manusia sehingga daya guna tanah menjadi lebih menjadi meningkat, maka dengan harga jual yang tinggi tidak munutup kemungkinan seseorang untuk tidak memperebutkan daya tanah. Di antaranya itulah yang banyak menyebabkan konflik – konflik pertanahan. Konflik atau sengketa merupakan aktualisasi dari suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih. Masalah ini sering terjadi karena adanya perbedaan antara hal yang diinginkan dengan hal yang terjadi. Semakin jauh perbedaan antara harapan dan kenyataan yang terjadi, maka akan semakin besar permasalahan[34]

Tanah memiliki kedudukan yang sangan penting di dalam kehidupan memiliki dua fungsi (1) fungsi produksi yang artinya tanah sebagai benda

[33] Jimmy Jose Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Komsiliasi, Dan Arbitrase*, Cet Ke-1, (Jakarta: Visimedia, 2011),hlm.1.
[34] Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), hlm.8.

yang bernilai ekonomis (2) non fungsi yang artinya tidak memiliki arti religio-magis.[35] Dalam banyaknya kasus perdata dan pidana yang diajukan ke pengadilan, tanah merupakan masalah yang paling penting. Sengketa tanah, yang dapat mencakup warisan, utang piutang dengan tanah sebagai jaminan, dan pelanggaran hukum lainnya. Berdasarkan masalah tanah, jelas bahwa tanah memainkan peran penting dalam kehidupan dan ekonomi masyarakat.

3. Jenis – jenis sengketa tanah

Bentuk sengketa tanah di indonesia banyak timbul dalam berbagai jenis dan faktor yang mempengaruhinya. Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat di lihat berbagai bentuk sengketa sebagai berikut:

a. Adanya penguasaan tanah tanpa hak, terdapat perbedaan pendapat mengenai ststus tanah yang penguasaannya belum di berikan hak pasti atau dapat di sebut sebagai tanahh Negara ataupun pihak tertentu.
b. Sengketa terkait batas dan luas bidang tanah.
c. Sengketa mengenai status penguasaan atas tanah yang berasal dari warisan.[36]
d. Jual berkali- kali, mengenai penjulan tanah yang berulang kali di peroleh pada lebih dari satu orang.

[35] Supsiloani, Fernandes Sinaga. "Fungsi Tanah Dan Kaitannya Dengan Konflik Tanah Pada Masyarakat Batak Toba." Anthropos: Jurnal Antropologi Sosial Dan Budaya (Journal Of Social And Cultural Anthropology) 2.1 (2016): 14-30.
[36] Peraturan Mentri Agraria dan Tata ruang/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2006 tentang penyelesaian kasus pertanahan Pasal 1 – 4.

e. Sertifikat ganda, tanah yang memiliki kepemilikan sertifikat tanah lebih dari satu. Yang masing – masing pemilik sertifikat mengklim ha katas tana tersebut.[37]
f. Akta jual beli palsu.
g. Adanya kekeliruan dari petunjuk batas tanah.
h. Tumpang tindih, yakni terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanah antar individu.
i. Sengketa tanah adat.
j. Konflik antara masyarakat dan perusahaan.
k. Putusan pengadilan, baik itu perbedaan pendapat ataupun mengenai subjek dan objek hak atas tanah mengenai prsedur penerbitan ha katas tanah tertentu.

C. Tinjauan Umum tentang Peran ATR/BPN Kantah Kuansing dalam Mediasi sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah.

Pasal 1 Angka 2 Perka BPN Nomor 3 Tahun 2011 yang selanjutnya disingkat Sengketa mendefinisikan sengketa pertanahan sebagai sengketa antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak mempunyai dampak sosial politik yang luas. Di sisi lain, pasal 1 angka 3 Perka BPN No. 3 Tahun 2011 mendefinisikan konflik pertanahan sebagai pertikaian pertanahan antara perseorangan, kelompok, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau telah mempunyai dampak sosial politik yang luas. Hal ini dituangkan dalam Peraturan Kepala BPN

[37] Ibid hal 25.

Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Perkara Pertanahan. Dengan demikian BPN berada pada posisi yang berwenang menyelesaikan perselisihan, termasuk sengketa maupun konflik pertanahan. Penjelasan mengenai sengketa pertanahan juga diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/KBPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.[38]Alas hak wewenang BPN juga di kuatkan dalam Peraturan Mentri agrarian NO.21 tahum 2020 pasal 1 ayat 18 dan 19.

ATR/BPN berperan aktif sebagai fasilitator dan mediator dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme non-litigasi. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, mediasi menjadi prioritas utama untuk mencapai *win-win solution* dan memberikan kepastian hukum, mengurangi beban perkara di pengadilan.

Penyelesaian sengketa pada badan pertanahan ATR/ BPN harus di landaskan atas hak yang sah dengan aturan yang mengatur pada bidang pertanahan.Sesuai Peraturan Mentri Agraria dan Tata ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 Pasal 1 ayat 11 yang berbunyi " Mediasi adalah cara penyelesaian kasus Melalui proses perundigan Untuk mamparoleh Kesepkatan Yang dilakukan Oleh para pihak di fasilitasi Oleh kementrian Agraria Dan Tata Ruang/Badan partanahan nasioal, Kantor Nasional, Kantor wilyah

[38] Sumardji. *"dasar dan Ruang Lingkup wewenang dalam Hak Pengelolaan"* Majalah Yuridika, Vol. 21, No.3, Mei 2006, hlm 246

pertanahan nasional, kantor pertanahan sesuai dengan kewenangannya dan / atau mediator pertanahan".

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, di mana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri[39]. Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar akan tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh keduabelah pihak yang bersengketa secara sukarela.

Peran Utama Kantah Kuansing dalam Mediasi

1. Mediator Netral: Melalui Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, BPN Kuansing menjadi pihak ketiga yang netral untuk memfasilitasi perundingan antara pihak yang bersengketa.
2. Fasilitator Musyawarah: Mendampingi para pihak untuk menemukan kesepakatan secara kekeluargaan (win-win solution).
3. Pemeriksa Administrasi dan Lapangan: Tim BPN melakukan peninjauan lapangan dan memeriksa dokumen tanah untuk meneliti kebenaran data guna mendasari mediasi.

[39] Asmawati *"MEDIASI SALAH SATU CARA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN*" jurnal ilmu hukum Vol 5 (2014): hlm 58

4. Pembuat Akta Perdamaian: Apabila mediasi berhasil, BPN memfasilitasi pembuatan akta perdamaian sebagai dasar penyelesaian perkara.

Mekanisme Mediasi Sengketa Tanah di Kantah Kuansing

Proses mediasi di Kantah Kuansing umumnya mengikuti prosedur berikut:

1. Pengaduan: Pihak bersengketa mengajukan pengaduan tertulis kepada Kepala Kantor Pertanahan Kuansing.
2. Penelitian dan Klarifikasi: Petugas memeriksa berkas, melakukan penelitian data administrasi, dan sering kali meninjau lokasi tanah untuk mendapatkan bukti tambahan.
3. Pelaksanaan Mediasi: Pertemuan formal yang dipimpin oleh pejabat BPN (misalnya, Kepala Pengendalian dan Penyelesaian Sengketa) untuk mempertemukan kedua belah pihak.

Penyelesaian sengketa jika mediasi Berhasil maka akan ada Pembuatan Akta Perdamaian yang dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri tetapi jika mediasi Gagal atau tidak tercapai kesepakatan, mediasi dianggap selesai danpenyelesaian dilanjutkan ke jalur pengadilan (litigasi).[40]

[40] Harumi Ram Tatiana Parengkuan, dkk., "Analisis Yuridis terhadap Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016," *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial*, Vol. 5 No. 1 (2024).

BAB III

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan,dapat disimpulkan bahwa;

1. Berdasarkan hasl pembahasan tentang proses mediasi sengketa tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuantan Singingi menunjukkan bahwa proses telah dilakukan sesuai dengan tahapan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Dalam kasus sengketa antara Pak Kasnaidi sebagai pengadu dan Pak Yusrizal sebagai teradu, proses penanganan dimulai dengan pengaduan, verifikasi data, pengkajian kasus, dan pemeriksaan lapangan sebelum mediasi yang menghasilkan penyelesaian damai. Hasil tersebut menunjukkan bahwa BPN berperan penting sebagai lembaga yang tidak hanya memfasilitasi musyawarah, tetapi juga memastikan keabsahan data fisik dan yuridis untuk memberikan kepastian hukum atas objek tanah yang disengketakan
2. Salah satu hambatan utama penyelesaian sengketa secara mediasi adalah kurangnya itikad baik dari para pihak, sikap tidak kooperatif dan enggan mengalah, atau keengganan untuk mencapai kesepakatan secara musyawarah. Hambatan lainnya adalah keterbatasan data dan dokumen pendukung, seperti tidak lengkapnya data yuridis maupun fisik terkait objek sengketa, yang dapat memperlambat proses analisis dan pengambilan keputusan. Dari sisi teknis,

kendala juga dapat muncul akibat kurangnya pemahaman para pihak terhadap prosedur mediasi, sehingga memerlukan waktu tambahan untuk memberikan penjelasan dan pendampingan.

3. Meskipun memiliki beberapa hambatan, pelaksanaan mdiasi di kantor pertanahan kuantan singingi merupakan langkah yang positif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan secara lebih cepat, efesien, dan humanis. Pendekatan ini juga dapat mengurangi beban lembaga peradilan dan menciptakan solusi hukum yang lebih adil, dengan tetap memperhatikan hak – hak para pihak.

B. Saran

Berdasarkan Kesimpulan yang telah diuraikan, maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada Kantor ATR/BPN Kantah Kuansing, terkhusus di sesi pengendalian dan penanganan sengketa, di harapkan agar selalu melakukan sosialisasi agar masyarakat memiliki pemahaman bahwa penyelesaian di kantor pertanahan memiliki prosedur yang efisien dan prosesnya tidak lama,tau dan peduli terhadap pentingnya penyelesaian sengketa tanah, serta masyarakat tau bahwa penyelesaian sengketa tanah bisa di selesaikan secara mediasi tampa harus menyelesaikannya di lembaga perdilan

2. Peninngkatan kesadaran hukum masyarakat harus menjadi fokus utama baik melalui pendidikan hukum, penyuluhan di desa- desa, serta peran aktif tokoh masyarakat dalam membangun pemahaman bahwa penyelesaian damai tidak berarti mengesampingkan keadilan, tetapi justru bertujuan mencapai pemulihan yang adil dan berkelanjutan.
3. Masyarakat juga diharapkan tidak hanya berfokus pada menang atau kalah, tetapi lebih pada mencari solusi yang adil dan dapat diterima semua pihak, serta menghargai peran mediator sebagai pihak netral yang membantu mencapai kesepakatan bersama.

DAFTAR PUSTAKA

1. BUKU

Sembiring, Jimmy Joses. 2010, *Panduan Mengurus Sertipikat Tanah*, Jakarta: Transmedia Pusaka.

Winarta, Frans Hendra. 2011, *hukum penyelesaian sengketa arbitrase nasional dan internasional*. Jakarta: Sinar grafika.

Harsono Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

Nugroho, Sigit Sapto. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Pustaka Iltizam.

Surayi. 2013. *Analisis Kamus Bahasa Indonesia,* Bandung*:*Yrama Widya.

Triana, Nita. 2019. *Alternative Dispute Resolution: Penyelesaian Sengketa Alternatif Dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsiliasi*, Yogyakarta: Kizen Sarana Edukasi.

Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi : Alternatif penyelesaian sengketa perdata di pengadilan*, Jakarta : Rajawali Pers.

J. Satrio. 2018. *Hukum Perikatan: Perikatan Yang Lahir Di Undang-Undang Bagian Kedua- Perbuatan Melawn Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

Nugroho, Sigit Sapto. 2017. *Hukum Agraria Indonesia*, Solo: Pustaka Iltizam.

Sugiyono, 2019 *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, Bandung: Alfabeta.

Soekanto, Soerjono. 2015. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Press.

Masayu, Rosyidah. 2021. *Metode Penelitian,* Yogyakarta: Deepublish.

Urip Santoso, 2012 *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Harsono Boedi, 2005 Hukum Agraria Indonesia: *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.

Jamilah Fitroin, 2014. *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Pustaka Yustisia, Yogyakarta)

Abu Rohmad, 2008.*Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press.

Jimmy Jose Sembiring, 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Komsiliasi, Dan Arbitrase,* Cet Ke-1, (Jakarta: Visimedia).

Sutiyoso Bambang, 2008. *Hukum Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media).

2. JURNAL

Andhyka Martha, M. Citra Ramadhan dan Rizkan Zulyadi. 2022. Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences. Vol 5, No. 2.*

Pahlefi. (2014). Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-undangan di Bidang Agraria. *Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25.*

Hariadi ,Wahyu & Teguh Anindito. 2020. *"Alternative Dispute Resolution (ADR) in Law in Indonesia," Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan UNDIKSH.* Vol 8, no. 3

Yunari, Afrik. 2016.*"Alternative Dispute Resolution (ADR) sebagai Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi," Inovatif: Jurnal Penelitian Pendidikan, Agama, dan Kebudayaan* Vol 2, no. 1

Nurhasanah Siti. 2021. *"Pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam Menjamin Kepastian Hukum Hak Atas Tanah," Jurnal Hukum Ius Quia Iustum,* Vol. 27 No. 3 (2020), hlm. 450–465; lihat juga Andi Surya, *"Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Proses Peralihan Hak Atas Tanah," Jurnal Arena Hukum,* Vol. 14 No. 2

Winda Sari, 2020. *"Pengelolaan Tanah Negara dan Tanah Terlantar dalam Perspektif Hukum Agraria," Jurnal Arena Hukum,* Vol. 13 No. 1 (2020), hlm. 45–60; lihat juga R. Rahman, "*Evaluasi Kebijakan Pertanahan dalam Rangka Reforma Agraria," Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional,* Vol. 9 No. 2.

Supsiloani, 2016. Fernandes Sinaga. *"Fungsi Tanah Dan Kaitannya Dengan Konflik Tanah Pada Masyarakat Batak Toba." Anthropos: Jurnal Antropologi Sosial Dan Budaya (Journal Of Social And Cultural Anthropology)* Vol 2. No.1

Sumardji. 2006. *"dasar dan Ruang Lingkup wewenang dalam Hak Pengelolaan"* Majalah Yuridika, Vol. 21, No.3.

Asmawati, 2014. *"Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*" *Jurnal ilmu hukum* Vol 5. No.58.

Harumi Ram Tatiana Parengkuan, dkk. 2024, "Analisis Yuridis terhadap Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016," *Jurnal Hukum, Politik dan Ilmu Sosial*, Vol. 5 No. 1

3. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang -Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) Mengatur tentang pengelolaan sumber daya alam (bumi, air, dan kekayaan alam).

Undang -undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA).

Republik Indonesia, *Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang penyelesaian sengketa alternative.

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian sengkrta.

Peraturan Mentri Agraria dan Tata ruang/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2006 tentang penyelesaian kasus pertanahan Pasal 1 – 4.

4. WEBSITE

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). (2024). *Penyelesaian.* Diakses darihttps://kbbi.kemdikbud.go.id

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (n.d.). *Sekilas Kementerian ATR/BPN*. Diakses pada 13 November 2025, dari https://atrbpn.go.id/sekilas.