

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA HAK
TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapatkan Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

MUHAMMAD ZULHELMI

NPM 1606200114



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2021**



BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Sabtu, Tanggal 10 April 2021 Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan menimbang:

MENETAPKAN

NAMA : MUHAMMAD ZULHELMI
NPM : 1606200114
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ACARA
JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Medan)


Dinyatakan : (B+) Lulus Yudisium dengan Predikat Sangat Baik
() Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus


Setelah lulus, dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar Sarjana Hukum (SH) dalam Bagian Hukum Acara.

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, SH., M.H
NIP: 196003031986012001


Dr. FAISAL, SH., M.Hum
NIDN: 0122087502

ANGGOTA PENGUJI:


1. Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn

1. 

2. RAHMAT RAMADHANI, S.H., M.H

2. 

3. NURSARIANI SIMATUPANG, S.H., M.Hum

3. 



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Fax. (061) 662
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir, Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, bagi:

NAMA : MUHAMMAD ZULHELMI
NPM : 1606200114
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ACARA
JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Medan)


PENDAFTARAN : 06 April 2021

Dengan diterimanya Skripsi ini, sesudah Lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar:

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Assoc. Prof. Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H
NIP: 196003031986012001


Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn
NIDN: 0104067601



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Jl. Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6624-567 Medan 20238 Faks. (061) 662
Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id
Bankir. Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : MUHAMMAD ZULHELMI
NPM : 1606200114
PRODI/BAGIAN : HUKUM/ACARA
JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA HAK
TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI (Studi Kasus
Di Kantor Pertanahan Medan)

Disetujui Untuk Disampaikan Kepada
Panitia Ujian

Medan, 24 Februari 2021

DOSEN PEMBIMBING

Dr. AHMAD FAUZI, S.H., M.Kn
NIDN: 0104067601



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI, PENELITIAN & PENGEMBANGAN
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id

Bankir : Bank Syariah Mandiri, Bank Mandiri, Bank BNI 1946, Bank Sumut

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : MHD.ZULHELMI
NPM : 1606200114
Program : Strata – I
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Acara
Judul : **PROSES PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANAH
ULAYAT MELALUI MEDIASI (Studi Kasus Kantor
Pertanahan Kota Medan)**

Dengan ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya.

Dan apabila ternyata di kemudian hari skripsi ini merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Medan, 23 Februari 2021

Saya yang menyatakan



MHD.ZULHELMI

ABSTRAK
PROSES PENYELESAIAN SENGKETA HAK TANAH ULAYAT
MELALUI MEDIASI
(STUDI KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN)

MHD.ZULHELMI

1606200114

Mediasi adalah proses di mana pihak yang berselisih, dengan bantuan praktisi penyelesaian sengketa (mediator) mengidentifikasi masalah yang disengketakan, mengembangkan opsi, mempertimbangkan alternatif, dan bekerja untuk mencapai kesepakatan. Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dapat digunakan peran inisiatif menyelesaikan perselisihannya dengan didampingi pihak ketiga sebagai mediator. Penelitian ini merupakan studi yuridis empiris yang mengkaji kesesuaian regulasi tentang Mediasi dalam mengatur penyelesaian sengketa diluar pengadilan.

Masyarakat berpandangan bahwa sengketa dan / atau konflik juga dapat diselesaikan melalui pengadilan (litigasi), dan melupakan serta mengabaikan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Terdapat 3 cara penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur non litigasi yaitu Negosiasi, Mediasi dan Arbitrase, Mediasi berorientasi pada dua hal yaitu sebagai proses yang bertujuan dan berorientasi pada pihak atau kepentingan. Jika berorientasi pada hak, maka gambaran yang diberikan adalah hak apa yang mungkin diperoleh jika sengketa tersebut dibawa ke pengadilan. Orientasi ini sebenarnya tidak disarankan karena tidak menyelesaikan masalah pada akarnya. Dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu didasarkan pada kewenangan yang sah berdasarkan aspek peraturan perundang-undang.

Untuk masalah pertanahan, BPN bertindak sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, karena tanah dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat, sehingga tidak semua sengketa tanah dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa tanah yang menjadi kewenangan penuh pemegang hak dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, Kendala mediasi yang dalam proses Mediasi tidak harus menghasilkan kesepakatan dapat mengalami kebuntuan, hal ini dilakukan untuk membela kepentingan hak dan status kekuasaan para pihak.

KATA KUNCI : Sengketa, Hak ulayat, Mediasi

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Segala puji dan bersyukur atau kehadiran Allah SWT dan tidak lupa diucapkan sholawat kepada baginda Nabi Muhammad SAW keluarga dan sahabatnya. Atas izin rahmat karunia dan kasih sayang Allah SWT penulis dapat menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi yang berjudul **Proses Penyelesaian Sengketa Hak Tanah Ulayat Melalui Mediasi (Studi Kantor Pertanahan Kota Medan)**. Penulisan skripsi ini merupakan salah satu syarat dalam menyelesaikan Program Pendidikan untuk memperoleh gelar Sarjana (S1) pada Jurusan Hukum Acara Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara (UMSU). Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis mengalami banyak kendala yang semuanya disebabkan oleh keterbatasan yang ada pada penulis baik dari segi kemampuan maupun dari segi fasilitas dan lain sebagainya. Namun penulis mendapatkan banyak bimbingan, motivasi dan bantuan dari rekan-rekan. Untuk itu penulis mengucapkan rasa sayang dan penuh cinta ungkapan rasa terima kasih kepada ayahanda Priono dan Ibunda Itawati yang telah berjuang merawat dan membesarkan selama 23 tahun sehingga penulis bisa menyelesaikan bangku perkuliahan dan selalu memberikan nasihat yang sifatnya membangun untuk semangat untuk mengejar cita-cita yang penulis inginkan.

Terima kasih sebesar-besarnya kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak. Dr. Agussani, M.AP Telah memberikan kesempatan dan fasilitas untuk mengikuti dan menyelesaikan program pendidikan sarjana. Terima kasih kepada ibu Dekan Hj. Prof. Dr. Ida Hanifah S.H., M.H, yang telah memberikan ilmu berbagai pengetahuan hukum selama di Fakultas Hukum. Demikian juga kepada Wakil Dekan I Bapak Dr. Faisal, SH., M.Hum, dan Wakil Dekan III Dr. Zainuddin, SH., M.H yang telah membina, memberikan materi ilmu hukum kepada penulis selama berada di Fakultas Hukum

Terima kasih sebesar-besarnya kepada Bapak Teguh Syuhada Lubis SH.MH selaku Kepala Bagian Hukum Acara di Fakultas hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Dan tidak lupa juga saya sangat berterima kasih yang tak terhingga kepada Dosen pembimbing Dr. Ahmad Fauzi, S.H, M.Kn. yang penuh ketelitian dan kecerdasan dan akurat serta juga perhatiannya yang telah memberikan dorongan dan bimbingan serta saran sehingga skripsi ini berjalan dengan baik dan lancar.

Terima Kasih sebesar-besarnya kepada Saudara Kandung saya Muhammad Joko Pranata S.Pd, Muhammad Putra Arifin S.Kom dan Adik saya Muhammad Ilham Aulia yang membantu semangat untuk mengerjakan skripsi ini. Terima Kasih Kepada Kekasih saya Serly Wahyuni yang memberikan semangat dalam hal mengerjakan skripsi ini.

Dan juga saya sangat Terima kasih banyak kepada sahabat terdekat Fahmi, Rizky, Faisal, Irfan Sinaga, dan Kepada teman kuliah saya di kelas c-1 pagi dan kelas h-1 pagi hukum acara dan kawan-kawan yang tidak bisa saya sebut satu persatu. Keberhasilan dalam penyusunan skripsi ini tidaklah semata-mata hasil jerih payah dan usaha dari diri saya sendiri tetapi dari doa dari orang tua juga diperlukan dalam penulisan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan masukan yang membangun untuk kesempurnaannya. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Amin ya rabbal alamin.

Assalaamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh

Medan, 24 Februari 2021

Penulis

MHD. ZULHELMI

1606200114

DAFTAR ISI

Berita Acara Ujian Skripsi	
Pendaftaran Ujian Skripsi	
Persetujuan Pembimbing	
Pernyataan Keaslian	
Kata Pengantar	
Abstrak	i
Kata Pengantar	ii
Daftar Isi.....	v
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
1. Rumusan Masalah	5
2. Faedah Penelitian	5
B. Tujuan Penelitian	6
C. Definisi Operasional	6
D. Keaslian Penelitian	7
E. Metode Penelitian	8
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian	8
2. Sifat Penelitian	8
3. Sumber Data.....	8
4. Alat Pengumpul Data.....	9

5. Analisis Data	10
F. Definisi Operasional.....	10
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	11
1.. Pengaturan Hukum Tentang Mediasi	11
2.. Peran Dan Proses Fungsi Mediasi	16
3.. Manfaat Mediasi	19
4.. Berakhirnya Mediasi.....	22
5.. Pengaturan Hukum Tentang Hak Tanah Ulayat	32
BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	33
1. Proses penyelesaian hak tanah ulayat dengan proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional	33
2. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap hak tanah ulayat	46
3. Kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap sengketa hak tanah ulayat.....	59
BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN	69
A. Kesimpulan	69
B. Saran.....	70
DAFTAR PUSTAKA	71
LAMPIRAN	72

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah sumber daya alam yang penting bagi kelangsungan hidup manusia, hubungan manusia dan tanah bukan hanya sekedar tempat tinggal, namun juga lebih daripada itu tanah menyediakan sumber daya bagi umat manusia. Sangat terlalu Pentingnya dalam posisi lahan bagi manusia namun juga dapat menimbulkan suatu permasalahan tentang lahan. Di Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok Agraria dalam Pasal 1 ayat (4) menyebutkan bahwa dari sisi bumi selain dari permukaan termasuk juga yang ada di bawah permukaan bumi maupun yang ada di bawah air. Secara konstitusional, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia telah memberikan dasar bahwa tanah dan air serta sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dikuasai. Oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya pada kemakmuran rakyat.

Berdasarkan hal tersebut, : "Nabi Muhammad SAW bersabda, "Barangsiapa merampas hak orang lain, bahkan jika satu inci tanah, akan ditempatkan hingga tujuh bencana bumi". (HR. Bukhari dan Muslim).

Tanah adalah terdapat di dalam Bumi Allah yang diciptakan untuk memenuhi aspek kehidupan manusia yang ada di dunia (Surat Al-hajj 15:20 dan Al-A'raaf 7:10). Manusia sangat membutuhkan tanah sangat penting untuk kehidupan-kehidupan sehari-harinya tidak dapat dipisahkan oleh tanah, karena

ia berasal atau diciptakan dari tanah (QS Ali Imran 3:59, Al-Hijr 15: 28-29, Al-Ahzaab 33 : 7- 9, Ash-Shaaffat 37:11, Ath-Thalaaq 65:12, Noah 71:17) dan akan kembali atau dikuburkan di dalam tanah (Qs Al-Maa-idah 5:31).

Tanah berada di Indonesia mulai berkurang karena pemanfaatannya meningkat dan nilai harga tanah juga meningkat, yang sering kali menimbulkan konflik. Oleh karena itu, diperlukan penyelesaian yang lengkap yang dapat diterima oleh para pihak dalam proses pengadilan sehingga dapat terciptanya keadilan antar dalam para pihak perkara tersebut. Di dalam persoalan agraria dalam islam, ketegasannya ini tercermin dalam sebuah hadist. "Barangsiapa mengambil satu jengkal tanah yang bukan haknya, ia akan dikalungi tanah seberat tujuh lapis bumi di hari kiamat." (HR. Muslim).

Permasalahan pada pertanahan adalah suatu persoalan yang selalu muncul dan selalu aktual dari waktu ke waktu, seiring dengan pertumbuhan penduduk, dan perkembangan pembangunan, meluasnya akses berbagai pihak yang mendapatkan tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan sengketa tanah terjadi adanya tanah memiliki kedudukan penting yang dapat dibuktikan kemandirian dan kedaulatan pemilikinya. Tanah memiliki fungsi dalam rangka keutuhan negara dan berfungsi sebagai aset dasar guna mewujudkan aspek dalam kemakmuran rakyat. Perselisihan harus diselesaikan oleh para pihak secara kekerabatan atau di luar pengadilan atau di hadapan hakim di pengadilan. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau musyawarah dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan.

Tanah adalah bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi, tanah merupakan salah satu benda yang diatur dalam hukum agraria. Terkait langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian dari permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat 1 UUPA yang mengatur bahwa berdasarkan hak penguasaan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditetapkan berbagai hak atas permukaan bumi. bumi yang disebut tanah. Tanah Besar Indonesia (KBBI) adalah :¹

- a. Permukaan bumi atau lapisan bumi di atasnya;
- b. Keadaan bumi di suatu tempat;
- c. Permukaan bumi yang dibatasi
- d. Bahan dari tanah, tanah sebagai bahan dari sesuatu (pasir, batu, napal

Kontruksi Tanah pengertian ini adalah sama dengan wilayah, wilayah secara terminology yaitu daerah (kekuasaan, Pemerintah, Pengawasan) atau lingkungan daerah, provinsi, Kabupaten. Pengertian tanah dalam kontruksi ini seolah-olah tanah erat kaitanya dengan wilayah administratif .²

Mediasi adalah upaya sederhana dan praktis untuk menyesuaikan perselisihan, yang dimulai dengan menemukan dan memenuhi kesepakatan untuk menyelesaikan masalah, dibantu oleh seseorang atau lebih sebagai perantara yang netral dan hanya berfungsi sebagai fasilitator. Keputusan akhir ada pada pihak yang berselisih sebagaimana dituangkan dalam keputusan bersama. Penyelesaian sengketa melalui formulir di atas

¹ H.M Arba.2019. *Hukum Agraria*. Sinar Grafiak:Jakarta halaman 7

² *Ibid.* halaman 9

kesepakatan antara dua pihak yang berselisih, masalah akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasihat ahli atau melalui mediator.³

Mediasi adalah solusi penyelesaian sengketa akan digunakan oleh pihak-pihak di luar pengadilan. Lembaga memberikan kesempatan kepada pihak ketiga untuk mengambil inisiatif menyelesaikan perselisihannya dengan pihak ketiga sebagai mediator. Prinsip mediasi adalah win-win solution, sehingga pihak yang berselisih merasa tidak ada pihak yang menang atau kalah. Mediasi tidak hanya mempercepat penyelesaian, tetapi juga menghilangkan dendam dan mempererat hubungan persahabatan.

Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi mendapat tempat dari sejumlah sistem hukum yang ada di Indonesia yaitu sistem hukum syariah, sistem hukum adat, dan sistem hukum nasional. Ketiga sistem hukum ini menegaskan bahwa mediasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa yang mampu menjaga nilai-nilai kemanusiaan, dan menempatkan manusia sebagai makhluk sosial yang bermartabat. Konstruksi mediasi dalam tiga sistem hukum ini dibahas secara komprehensif dalam bab tiga, bab empat dan bab lima.⁴

³ Meidiasari Amalia Nur Handini *Op.Cit* halaman 3

⁴ Syahrizal Abbas. *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Kencana Prenada Media Group. Jakarta. 2018. Halaman xi

1. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana proses penyelesaian Hak Tanah ulayat dengan proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional ?
- b. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap Hak Tanah Ulayat?
- c. Bagaimana kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap sengketa hak tanah ulayat ?

2. Faedah Penelitian

Faedah penelitian ini berguna baik secara teoritis maupun secara Praktis dengan kata lain dimaksud dengan faedah teoritis yaitu faedah sebagai sumbangan baik kepada ilmu pengetahuan pada umumnya kepada ilmu hukum khususnya dari segi praktis penelitian ini berfaedah bagi kepentingan Negara, bangsa dan Masyarakat.⁵

a. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini dapat menambah pengetahuan untuk penulis secara khusus umumnya berkontribusi dalam mengembangkan konsep hukum dalam Hukum acara yang berkaitan dengan proses mediasi oleh Badan pertanahan nasional terhadap sengketa pertanahan.

⁵ Ida Hanifah dkk. 2014. *Pedoman Penulisan Skripsi* : Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah sumatera Utara halaman 5

b. Secara Praktis

Hasil penelitian ini semoga menjadi masukan untuk perkembangan ilmu hukum di Indonesia secara khusus di proses mediasi oleh Badan pertanahan nasional terhadap sengketa pertanahan.

B. Tujuan Penelitian

Suatu tujuan penelitian dinyatakan harus jelas karena akan memberikan arahan bagi penelitian tersebut. Oleh karena itu tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui proses mediasi yang akan dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional terhadap sengketa hak tanah ulayat.
2. Untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap sengketa hak tanah ulayat
3. Untuk mengetahui kendala yang dihadapi Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap sengketa hak tanah ulayat.

C. Definisi Operasional

Definisi Operasional adalah kerangka yang mengembangkan hubungan antara definisi-definisi / konsep-konsep khusus yang akan di teliti. Sesuai dengan judul penelitian yang diajukan yaitu Proses Penyelesaian Sengketa Hak Tanah Ulayat Melalui Mediasi (Studi Kantor Pertanahan Nasional Medan), maka dapat diterangkan definisi operasional penelitian yaitu :

1. Mediasi

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang melibatkan mediator untuk membantu para pihak yang bersengketa guna mencapai penyelesaian dalam bentuk kesepakatan sukarela terhadap sebagian ataupun seluruh permasalahan yang disengketakan. Perlu ditekankan di sini bahwa mediator tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan suatu sengketa, ia hanya boleh memberikan masukan-masukan berupa alternatif solusi bagi para pihak yang sedang bersengketa.⁶

2. Sengketa

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa.⁸

3. Badan Pertanahan Nasional

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang akan mempunyai tugas berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 26 Tahun 1988 sebagai peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri yang berkedudukan di bawah dan bertanggung jawab secara langsung kepada Presiden.

⁶ Sudiarto. *Negosiasi, Mediasi, dan Arbitrase Penyelesaian Sengketa Alternatif di Indonesia*. Pustaka Reka Cipta. Bandung. 2019. Halaman 37

⁸ Rahmad Ramadhani *Hukum Agraria* Umsu Press, 2018. Halaman 186

D. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hal tersebut, adapun penelitian dari penulis lain yang mendekati dengan penelitian yang penulis lakukan, diantaranya :

1. Tommy Is Yusdistiro yang berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Dikantor Badan Pertanahan Nasional Fakultas Hukum Universitas Lampung
2. Rayi Ady Wibowo berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Dikecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karang Anyar Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

E. Metode Penelitian

Agar mencapai yang maksimal, maka metode yang dipergunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian adalah pendekatan yuridis empiris bertujuan menganalisis permasalahan dilakukan dengan cara memadukan bahan hukum yang merupakan data sekunder dan data primer di peroleh dari lapangan.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif, dimana penelitian hanya semata-mata menggambarkan keadaan suatu fakta-fakta atau peristiwa tanpa maksud untuk mengambil hipotesa yang berlaku secara umum.

3. Sumber Data

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh dari data primer dan data sekunder terdiri dari :

- a. Data Primer adalah data atau keterangan yang merupakan data yang diperoleh langsung dari sumber pertama berdasarkan penelitian lapangan. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui keterangan dan informasi yang di dapat dari pihak Kantor Badan pertanahan Nasional yang ada di Medan dalam bentuk wawancara.
- b. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan seperti buku ilmiah sebagai pisau analisis teori dari pendapat ahli hukum, undang-undang, Jurnal, dokumen dan hasil penelitian terpadu:
 - 1). Bahan data primer dalam penelitian adalah berupa hasil wawancara terhadap orang yang terkait atas judul diatas sebagai penguat data dengan fakta atau peristiwa
 - 2). Bahan data sekunder sebagai pisau analisis terhadap peristiwa hukum yang terjadi pada rumusan masalah yang dalam arti seperti buku-buku, jurnal dan Undang-undang terkait rumusan masalah
 - 3). Bahan data tersier yaitu bahan yang diambil dari internet berupa dari artikel maupun dari jurnal online.

4. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpul data dipergunakan dalam penelitian ini dilakukan dengan cara yaitu :

- a. Studi lapangan (*field research*) yaitu dilakukan dengan metode wawancara tertulis kepada narasumber yang berkompeten dengan rumusan masalah dengan Kantor Badan Pertanahan Nasional yang ada di Medan
- b. Studi Kepustakaan (*library research*) yang dilakukan dua cara yaitu:
 - 1). Offline : Melalui studi kepustakaan guna memperoleh buku-buku sesuai dengan rumusan masalah
 - 2). Online : Melalui media internet baik berupa dari Blogger, artikel dan Jurnal sebagai memenuhi kelengkapan sumber-sumber data

5. Analisis data

Data yang ada berdasarkan diperoleh langsung melalui data wawancara atau disebut dengan metode empiris. Metode ini merupakan alternatif untuk mendapatkan suatu informasi yang lebih akurat dalam memperoleh data suatu informasi atau suatu masalah tersebut. Data empiris ini diperoleh dari salah satu kepala bagian yang ada di kantor pertanahan nasional di kota Medan. Data ini juga akan dijadikan suatu acuan pokok dalam melakukan suatu bentuk analisis dan juga untuk pemecahan suatu masalah, termasuk masalah mengenai sengketa tanah ulayat. Karena akan untuk mengelolah data yang yang ada .

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Pengaturan Hukum Tentang Mediasi

Untuk pengaturan hukum Mediasi itu terdapat di dalam UU No,30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan penyelesaian sengketa (UU alternatif penyelesaian sengketa). Tetapi mediasi hanya dijelaskan sedikit merupakan proses diantara pihak-pihak yang bersengketa, dengan bantuan dari praktisi resolusi sengketa (mediator) pertimbangkan alternatif dan mencapai kesepakatan. Dalam hal ini mediator tidak memiliki peran yang menentukan terkait dengan isi / materi perselisihan atau hasil penyelesaian perselisihan. Namun, mediator dapat memberikan saran atau menentukan proses mediasi untuk mencari penyelesaian / penyelesaian.

Keberhasilan mediasi bisa dipengaruhi dengan beberapa hal, seperti kualitas mediator (pelatihan dan profesionalisme), upaya yang dilakukan dengan kedua pihak yang bersengketa, dengan kepercayaan kedua belah pihak dalam proses mediasi, kepercayaan pada mediator, percaya pada masing-masing pihak. Seorang mediator yang pandai melakukan tugasnya akan merasa sangat senang membantu orang lain untuk menyelesaikan masalahnya sendiri, ia akan bersikap netral seperti ayah yang penyayang, meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, memiliki metode yang harmonis, memiliki kemampuan dan sikap, memiliki kedalaman integrasi, menjalankan proses mediasi dan dapat dipercaya serta berorientasi pada layanan.

Terdapat adanya beberapa sikap yang dimiliki seorang mediator yaitu terbuka, mandiri, netral, percaya diri, menghormati orang lain, seimbang, berkomitmen, fleksibel, mampu memimpin, dengan proses mediasi dengan baik, percaya pada orang lain dan dapat dipercaya oleh orang lain serta berorientasi pada pelayanan. Dengan kata lain, harus membantu menyelesaikan konflik, seorang mediator harus dengan :

1. Fokus pada masalah, bukan pada kesalahan orang baik,
2. Memahami dan menghormati setiap perbedaan pandangan,
3. Memiliki keinginan untuk berbagai dan merasakan,
4. Bekerja semua dalam memecahkan masalah.

a. Para Pihak Dalam Mediasi

Telah dipaparkan mengenai pengertian dari mediasi diatas, dari pengertian-pengertian yang dipaparkan tersebut maka dapat kita Tarik suatu kesimpulan mengenai para pihak yang terlibat dalam proses mediasi yaitu :⁷

b. Para Pihak Yang Bersengketa

Yang dimaksud dengan para pihak yang bersengketa yaitu orang-orang atau organisasi atau perusahaan bahkan dapat berupa suatu negara yang mempunyai masalah atau sengketa dengan satu pihak yang bertentangan dengan pihak lainnya

⁷ *Ibid* Halaman 38

b. Mediator

Dari uraian mengenai pengertian mediasi dapat juga disimpulkan mengenai mediator didalam usaha penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Mediator adalah pihak ketiga netral yang dipercaya oleh para pihak yang bersengketa untuk membantu menyelesaikan sengketanya.⁸

Mediator itu sendiri memiliki beberapa macam-macam diantaranya,yaitu :

Jika mengikuti ketentuan didalam Pasal 6 ayat 4 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999, dapat dikatakan bahwasanya di dalam undang-undang membedakan mediator menjadi dua,yaitu :

- 1) Mediator yang ditunjuk oleh para pihak secara bersama (pasal 6 ayat 3 undang-undang Nomor. 30 Tahun 1999),
- 2) Mediator yang ditunjuk oleh lembaga arbitrase atau lembaga alternatif penyelesaian sengketa yang ditunjuk oleh para pihak (pasal 6 ayat 4 Undang-undang Nomor.30 Tahun 1999)
- 3) Sedangkan mediator menjadi 3 golongan yaitu :
 - a) *Social network mediators* yaitu mediator berperan dalam sebuah sengketa sosial antara mediator dan para pihak yang bersengketa, misalnya bila terjadi sengketa antara teman kerja dan teman usaha, mediator bila melalui tokoh agama termasuk dalam golongan ini.
 - b) *Authoritative mediators* yaitu mereka-mereka yang berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan-perbedaan

dan memiliki posisi yang kuat sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir dari proses mediasi. Dan selama mereka menjalankan peran mereka, mereka tidak boleh menggunakan peran atau kekuasaan mereka.

c) *authoritative* ini ada tiga tipe yaitu :⁹

- Tipe *banovalent*, tipe ini memiliki ciri-ciri sebagai berikut yaitu :

- a) Dapat memiliki atau tidak memiliki hubungan dengan para pihak,
- b) Mencari penyelesaian yang baik bagi para pihak,
- c) Tidak berpihak dalam hal substantif,
- d) Kemungkinan memiliki sumber daya untuk membantu pemantauan dan implementasikan kesepakatan.

- Tipe *managerial*, tipe ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- a) Memiliki hubungan otoritatif dengan para pihak sebelum dan sesudah sengketa berakhir;
- b) Mencari penyelesaian yang diupayakan bersama-sama dengan para pihak dalam ruang lingkup kewenangannya;
- c) Berwenang untuk memberi nasihat dan saran jika para pihak tidak mencapai kesepakatan ;
- d) Kemungkinan untuk memberi nasihat dan saran jika para pihak tidak mencapai ;
- e) Memiliki kewenangan membuat keputusan.

- Tipe *vested interest*, tipe ini mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

⁹ *Ibid* Halaman 40

- a) Mempunyai hubungan dengan para pihak atau diharapkan memiliki hubungan masa depan para pihak ;
- b) Memiliki kepentingan yang kuat terhadap hasil akhir;
- c) Mencari penyelesaian yang dapat memenuhi kepentingan mediator atau kepentingan pihak yang disukai;
- d) Kemungkinan mempunyai sumber daya untuk membantu pemantauan dan implementasi kesepakatan ;
- e) Kemungkinan dapat menggunakan tekanan agar para pihak mencapai kesepakatan.

4. Peran dan Proses Fungsi Mediasi

1. Peran Mediator

Dalam membahas peran dan fungsi mediator, kita dapat mengutip pendapat seorang ahli, peran mediator dapat dibedakan sebagai garis dari peran terlemah ke peran terkuat. Sisi terlemah dari peran ini adalah jika mediator hanya melakukan peran-peran berikut :¹⁰

- 1) Penyelenggara pertemuan ;
- 2) Pemimpin diskusi netral;
- 3) Pemelihara atau penjaga aturan perundingan agar proses perundingan berlangsung secara beradab ;
- 4) Pengendali emosi para pihak ;
- 5) Pendorong pihak atau perunding yang kurang mampu atau mengemukakan pandangannya.

¹⁰ *Ibid* halaman 41

Sedangkan sisi kuat dari mediator adalah ketika dalam negosiasi melakukan atau melakukan hal-hal berikut ini :

- 1) Mempersiapkan dan membuat notulen perundingan,
- 2) Merumuskan titik temu atau kesepakatan para pihak,
- 3) Membantu para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan sebuah pertarungan untuk dimenangkan, melainkan untuk diselesaikan,
- 4) Menyusun dan mengusulkan alternatif pemecahan masalah ,

2. Proses Mediasi

Didalam rumusan Pasal 6 ayat 3 disebutkan bahwa “atas kesepakatan tertulis para pihak” perselisihan atau perbedaan pendapat diselesaikan melalui bantuan seorang atau lebih penasihat ahli atau melalui mediator. Dari penjelasan tersebut, terjadinya mediasi karena adanya perselisihan atau perbedaan pendapat antara kedua pihak dan tidak dapat diselesaikan secara bersama-sama sehingga dalam menyelesaikan perbedaan pendapat atau perselisihan yang terjadi pada pihak-pihak tersebut diperlukan bantuan dari pihak ketiga. diperlukan untuk menyelesaikan perselisihan atau ketidaksepakatan. dimana pihak ketiga yang diusulkan atau disepakati oleh kedua belah pihak disebut sebagai mediator.

Mediasi sesuai dengan pengertian yang telah diuraikan diatas jelas bahwa dalam menyelesaikan suatu sengketa atau perbedaan pendapat yang terjadi antara pihak melibatkan pihak ketiga (hak perorangan maupun dalam bentuk independent) yang bersifat netral dan tidak memihak dan ditunjuk oleh para pihak, (secara langsung maupun melalui lembaga mediasi), mediator ini

berkewajiban untuk menjalankan atau melaksanakan tugas dan fungsinya berdasarkan pada kehendak dan kemauan para pihak yang bersangkutan.

Suatu pola umum yang biasanya dilakukan dalam mediasi yang dapat diikuti dan yang pada umumnya dijalankan oleh para mediator dalam rangka menyelesaikan suatu sengketa atas perbedaan pendapat para pihak. Sebagai seorang pihak yang berada di luar area perkara yang tidak memiliki kewenangan memaksa, sehingga mediator mempunyai kewajiban untuk bertemu atau mempertemukan para pihak yang sedang bersengketa tersebut guna mencari masukan mengenai pokok persoalan yang diperselisihkan atau yang dipersengketakan oleh para pihak tersebut.

3. Fungsi Mediasi

Sedangkan menurut Fuller dalam Riski dan Westbrook ada tujuh fungsi mediator :

- 1) Sebagai “*Catalyst/katalisator*” yaitu mengandung pengertian bahwa kehadiran mediator dalam proses perundingan mampu mendorong lahirnya suasana yang konstruktif bagi diskusi,
- 2) Sebagai “*Edukator/pendidik*” Artinya, seseorang harus memahami aspirasi, tata kerja, batasan politik dan kesalahan bisnis para pihak. Oleh karena itu, ia harus melibatkan dirinya dalam dinamika perbedaan antar partai,
- 3) Sebagai “*Translator/penerjemah*” Artinya, mediator harus berusaha menyampaikan dan merumuskan proposal dari satu pihak ke pihak lain melalui bahasa atau ekspresi yang baik tanpa mengurangi target yang dicapai oleh pengusul.

- 4) Sebagai “*Resource person/narasumber*” Artinya, mediator harus memanfaatkan sumber informasi yang tersedia,
- 5) Sebagai “*bearer of bad news/penyandang berita jelek*” Artinya, seorang mediator harus menyadari bahwa para pihak dalam proses negosiasi dapat menjadi emosional. Untuk itu, mediator harus mengadakan rapat terpisah dengan pihak terkait untuk menampung berbagai usulan,

5. Manfaat Mediasi

Dalam suatu proses mediasi ada beberapa manfaat atau keuntungan yang kita dapat dari forum ini, jika kita bandingkan dengan suatu proses alternatif-alternatif yang lainnya atau suatu proses yang kita akan hadapi ketika kita menyelesaikan masalah atau sengketa di pengadilan.

Adapun manfaat atau keuntungan atau keunggulan itu antara lain : ¹¹

- 1) Relatif lebih murah dibandingkan dengan alternatif-alternatif lainnya,
- 2) Adanya kecenderungan dari pihak yang bersengketa untuk menerima dan adanya rasa memiliki putusan mediasi tersebut.
- 3) Dapat menjadi dasar bagi para pihak yang bersengketa untuk menegosiasi,

Meskipun proses penyelesaian sengketa melalui forum mediasi ini memiliki beberapa kelebihan, namun alternatif penyelesaian sengketa ini juga memiliki beberapa kekurangan dan juga terdapat kekurangan yang dimiliki oleh alternatif penyelesaian sengketa mediasi ini yaitu, :¹²

- 1) Bisa memakan waktu yang lama,

¹¹ *Ibid* Halaman 42

¹² *Ibid* Halaman 43

- 2) Mekanisme eksekusi yang sulit, karena cara eksekusi putusan hanya seperti kekuatan eksekusi suatu kontrak.
- 3) Sangat digantungkan dari iktikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketaanya sampai selesai,

Untuk mendapatkan suatu mediasi yang baik dan unggul, maka sangat dibutuhkan beberapa syarat yaitu :

- 1) Adanya kekuatan tawar-menawar yang seimbang antara para pihak,
- 2) Para pihak menaruh harapan terhadap hubungan dimasa depan,
- 3) Terdapat banyak persoalan yang memungkinkan terjadinya pertukaran (*trade offs*),

Dalam penyelesaian suatu sengketa masing-masing bentuk penyelesaian memiliki cara dan metode masing-masing, dan juga mempunyai kelebihan dan keuntungan masing-masing, namun sebenarnya dalam menyelesaikan suatu sengketa antara alternatif penyelesaian sengketa yang satu dengan yang lainnya selalu mempunyai hubungan, misalnya seperti apa yang disebut degan “*Med Arb*” yang mana ini merupakan suatu kombinasi antara proses penyelesaian melalui forum mediasi dan arbitrase.

6. Berakhirnya Mediasi

Ketika ditanya kapan mediasi berakhir, kita tidak akan menemukan jawaban pasti yang telah ditentukan baik oleh hukum maupun pendapat ilmuwan, namun disini kita akan mencoba menjawab pertanyaan yang muncul dari tujuan mediasi itu sendiri. yaitu mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang bersengketa untuk mengakhiri

perselisihan, sehingga dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa mediasi akan berakhir jika :¹³

- a) Sudah ada kesepakatan atau hasil yang dicapai para pihak mengenai permasalahan sengketannya,
- b) Salah satu pihak atau kedua belah pihak sepakat untuk tidak melanjutkan persengketaannya,
- c) Salah satu pihak atas kedua belah pihak sepakat untuk menerima hasil-hasil dari yang dirumuskan mediator,
- d) Meninggalnya salah satu pihak atau kedua belah pihak yang bersengketa.

Kompetensi atau tugas dan kewenangan mengadili dari badan peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung sebagaimana ketentuan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman, badan peradilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili persengketaan atau perkara perdata adalah peradilan umum, dan peradilan agama (terhadap perkara perdata tertentu khusus bagi yang beragama Islam). Oleh karena itu pengadilan yang dimaksud dalam sub bahasan ini adalah peradilan umum yaitu pengadilan negeri dan pengadilan tinggi (*banding*), serta peradilan agama yaitu pengadilan agama dan pengadilan tinggi agama (*banding*), dan pengadilan tertinggi yaitu Mahkamah Agung. sedangkan bahasan proses perkara akan difokuskan pada proses penyelesaian perkara di pengadilan negeri, mengingat baik di pengadilan negeri maupun di pengadilan agama hukum acaranya adalah sama yaitu HIR/RBg, selain hal tersebut juga perkara yang ditangani oleh pengadilan

¹³ *Ibid* Halaman 49

agama adalah perkara perdata tertentu seperti gugat cerai, gugat waris bagi mereka yang beragama Islam dan perkara lainnya sesuai Undang-Undang.

Sesuai asas *legitima persona standi in judicio*, setiap orang berhak menjadi pihak (menjadi penggugat) untuk beracara di pengadilan untuk memperoleh pemulihan haknya yang dilanggar pihak lain. Sebagai pihak penggugat dalam mengajukan gugatan tersebut haruslah dipenuhi 2 (dua) hal pokok yaitu adanya suatu kepentingan, dan adanya hubungan hukum, *point d'interet point d'action*. Hal tersebut tidak berarti bahwa gugatan atau tuntutan hak yang ada kepentingan hukum dan ada hubungan hukumnya pasti dikabulkan oleh pengadilan, akan tetapi masih tergantung pada pembuktian. Bila tuntutan hak tersebut terbukti berdasarkan suatu alasan hak, maka barulah tuntutan tersebut dikabulkan, oleh karena itu untuk dapat dikabulkan tuntutan hak atau gugatan tersebut, tergantung pada hasil pembuktian.¹⁴

Sengketa tanah terjadi karena tanah memiliki kedudukan penting yang dapat membuktikan kemandirian dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka keutuhan Negara dan berfungsi sebagai modal dasar dalam mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, pentingnya kedudukan tanah bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1 UU No. Pokok Agraria yang menyatakan bahwa seluruh

¹⁴ I Made Sukadana. *Mediasi Peradilan*. Prestasi Pustaka Publisher. Jakarta 2012. Halaman 56

wilayah Indonesia adalah persatuan tanah air seluruh rakyat. Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia :¹⁵

- 1) Seluruh bumi, air, dan angkasa, termasuk sumber daya alam yang terdapat di dalam wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai anugerah dari Tuhan Yang Maha Esa, merupakan bumi, air, dan angkasa bangsa Indonesia serta merupakan kekayaan nasional.
- 2) Hubungan bangsa Indonesia dengan bumi, air dan angkasa sebagaimana dimaksud pada ayat (2) pasal ini merupakan hubungan yang kekal.
- 3) Dalam pengertian bumi selain permukaan bumi termasuk pula tanah bumi dibawahnya serta berada dibawah air.

Secara yuridis Undang-Undang Pokok Agraria mengatur tentang prinsip-prinsip pokok dalam pengadaan tanah. Ketentuan hukum pertanahan nasional tentang pemberian perlindungan kepada masyarakat didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

- 1) Penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapa pun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang disediakan oleh hukum tanah nasional. Yaitu : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai.
- 2) Penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya (illegal) tidak dibenarkan, bahwa diancam dengan sanksi (undang-undang Nomor 51 Perpu 1960).

¹⁵ Elza Syarif.2018. *Menuntaskan Sengketa tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia: Jakarta. halaman 174

- 3) Penguasaan dalam penggunaan tanah yang dilandasi hak yang disediakan oleh tanah nasional, dilindungi oleh hukum terhadap gangguan dari pihak manapun oleh penguasa sekalipun.
- 4) Oleh hukum disediakan beberapa sarana hukum untuk menanggulangi gangguan yang dihadapi.¹⁶

Konflik atau sengketa tidak identik dengan kekerasan karena konflik dapat timbul karena untuk mengubah ketidakadilan menjadi berkeadilan. Beberapa teori yang menyebabkan timbulnya konflik, yaitu :¹⁷

- 1) Teori hubungan masyarakat, bahwa konflik disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi, adanya ketidakpercayaan dan rivalitas kelompok dalam masyarakat, di antara para pihak .
- 2) Teori Identitas, bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain.
- 3) Teori kesalahpahaman antar budaya, bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda.

Secara umum masyarakat meyakini sengketa atau konflik hanya dapat diselesaikan melalui pengadilan (litigasi), dan melupakan serta mengabaikan

¹⁶ *Ibidl.* Halaman 175

¹⁷ Asmawati. Jurnal. Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Website <https://media.neliti.com/media/publications/43283-ID-mediati-salah-satu-cara-dalam-penyelesaian-sengketa-pertanahan.pdf>. Diakses selasa 21 Juli 2020 Pukul 14.25
Wib halaman 55

cara penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Prosedur penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi 3 metode yang dapat :¹⁸

- 1) Negosiasi yaitu salah satu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak itu sendiri tanpa melalui perantara .
- 2) Mediasi yaitu penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan bantuan perantara.
- 3) Arbitrase yaitu suatu proses penyelesaian sengketa diantara para pihak yang bersengketa melalui bantuan arbiter yang mereka sepakati bersama untuk menyelesaikan sengketanya.

Sengketa atau konflik tidak dapat dihindari pada masyarakat yang sedang membangun, tidak dapat mencegah akibat-akibat berbagai kegiatan yang akan bergesekan satu dengan lainnya. Di dalam pergesekan tersebut tidak ada dapat dihindarkan terjadinya pertentangan-pertentangan yang akhirnya akan menjelma sebagai suatu sengketa atau ketidaksepahaman yang dapat terjadi setiap saat. Mungkin sah terabaikan akan tetapi tiba-tiba muncul tanpa diperhitungkan sebelumnya.¹⁹Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 20017 Tentang petunjuk Teknis Penanganan dan penyelesaian Masalah Pertanahan diadakan perbedaan antara sengketa dan konflik. Sengketa adalah nilai, kepentingan dan persepsi antara orang dan perorangan dan atau badan hukum (*Privat atau Publik*) mengenai status penguasaan dan status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah

¹⁸ *Ibid.* halaman 56

¹⁹ Nia Kurniati. 2016. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui Abiterasi dalam Teori dan Praktek*. Refika Aditama: Bandung. halaman 159

tertentu oleh pihak tertentu adapun konflik adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan persepsi antar warga atau kelompok masyarakat mengenai status penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi, dan sosial budaya.²⁰

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau disebut Alternatif Penyelesaian Sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lembaga penyelesaian sengketa alternatif pada dasarnya adalah kesepakatan antara para pihak yang berselisih yang harus ditaati. Akibatnya, kesepakatan para pihak yang berselisih bersifat sukarela dan oleh karena itu tidak dapat dipaksakan oleh salah satu pihak kepada pihak yang berselisih. Secara umum, lembaga penyelesaian Sengketa Alternatif dapat diklasifikasikan menjadi :²¹

- 1) Berdasarkan pada sifat keterlibatan pihak ketiga yang menangani proses Penyelesaian sengketa alternatif, dibedakan dalam bentuk :
 - a) Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative dimana pihak ketiga yang dimintakan bantuannya untuk membantu proses penyelesaian sengketa bersifat pasif dan sama sekali tidak berhak atau kewenangan untuk memberikan suatu masukan.
 - b) Konsialisasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan seorang pihak ketiga atau lebih, dimana pihak ketiga yang diikutsertakan untuk menyelesaikan sengketa adalah seorang yang secara profesional sudah dapat dibuktikan keahliannya.

²⁰ *Ibid* halaman 160

²¹ Asmawati. *Op.Cit.* halaman 56

- c) Arbitrase, merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan pengambil keputusan oleh satu atau lebih hakim swasta yang disebut dengan arbiter.
- 2) Berdasarkan sifat putusan yang diberikan dalam proses penyelesaian sengketa alternative tersebut berupa mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.
- 3) Berdasarkan sifat kelembagaannya:
 - a) Lembaga ad hoc, yang dibentuk secara khusus untuk menangani suatu sengketa tertentu lembaga ini tidak bersifat permanen dan akan bubar dengan sendirinya jika sengketa yang diserahkan untuk dimintakan penyelesaiannya, baik dalam bentuk mediasi, konsiliasi maupun arbitrase telah diselesaikan.
 - b) Institusi Penyelesaian Sengketa Alternative, lembaga ini adalah suatu institusi permanen, yang memiliki aturan main yang telah baku.
- 4) Berdasarkan pada ada tidaknya unsur asing atau luar negeri dikenal adanya Penyelesaian Sengketa Nasional dan penyelesaian Sengketa Internasional. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan.⁴ Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan procedural dan substansial. Sehingga unsur-unsur esensial mediasi yaitu :²²
 - a) Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau consensus para pihak.

²² *Ibid* halaman 59

- b) Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator
- c) Mediator tidak memiliki kewenangan memutus tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

Cara penyelesaian sengketa tanah non pengadilan adalah melalui BPN (Badan Pertanahan Nasional) yaitu kasus pertanahan itu timbul karena adanya klaim/keberatan dari masyarakat (perorangan/badan hukum) yang berisi kebenaran dan tuntutan terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara di bidang pertanahan yang telah ditetapkan oleh pejabat Tata Usaha Negara di lingkungan Badan Pertanahan Nasional serta keputusan pejabat tersebut dirasakan merugikan hak-hak mereka atas suatu bidang tanah tersebut. Dengan adanya klaim tersebut mereka ingin mendapatkan penyelesaian secara administrasi dengan apa yang disebut koreksi serta serta merta dari pejabat yang berwenang untuk itu.

Kewenangan untuk melakukan koreksi terhadap suatu keputusan Tata Usaha Negara dibidang pertanahan (Sertifikat/Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah :²³

- 1) Mengenai masalah status tanah
- 2) Masalah kepemilikan
- 3) Masalah bukti-bukti perolehan yang menjadi dasar pemberian hak dan sebagainya.

²³ Badriyah Harun.2018. *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*. Penerbit Pustaka Yustisia: Yogyakarta halaman 79

Menurut Chistoper W. Moor terdapat beberapa kelebihan mekanisme ADR dibandingkan penyelesaian sengketa melalui lembaga pengadilan, yaitu :²⁴

- a. Sifat kesukarelaan dalam proses.
- b. Prosedur yang cepat.
- c. Keputusan non judicial.
- d. Control oleh Menejer yang paling tahu tentang kebutuhan oragnisasi

Selain dari faktor-faktor diatas ada faktor yang menjadi alasan perlunya alternative penyelesaian sengketa yaitu :²⁵

- a. Adanya tuntutan dunia bisnis.
- b. Adanya berbagai kritik yang dilontarkan kepada lembaga peradilan.
- c. Peradilan pada umumnya tidak respon.
- d. Keputusan pengadilan pada biasanya tidak menyelesaikan masalah .
- e. Kemampuan para hakim bersifat generalis.

Mediasi berorientasi pada dua hal yaitu sebagai proses yang bertujuan dan berorientasi pada pihak atau kepentingan. Jika berorientasi pada hak, maka gambaran yang diberikan adalah hak apa yang akan diperoleh ketika suatu sengketa dibawa ke pengadilan. Orientasi ini sebenarnya tidak disarankan karena tidak menyelesaikan masalah sampai ke akarnya. Sedangkan jika berorientasi pada kepentingan cenderung memperbaiki situasi yang berusaha

²⁴ Susanti Adi Nugroho. 2019. Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa. Prenadamedia Jakaerta halaman 51

²⁵ *Ibid* halaman 52

mengakomodasi keinginan para pihak dengan menyelesaikan inti permasalahannya.²⁶

7. Pengaturan Hukum Tentang Tanah Hak Ulayat

Undang-undang Pokok Agraria tidak menyebutkan penjelasan tentang Hak Tanah Ulayat yang dalam kepustakaan hukum adat disebut *beschikkingsrecht*.⁵ Hak Ulayat sebagai istilah teknis yuridis yaitu hak yang melekat sebagai kompetensi khas pada masyarakat hukum adat, berupa wewenang / kekuasaan mengurus dan mengatur tanah seisinya dengan daya laku kedalam maupun keluar (Laporan penelitian integrasi Hak Ulayat kedalam yurisdiksi UUPA, Depdagri Fakultas Hukum Universitas Gajah Madah Tahun 1978).⁶ Sedangkan ulayat artinya wilayah, sehingga tanah ulayat merupakan tanah wilayah masyarakat hukum adat tertentu.²⁷

Hak ulayat ini meliputi semua tanah yang ada dalam lingkungan wilayah masyarakat hukum yang bersangkutan, baik yang sudah dihaki oleh seseorang maupun yang belum. Pada umumnya batas wilayah Hak Ulayat masyarakat hukum adat tidak dapat ditemukan secara pasti. Hak Ulayat menunjukkan adanya hubungan hukum antara masyarakat hukum sebagai subyek hak dan tanah wilayah tertentu sebagai objek hak. Adapun Hak Ulayat berisi wewenang untuk
 .²⁸

²⁶ *Ibid* halaman 53

²⁷ MARIA D. MUGA. Tesis. Peranan Kepala Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Mediasi (Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah – Tanah Ulayat Di Kecamatan Soa Kabupaten Ngada-Flores-Nusa Tenggara Timur). Website [Http://Core.Kmi.Open.Ac.Uk/Download/Pdf/11717781.Pdf](http://Core.Kmi.Open.Ac.Uk/Download/Pdf/11717781.Pdf) diakses Tanggal 3 Agustus 2020 Pukul 21.00 Wib

²⁸ *Ibid.* halaman 13

- 1) Mengatur dan menyelenggarakan penggunaan tanah (untuk pemukiman, bercocok tanam) persediaan (pembuatan pemukiman / persawahan baru) dan pemeliharaan tanah.
- 2) Mengatur dan menentukan hubungan hukum antara orang dengan tanah (memberikan hak tertentu kepada objek tertentu).
- 3) Menetapkan hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang berkenaan dengan tanah (jual beli, warisan).

Konsepsi hak ulayat menurut hukum adat dapat dirumuskan sebagai konsepsi yang *komunalistik religius*, memungkinkan penguasaan tanah yang secara individual yaitu yang dengan hak – hak atas tanah yang bersifat pribadi, sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

BAB III

PEMBAHASAAN

1. Proses penyelesaian hak tanah ulayat dengan proses mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional

Konflik atau perselisihan juga terjadi karena perbedaan persepsi yang merupakan citra sadar lingkungan berdasarkan pengetahuan seseorang lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik dan lingkungan sosial, menurut Koenjaraningrat. Menurut Noller dan Fod dalam bukunya *Dispute Procces in Fen Sociris*, ada tiga fase atau tahapan dalam proses sengketa yaitu²⁹

1. Pra konflik merupakan keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang.
2. Konflik merupakan keadaan dimana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas tersebut.
3. Sengketa merupakan keadaan dimana konflik tersebut dinyatakan dimuka umum atau melibatkan pihak ketiga.

Tahap pertama adalah monodik, dimana salah satu pihak merasa diperlukan tidak adil. Bahwa tahap kedua memiliki ciri khas dibalik makna bahwa kedua belah pihak merasa sadar bahwa dirinya pernah terlibat dalam suatu konflik dan pada akhirnya bersifat triadik atau bersifat publik, maka

²⁹ Maria D. MUGA. Tesis. *Peranan Kepala Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Melalui Mediasi (Studi Analisa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah – Tanah Ulayat di Kecamatan SOA Kabupaten Ngada – Flores – Nusa Tenggara Timur)* Website. Diakses Tanggal 27 September 2020 Pukul 20.35 Wib halaman 24

perselisihan antar keduanya tidak dapat diselesaikan secara individual sehingga pihak lain terlibat untuk ikut serta dalam konflik tersebut. penyelesaian. perselisihan mereka.

Konflik atau perselisihan merupakan suatu peristiwa hukum sehingga penyebabnya juga dapat diketahui dengan melihatnya dari segi hukum. Munculnya berbagai bentuk konflik pada umumnya disebabkan oleh berbagai faktor yaitu :³⁰

1. Konflik Data (*Data Conflict*)

Konflik data terjadi karena kurangnya adanya informasi, kesalahan informasi (*miss information*), perbedaan pandangan, perbedaan interpretasi data, perbedaan interpretasi prosedur.

1. Konflik Kepentingan (*Interest Conflict*)

Dalam melaksanakan kegiatan, setiap pihak memiliki kepentingan tanpa adanya kepentingan para pihak tidak akan mengadakan kerjasama. Timbulnya konflik kepentingan ada beberapa hal sebagai berikut :

- A. Perasaan atau tindakan yang bersaing
- b. Ada kepentingan substansial di pihak para pihak
- c. Ada kepentingan prosedural
- d. Ada kepentingan psikologis

³⁰ *Ibid.* halaman 25

3. Konflik Hubungan (*Relationship Conflict*)

Konflik hubungan dapat terjadi tingkat emosi yang kuat (emosi yang kuat), mispersepsi, komunikasi yang buruk, (komunikasi yang buruk) atau kesalahan komunikasi (miskomunikasi) dan perilaku negatif yang berulang (Perilaku Negatif Berulang).

4. Konflik Struktur (*Structural Conflict*)

Konflik struktural dapat terjadi karena pola perilaku yang merusak atau interaksi kontrol yang tidak setara. Kepemilikan atau distribusi sumber daya yang tidak setara, keberadaan kekuatan dan kekuatan geografis, faktor psikologis atau lingkungan yang berbeda yang menghambat kerja sama dan sedikit waktu.

5. Konflik Nilai (*Value Conflict*)

Konflik nilai terjadi karena perbedaan kriteria dalam pendapat atau perilaku. Ada perbedaan pandangan hidup ideologis dan religius. Adanya penilaian diri sendiri tanpa memperhatikan penilaian orang lain.

Berbagai jenis konflik atau sengketa ada beberapa bentuk konflik yang penyelesaian sengketanya ekspresikan kedalam bentuk tuntutan, sanggahan atau pembelaan tidak lagi konflik terbatas pada persepsi dan perasaan sama tapi sebagai suatu aksi atau tindakan dengan mendasarkan pada norma-norma hukum atau aturan perundang-undangan. Jika diketahui jenis konflik atau sengketanya maka dapat secara tepat diketahui apa yang harus ditindaklanjuti

dari persoalan tersebut. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui pendekatan-pendekatan konsensus, Adjudikatif melalui pengadilan atau arbitrase ataupun kombinasi antara konsensual dan adjudikatif yaitu :

a. Konflik sebagai persepsi

Konflik diyakini ada dipahami karena ada kebutuhan, kepentingan, keinginan atau nilai seseorang berbeda / tidak sama dengan orang lain.

b. Konflik sebagai perasaan

Konflik sebagai reaksi emosional terhadap suatu situasi atau ketertarikan menunjukkan ketidaksesuaian atau ketidaksesuaian. Reaksi emosional terwujud dalam ketakutan, kesedihan, kepahitan, kemarahan dan keputusan atau campuran perasaan di atas.

c. Konflik sebagai tindakan

Konflik sebagai tindakan merupakan ekspresi mengartikulasikan perasaan persepsi menjadi tindakan untuk mendapatkan suatu kebutuhan (kebutuhan dasar, kepentingan dan identitas) yang masuk ke dalam wilayah kebutuhan orang lain..³¹

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Nasioal Kota Medan dalam Penyelesaian sengketa masyarakat adat berdasarkan pada pandangan hidup yang dianut oleh masyarakat itu sendiri. Pandangan hidup ini dapat diidentifikasi dari ciri masyarakat hukum adat yang berbeda dengan masyarakat hukum modern. Masyarakat Hukum adat merupakan masyarakat

³¹ Susanti Adi Nugroho.2019. Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa. Jakarta;Kencana Halaman 66

yang berlabel agraris, sedangkan masyarakat hukum modern cenderung berlabelkan industri. Perlabelaan ini didasarkan pada pandangan dan filsafat hidup yang dianut masing-masing masyarakat. Analisis mendalam mengenai tradisi penyelesaian sengketa ditentukan pada pandangan dan ciri-ciri masyarakat adat.³²

Pandangan hidup atau *lebensaachung* merupakan pandangan objektif masyarakat tentang apa dan bagaimana dunia dan kehidupan itu. Di sinilah muncul interpretasi dan penilaian atas segala sesuatu yang dihadapi sehari-hari. Pandangan ini menjadi dasar bagi rumusan nilai atau aturan yang mengatur tingkah laku individu dan pandangan hidup masyarakat memberikan penilaian terhadap segala sesuatu yang terkandung dalam kehidupan, yaitu penilaian yang memuat berbagai isi yang secara garis besar penilaian. orang lain yang baik, buruk, penting dan tidak penting. Dalam kaitannya dengan masyarakat hukum adat, pandangan hidup ini melahirkan nilai-nilai adat dan cita-cita adat.³³

Sengketa pertanahan ialah proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atau objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, tambang juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan Secara umum ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah antara lain :³⁴

³² Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan tanggal 06 Juni 2020

³³ Syareizal Abbas 2018.*Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, Dan Hukum Nasioanl* . Jakarta: Kencana .Halaman 237

³⁴ Maria D. Muga. *Op.Cit* halaman 26

- 1) Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak atau atas tanah yang belum ada haknya.
- 2) Bantahan terhadap sesuatu alasan hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
- 3) Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.

Tujuan akhir dari sengketa tersebut adalah bahwa ada pihak-pihak yang memiliki hak lebih atas tanah yang disengketakan dibandingkan pihak lain. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa hukum atas sengketa tanah bergantung pada sifat masalah yang diangkat dan prosesnya memerlukan tahapan tertentu sebelum ada keputusan. Diakui bahwa permasalahan tanah semakin kompleks dari hari ke hari sebagai akibat dari kebutuhan manusia akan tanah yang semakin meningkat. Oleh karena itu, implementasi dan implementasi UUPA di lapangan menjadi semakin sulit. Persaingan mendapat ruang.³⁵

Masyarakat hukum adat bersifat komunal, artinya setiap individu “berkewajiban” untuk menegakkan hak-hak sosial, sikap dan perilaku seseorang merupakan cerminan dari semangat dan semangat masyarakat. Nilai pribadi individu ditentukan oleh posisi dan tanggung jawab dalam hidup bersama. Dalam kehidupan masyarakat hukum adat, benda dan masyarakat

³⁵ *Ibid* halaman 27

mempunyai fungsi sosial, gotong royong dan gotong royong merupakan nafas kehidupan sehari-hari..³⁶

Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Medan mengatakan dalam menyelesaikan Perselisihan dalam masyarakat hukum adat, perlu dipahami oleh filosofi baik terjadinya perselisihan maupun dampak yang terjadi akibat nilai dan komunitas masyarakat hukum adat, filosofi ini sangat penting untuk diketahui agar keputusan yang diambil oleh masyarakat adat. Pemahaman pemegang adat (pemuka adat) dalam menyelesaikan sengketa pertimbangan filosofis berdasarkan pandangan hidup sangat penting karena mereka dapat mengukur tingkat keadilan, perdamaian, pengorbanan dan kesejahteraan yang akan dirasakan masyarakat adat. untuk keputusan yang mereka buat.³⁷

Pada prinsipnya proses mediasi yang digunakan masyarakat adat tidak jauh berbeda dengan proses mediasi yang berkembang di era modern. Secara garis besar proses mediasi dalam hukum adat dapat dikatakan sebagai berikut.³⁸

- 1) Para pihak bersengketa dapat meminta bantuan kepada para pihak ketiga (mediator) untuk menyelesaikan sengketa mereka. Mediator dipercayakan oleh para pihak umumnya adalah tokoh adat atau tokoh ulama, dalam sengketa keluarga pihak pertama sekali membantu para pihak (suami-istri) adalah orang tua atau kerabat dari kedua belah pihak.

³⁶ Syarizal Abbas. *Op.Cit.* halaman 240

³⁷ Hasil Wawancara dengan Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Tanggal 06 Juni 2020

³⁸ Syahrizal Abbas *Op.Cit.* halaman 276

- 2) Para pihak memberikan kepercayaan kepada tokoh adat sebagai mediator didasarkan pada kepercayaan bahwa mereka adalah orang memiliki wibawa, dihormati, disegani, dipatuhi perkataanya dan mereka adalah orang yang mampu menutup rapat-rapat dari persengketaan yang terjadi di antara para pihak.
- 3) Para pihak sudah mengarah untuk menawarkan alternative penyelesaian maka mediator dapat memperkuat dengan menggunakan bahasa agama dan bahasa adat agar kesepakatan damai terwujud.
- 4) Bila kesedian ini sudah dikemukakan kepada mediator maka tokoh adat tersebut dapat mengadakan profesi adat, sebagai bentuk akhir dari pernyataan mengakhiri sengketa dengan mediasi melalui jalur adat dengan demikian berakhirlah proses mediasi dalam masyarakat hukum adat.

Dalam melakukan proses mediasi, Gary Goodposter harus melalui beberapa tahapan yang diuraikan oleh kegiatan utama atau fokus kegiatan setiap tahapan dalam negosiasi dan mediasi. Pedoman negosiasi dan penyelesaian sengketa melalui negosiasi disajikan sebagai berikut :³⁹

- a) Forum atau kerangka kerja tawar menawar.
- b) Pengumpulan dan pembagian informasi.
- c) Tawar penyelesaian masalah .

Mediator di sini hanyalah pendengar aktif dengan tujuan mendapatkan pemahaman yang jelas tentang perspektif dan posisi para pihak pada tahap penyelesaian, mediator bekerja sama dengan para pihak untuk membantu

³⁹ Maria D. Muga. *Op. Cit* halaman 36

mereka memilih solusi yang disepakati dan diterima bersama. Mediator dapat membantu para pihak untuk mendapatkan dasar yang adil dan memuaskan mereka serta membantu memastikan bahwa kesepakatan mereka adalah yang terbaik, mediator membuat ketentuan perjanjian seefisien mungkin, sehingga tidak ada pihak yang merasa dirugikan, mediasi adalah pilihan yang baik dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Pertimbangan dimana masyarakat cenderung memanfaatkan penyelesaian sengketa melalui mediasi, antara lain:⁴⁰

1. Penyelesaian cepat terwujud

Proses pencapaian terkadang membutuhkan dua atau tiga pertemuan antara pihak yang berselisih.

2. Biaya Murah

Pada umumnya mediator tidak dibayar, biaya administrasi yang kecil dan tidak perlu didampingi pengacara, meskipun hal ini tidak tertutup kemungkinan.

3. Bersifat Rahasia

Segala sesuatu yang diutarakan para pihak dalam proses penguapan pendapat mereka disampaikan kepada mediator, semuanya bersifat tertutup, tidak terbuka untuk umum seperti pada proses pengadilan.

Penyelesaian konflik (sengketa) secara damai telah dipraktikkan dalam kehidupan masyarakat Indonesia berabad-abad yang lalu, masyarakat merasakan penyelesaian sengketa secara damai telah mengantarkan mereka pada kehidupan yang harmonis adil,

⁴⁰ *Ibid.* halaman 40

seimbang, dan terpeliharanya nilai-nilai kebersamaan (komunalitas) dalam masyarakat. Musyawarah mufakat merupakan falsafah masyarakat Indonesia dalam setiap pengambilan putusan termasuk penyelesaian sengketa musyawarah mufakat sebagai nilai filosofis bangsa dijemakan dalam dasar Negara yaitu pancasila dalam sila keempat pancasila disebutkan kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam permusyawaratan dan perwakilan.⁴¹

Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Medan mengatakan untuk menyelesaikan masalah perselisihan, memberikan perlakuan yang sama kepada para pihak, para pihak diberi kesempatan secara transparan untuk menyampaikan pendapatnya tentang masalah tersebut. Selain itu, dalam hal-hal tertentu mereka dapat diberi kebebasan untuk menentukan rumusannya sendiri untuk menyelesaikan masalah tersebut. Dalam hal ini, BPN hanya menindak lanjuti pelaksanaan keputusan secara administratif sebagai rumusan untuk menyelesaikan permasalahan yang telah disepakati bersama. ⁴²

Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Bapak Auza Anggara SH.MH mengatakan Sebagai mediator Kantor Pertanahan Kota Medan .memiliki peran dalam membantu para pihak memahami pandangan satu sama lain dan membantu menemukan hal-hal yang penting bagi mereka. Mediator memfasilitasi pertukaran informasi, mendorong diskusi tentang berbagai minat, persepsi, menafsirkan situasi dan masalah, dan mengatur pengungkapan emosional. Pada dasarnya mediator berperan sebagai mediator yang membantu

⁴¹ Syahrizal Abbas *Op.Cit* halaman 284

⁴² Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Tanggal 06 Juni 2020

para pihak untuk menyelesaikan perselisihan yang dihadapinya. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk membingkai masalah yang ada sehingga menjadi masalah yang perlu ditangani bersama. Selain itu, untuk menghasilkan kesepakatan, pada saat yang sama mediator harus membantu para pihak yang berselisih berbagai pilihan penyelesaian perselisian. ⁴³

Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan prosedur penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Medan menurut Hardi SH,MH. Selaku Kasubsi sengketa dan konflik Kantor Pertanahan Kota Medan terdapat dalam Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam aturan ini dibedakan penanganan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan datangnya laporan. Pasal 4 Permen No.11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan berdasarkan dua jalan yaitu inisiatif dari kementerian dan pengaduan masyarakat. Dimana, kedua mekanisme pelaporan tersebut dibedakan masing-masing proses administrasi dan pencatatan penanganan pengaduan yang masuk. Namun, mekanisme selanjutnya tidak berbeda setelah temuan dan pengaduan dibatalkan pendaftarannya.

Berdasarkan tata cara penyelesaian sengketa tanah dilakukan berdasarkan (Pasal 4 Permen ATR / BPN Nomor,11 Tahun 2016) :

- a) Prakarsa dari Kementrian Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kementrian,melalui Kepala Kantor Kota (“Kakantah”), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional (“Kakanwil BPN”) , atau

⁴³ Berdasarkan Hasil Wawancara Dengan Bapak Auza Anggara S.H,M.H kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan

Direktorat Jenderal (“Ditjen”), melakukan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi di suatu daerah terhadap pengaduan atau pemberitaan di surat kabar. Selanjutnya Kantor Pusat melaporkan hasil pemantauan kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan dan tembusan kepada Menteri. Apabila hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) memerintahkan Bupati untuk melakukan kegiatan penyelesaian sengketa dan konflik

b) Pengaduan Masyarakat.

Pengaduan disampaikan kepada Kakantah secara tertulis melalui loket pengaduan, kontak surat atau website Kementrian. Dalam pengaduan disampaikan kepada Kakanwil BPN dan/atau Kementerian, selanjutnya berkas pengaduan diteruskan kepada Kakantah. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.⁴⁴

Seorang mediator dituntut harus mampu menciptakan suatu suasana dan kondisi yang kondusif guna terciptanya kompromi yang diantaranya pihak yang bersengketa atau yang berselisih itu sama-sama diuntungkan baru kemudian setelah adanya persetujuan dari kedua belah pihak yang bersengketa atas proposal yang diajukan (beserta segala revisi dan perubahannya) untuk menyusun kesepakatan itu secara tertulis dan langsung ditanda tangani oleh

⁴⁴ Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Tanggal 06 Juni 2020

para pihak.berserta segala revisi dan perubahanya) untuk menyusun kesepakatan itu secara tertulis dan langsung ditanda tangani oleh para pihak.⁴⁵

Proses penyelesaian sengketa lewat mediasi ini juga sangat efektif bagi penyelesaian sengketa-sengketa yang melibatkan banyak pihak atau melibatkan banyak masyarakat, semisal mengenai perusakan lingkungan, pembebasan tanah, perburuhan, perlindungan konsumen, perlindungan atas buruh lain sebagainya. Sebab , dengan memakai tenaga mediator orang tidak harus ramai-ramai ke pengadilan atau sendiri-sendiri ke lembaga pengadilan dalam rangka menyelesaikan sengketa yang dihadapinya.⁴⁶

2. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi terhadap Hak Tanah Ulayat

Di Indonesia bila dilihat secara mendalam tata cara penyelesaian sengketa secara damai dan biasa dipakai oleh masyarakat Indonesia hal ini dapat dilihat dari hokum adat yang menempatkan kepala adat sebagai penengah dan member keputusan adat bagi sengketa diantara warganya. Seluruh suku bangsa di Indonesia pastilah mengenal makna dari istilah tersebut walaupun penyebutanya berbeda akan tetapi mempunyai *philosophy* yang sama. Dalam klausula-klasula suatu kontrak atau perjanjian pada bagian penyelesaian sengketa selalu diikuti dengan kata-kata kalau terjadi suatu sengketa atau perselisihan akan diselesaikan dengan cara musyawarah dan apabila tidak tercapai suatu kesepakatan adakn diselesaikan di pengadilan.⁴⁷

⁴⁵ Sudiarto *Op.Cit.* halaman 45

⁴⁶ *Ibid* halaman 46

⁴⁷ Susanti Nugraha, *Op.Cit.* halaman 152

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah instansi pemerintah yang bertugas melaksanakan dan mengemban administrasi pertanahan. Dalam menjalankan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu didasarkan pada kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai dasar BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, karena tanah dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat, sehingga tidak semua sengketa tanah dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa tanah yang menjadi kewenangan penuh hak. Pemegang dapat diselesaikan melalui agen mediasi.

Mediasi merupakan proses penyelesaian perselisihan antar pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, dimana keputusan untuk mencapai kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri. Mediasi adalah proses damai dimana para pihak yang berselisih menyerahkan penyelesaiannya kepada mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang terlalu banyak biaya tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak dalam suatu sengketa secara sukarela. Mediasi dibedakan menjadi 2 kategori yaitu :

- 1) Mediasi Secara Hukum,

Mediasi Secara Hukum, Artinya, sebagai bagian dari litigasi, hakim meminta para pihak untuk mengupayakan penyelesaian sengketa melalui proses mediasi sebelum proses mediasi dilanjutkan. Sejak 2002, mediasi

hukum ini telah dilakukan Di Pengadilan Negeri Di Indonesia, dengan dikeluarkannya Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama dalam Penyelenggaraan Perdamaian. . Lembaga tujuannya adalah untuk mencapai pembatasan kasasi secara substantif, Surat edaran tersebut mengatur antara lain :

- a) Mengharuskan semua hakim yang menyindangkan perkara agar sungguh-sungguh mengusahakan perdamaian dengan menerpkan ketentuan pasal 130 HIR/154 RBg, tidak hanya sekedar formalitas saja menganjurkan perdamaian sebagaimana yang telah biasa dilakukan selama ini.
 - b) Hakim yang ditunjukkan akan dapat bertindak sebagai untuk membantu para pihak yang berperkara untuk mencapai kedamaian .
 - c) Hakim yang ditunjuk sebagai fasiliator / mediator oleh para pihak tidak dapat menjadi hakim panel dalam hal ini, demi menjaga objektivitas..
- 2) Mediasi Pribadi.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi privat, diatur oleh para pihak sendiri bantu oleh mediator terkait atau mengikuti pendapat / pandangan para ahli yang teknik dan metodenya sangat bervariasi, namun tujuannya sama yaitu membantu para pihak dalam merundingkan perselisihan yang sedang dihadapi,

untuk mencapai kesepakatan bersama secara damai dan saling menguntungkan. Langkah-langkah penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah :⁴⁸

- a) Para Pihak setuju untuk melakukan mediasi, karena mediasi bersifat sukarela
- b) Pemilihan mediator yang dilakukan oleh para pihak yang berselisih
- c) Pertemuan mediator dengan para pihak yang berselisih, pertemuan tersebut dilakukan oleh mediator secara terpisah dari satu pihak ke pihak lainnya.
- d) Fase-fase mediasi yang akan dilakukan sebagai berikut :
 - i. Melakukan identifikasi dan penjelasan terhadap persoalan dan permasalahan.
 - ii. Mengadakan ringkasan terhadap permasalahan dan membuat agenda untuk didiskusikan.
 - iii. Mendiskusikan setiap permasalahan satu demi satu.
 - iv. Kesiapan memecahkan masalah.
 - v. Kerjasama memecahkan masalah .
 - vi. Membuat satu persetujuan tertulis.

Mediator pada umumnya melalui tahapan-tahapan pembahasan kasus sengketa, menjelaskan proses mediasi kepada pihak yang berselisih untuk membantu dan mengakomodasi para pihak dengan bertukar informasi, tawar-menawar, membantu para pihak untuk merancang dan menentukan

⁴⁸ Asmawati. Jurnal. Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Website. <https://media.neliti.com/media/publications/43283-ID-mediati-salah-satu-cara-dalam-penyelesaian-sengketa-pertanahan.pdf>. diakses Selasa, 29 September 2020 Pukul 12.39 Wib halaman 58

penyelesaian dan kesepakatan. Dalam proses mediasi, mediator akan melalui beberapa tahapan yang akan disesuaikan dengan keinginan pemohon yaitu penyelesaian yang akan dicapai, kepribadian mediator dan masalah yang dihadapi tahapan tersebut yaitu :⁴⁹

- 1) Perencanaan dari analisis
- 2) Pertukaraan dan pencarian informasi
- 3) Konsensi dan kompromi
- 4) Persetujuan dan penyelesaian.

Agar perundingan berlangsung efektif dan mencapai kesepakatan yang menguntungkan para pihak, syarat-syarat mempengaruhinya:⁵⁰

- 1) Pihak yang bernegosiasi secara suka rela berdasarkan kesadaran penuh
- 2) Pihak-pihak siap melakukan negosiasi
- 3) Mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan
- 4) Memiliki kekuatan yang relative seimbang sehingga dapat menciptakan saling ketergantungan
- 5) Mempunyai kemampuan menyelesaikan masalah

Proses mediasi di luar pengadilan tidak diatur didalam peraturan perundang-undangan, pengaturannya terbatas pada penggunaan mediasi, tetapi tidak pada proses penyelenggara mediasi. Oleh karena itu, proses mediasi didasarkan pada pengalaman praktisi mediasi dan peneliian para ahli. Ketiadaan regulasi proses mediasi dalam undang-undang merupakan kekuatan sekaligus kelemahan proses mediasi. Melaksanakan proses mediasi sesuai kebutuhan para

⁴⁹ Susanti Adinugroho. *Op.Cit* halaman 123

⁵⁰ *Ibid* halaman 125

pihak sesuai jenis masalah yang terjadi. Ini disebut kelemahan karena ketiadaan regulasi berimplikasi pada kurangnya standarisasi dan kepastian.

Pada prinsipnya proses mediasi tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga proses mediasi cenderung bersifat universal dan tidak legalistik. Oleh karena itu, pengetahuan tentang proses dan teknik mediasi dapat diperoleh melalui karya-karya tertulis para praktisi mediasi, khususnya praktisi mediasi di negara-negara berbahasa Inggris, khususnya Amerika Serikat dan Australia. Bulle membagi proses mediasi menjadi dua tahapan utama, yaitu :

- 1) Tahapan Persiapan (*Preparation*) :
 - a) Prakarsa mediasi dan keterlibatan mediator (*Initiating mediation and the mediator's entry*).
 - b) Penapisan (*intake and screening*).
 - c) Pengumpulan dan penukaran mediasi (*information gathering and exchange*)
 - d) Ketentuan informasi para pihak (*provision of information to the parties*)
 - e) Hubungan dengan para pihak (*contactwith the parties*)
 - f) Pertemuan-pertemuan awal (*preliminary conference*)
 - g) Kesepakatan untuk menempuh mediasi (*settling the agreement to mediate*).
- 2) Tahapan pertemuan-pertemuan mediasi (*the stage of mediation mettig*)
 - a) Pernyataan pembukaan awal (*preliminary mediator's opening statement*)

- b) Penyampaian masalah oleh para pihak (*the party presentation*)
- c) Identifikasi hal-hal yang disepakati (*Identifying areas of agreement*)
- d) Perumusan dan penyusunan agenda perundingan (*defining and ordering the issues*)
- e) Pembahasan masalah-masalah (*exploration of issues*)
- f) Tawar menawar dan penyelesaian masalah (*negotiation and problem solving*)
- g) Pertemuan terpisah (*the separate meetings*)
- h) Pengambilan keputusan akhir (*final decision making*)
- i) Akhir dan pernyataan penutupan (*closing statement and termination*)

Berdasarkan Hasil wawancara dengan bapak Bapak Auza Anggara SH,MH selaku kepala Subseksi Pengendalian Pertanahan mengatakan Kantor Pertanahan Kota Medan memiliki peran dalam membantu para pihak memahami pandangan satu sama lain dan membantu mencari tahu apa yang penting bagi mereka. Mediator memfasilitasi pertukaran informasi, mendorong diskusi tentang minat, persepsi, interpretasi situasi dan masalah yang berbeda, dan mengatur ekspresi emosional. Mediator membantu para pihak memprioritaskan masalah dan fokus pada diskusi tentang tujuan dan kepentingan bersama. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara langsung. Sebagai wadah informasi antar para pihak, mediator akan memiliki informasi yang lebih

banyak tentang perselisihan dan permasalahan para pihak akan dapat menentukan ada untuk merealisasikan kesepakatan tersebut.⁵¹

Secara umum masyarakat meyakini bahwa sengketa atau konflik hanya dapat diselesaikan melalui pengadilan (Litigasi), dan melupakan serta mengabaikan cara penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Tata cara penyelesaian sengketa dibedakan menjadi 2 kategori utama yaitu :

- 1) Penyelesaian sengketa peradilan yang biasa disebut litigasi.
- 2) Penyelesaian sengketa Non-Peradilan atau Alternatif penyelesaian sengketa.

Metode-metode yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur non litigasi yaitu :

- 1) Negosiasi yaitu salah satu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak itu
- 2) Sendiri tanpa melalui perantara.
- 3) Mediasi yaitu penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan bantuan perantara.
- 4) Arbitrase yaitu suatu proses penyelesaian sengketa diantara para pihak yang bersengketa melalui bantuan arbiter yang mereka sepakati bersama untuk menyelesaikan sengketa.⁵²

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau disebut Alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lembaga

⁵¹ Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Tanggal 06 Juni 2020

⁵² Asmawati. *Op.Cit.* halaman 56

penyelesaian sengketa alternatif pada dasarnya adalah kesepakatan antara para pihak yang berselisih yang harus ditaati. Akibatnya kesepakatan para pihak yang berselisih bersifat sukarela dan oleh karena itu tidak dapat dipaksakan oleh salah satu pihak kepada pihak yang berselisih. Secara umum, lembaga Penyelesaian Sengketa Alternatif diklasifikasikan menjadi :

- 1) Berdasarkan pada sifat keterlibatan pihak ketiga yang menangani proses Penyelesaian Sengketa Alternatif, dibedakan dalam bentuk:⁵³
 - a) Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative di mana pihak ketiga yang dimintakan bantuannya untuk membantu proses penyelesaian sengketa bersifat pasif dan sama sekali tidak berhak atau berwenang untuk memberikan suatu masukan.
 - b) Konsiliasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan seorang pihak ketiga atau lebih, dimana pihak ketiga yang diikutsertakan untuk menyelesaikan sengketa adalah seorang yang secara professional sudah dapat dibuktikan keahliannya
 - c) Arbitrase adalah suatu bentuk penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan pengambil keputusan oleh satu atau lebih hakim swasta yang disebut dengan arbiter.
- 2) Berdasarkan sifat kelembagaannya :
 - a) Lembaga ad hoc, yang dibentuk secara khusus untuk menangani suatu sengketa tertentu, lembaga ini tidak bersifat permanen dan akan bubar dengan sendirinya jika sengketa yang diserahkan untuk dimintakan

⁵³ Asmawati Op.Cit. halaman 57

penyelesaiannya, baik dalam bentuk mediasi, konsiliasi maupun arbitrase telah diselesaikan.

b) Institusi Penyelesaian Sengketa Alternatif, lembaga ini adalah suatu institusi permanen, yang memiliki aturan main yang telah baku.

3) Berdasarkan sifat kelembagaannya :

a) Lembaga ad hoc, yang dibentuk secara khusus untuk menangani suatu sengketa tertentu, lembaga ini tidak bersifat permanen dan akan bubar dengan sendirinya jika sengketa yang diserahkan untuk dimintakan penyelesaiannya, baik dalam bentuk mediasi, konsiliasi maupun arbitrase telah diselesaikan.

b) Institusi Penyelesaian Sengketa Alternatif, lembaga ini adalah suatu institusi permanen, yang memiliki aturan main yang telah baku.

4) Berdasarkan pada ada tidaknya unsur asing atau luar negeri dikenal adanya Penyelesaian Sengketa Nasional Dan Penyelesaian Sengketa Internasional .

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Secara normative model penyelesaian sengketa dapat ditempuh melalui jalur pengadilan, disamping penyelesaian sengketa secara konvensional melalui jalur pengadilan. Dasar hukum penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah kehendak bebas bagi para pihak yang akan melakukan bersengketa untuk menyelesaikannya. pilihannya diluar Hakim negara. Masalah ini diakui dalam

UU Nomor.14 Tahun 1970 tentang asas inner judicial power penjelasan Pasal 3 dikelaskan bahwa penyelesaian perkara diluar pengadilan atas dasar perdamaian atau wasit.⁵⁴Pranata Penyelesaian Sengketa Alternatif pada dasarnya merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang konsekuensi dan kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut, Alternatif Penyelesaian Sengketa bersifat sukarela dan karenanya tidak dapat dipaksakan oleh salah satu pihak ke pihak lainya yang bersengketa walaupun demikian sebagai suatu bentuk perjanjian alternative penyelesaian sengketa, kesepakatan yang telah dicapai oleh para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui forum diluar pengadilan harus ditaati oleh para pihak.⁵⁵

Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan beliau mengatakan kewenangan menyelesaikan masalah melalui mediasi dapat mempengaruhi keputusan penyelesaian masalah sehingga selain mewujudkan keadilan dan kemanfaatann sekaligus juga dalam rangka kepastian perlindungan hukum, maka mediasi dilakukan BPN bersifat otoritatif.⁵⁶

Berdasarkan Hasil Wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan mengatakan beberapa upaya penyelesaian sengketa telah dilakukan melalui pengadilan dan hasilnya mengecewakan, selain sering memberikan hasil yang tidak memuaskan, memakan biaya dan waktu yang sangat lama, lambatnya penyelesaian sengketa

⁵⁴ Nia Kurniati. *Op.Cit.* halaman 184

⁵⁵ *Ibid* halaman 185

⁵⁶ Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Tanggal 06 Juni 2020

melalui pengadilan menyebabkan dikeluarkannya kebijakan Mahkamah Agung tahun 1992 yang menyatakan bahwa setiap perkara di Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi harus diselesaikan dalam waktu tidak lebih dari 6 bulan.

Hal ini didasarkan pada kenyataan bahwa banyak kasus menumpuk di pengadilan dan tidak diselesaikan. Dengan situasi seperti ini, opsi mediasi menjadi pilihan yang baik penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Pertimbangan dimana masyarakat cenderung memanfaatkan penyelesaian sengketa melalui mediasi, antara lain :⁵⁷

1) Penyelesaian Cepat Terwujud

Proses pencapaian terkadang dapat memerlukan waktu dua atau tiga kali pertemuan diantara para pihak yang bersengketa.

2) Biaya Murah

Pada umumnya mediator tidak dibayar, biaya administrasi yang kecil dan tidak perlu didampingi pengacara, meskipun hal ini tidak menutup kemungkinan.

3) Bersifat Rahasia

Segala sesuatu yang diutarakan para pihak dalam proses pengajuan pendapat mereka disampaikan kepada mediator, semuanya bersifat tertutup, tidak terbuka untuk umum seperti pada proses pengadilan.

4) Hasil Yang Dicapai Sama-sama Menang

⁵⁷ Maria D. Muga. *Op.Cit* halaman

Penyelesaian yang diwujudkan berupa kompromi yang disepakati para pihak, kedua belah pihak sama-sama menang, tidak ada yang kalah dan tidak ada yang menang. Lain dengan penyelesaian sengketa.

5) Tidak Emosional

Cara pendekatan diarahkan pada kerjasama yang saling menguntungkan untuk mencapai kompromi. pengadilan, dimana ada pihak yang menang dan ada pihak yang kalah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Penyelesaian Sengketa tanah termasuk melalui oleh Badan Pertanahan Nasional perlu didasarkan pada kewenangan yang sah berdasarkan peraturan Perundang-undangan.

Hal ini penting sebagai dasar bagi BPN untuk menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, karena tanah dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa tanah dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Hanya sengketa tanah yang menjadi kewenangan penuh pemegang hak yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu, kesepakatan dalam konteks penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki batasan. Hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tidak melanggar hukum dan dapat dilaksanakan secara efektif dilapangan.⁵⁸

⁵⁸ Berdasarkan Hasil wawancara dengan Bapak Bapak Auza Anggara SH.MH selaku Kepala Sub Seksi Pengendalian Pertanahan Tanggal 06 Juni 2020

3. Kendala Yang Dihadapi Badan Pertanahan Nasional Dalam Melakukan Mediasi Terhadap Sengketa Hak Tanah Ulayat

Sengketa atau konflik tidak dapat dihindari pada masyarakat yang sedang membangun tidak akan dapat dicegah akibat-akibat berbagai kegiatan yang akan bergesekan satu dengan lainnya. Dalam pergesekanya tersebut tidak akan adanya suatu pertentangan-pertentangan yang akhirnya akan menjelma sebagai suatu sengketa atau ketidaksepahaman yang akan terjadi pada saat, keadaan Sekilas kontradiksi ini tampak tidak signifikan sehingga dapat diabaikan tetapi muncul tanpa diperhitungkan sebelumnya.⁵⁹

Mediator memiliki peran yang dapat menentukan dalam proses mediasi, kegagalan untuk tidak melakukan mediasi juga sangat ditentukan oleh peran yang dimainkan oleh mediator, ia berperan aktif dalam mengadakan sejumlah pertemuan antara pihak-pihak yang rapat, memimpin dan mengendalikan rapat. , menjaga keseimbangan proses mediasi dan menuntut para pihak mencapai kesepakatan adalah peran utama yang harus dimainkan oleh mediator. Dalam posisi ini, mediator menjadi katalisator yang mendorong lahirnya diskusi yang konstruktif dimana para pihak terlibat aktif dalam mendiskusikan akar perselisihan mereka. Dalam diskusi tersebut, para pihak mengemukakan sejumlah permasalahan dan solusi yang mungkin dilakukan oleh mediator untuk membantu para pihak dalam pertukaran informasi dan proses tawar menawar untuk mencapai kesepakatan.⁶⁰

⁵⁹ Nia Kurniati Op.Cit, halaman 159

⁶⁰ Syarizal Abbas Op.Cit. halaman 77

Dalam Praktik sering ditemukan sejumlah peran mediator muncul ketika proses mediasi berjalan peran tersebut antara lain:⁶¹

- 1) Menerangkan dan mendidik para pihak dalam hal komunikasi ;
- 2) Menumbuhkan dan mempertahankan kepercayaan diri antara para pihak;
- 3) Membantu para pihak untuk menghadapi situasi atau kenyataan;
- 4) Mengajar para pihak dalam proses dan keterampilan tawar-menawar;
- 5) Membantu para pihak mengumpulkan informasi penting dan menciptakan pilihan-pilihan untuk memudahkan penyelesaian problem.

Mediator menampilkan peran kuat ketika proses mediasi ia mampu melakukan hal-hal sebagai berikut ::³⁵

- 1) Menyelenggarakan pertemuan;
- 2) Memimpin diskusi rapat;
- 3) Memelihara atau menjaga aturan agar proses perundingan berlangsung secara baik;
- 4) Mengendalikan emosi para pihak
- 5) Mendorong para pihak/perunding yang kurang mampu atau segan dalam mengemukakan pandangannya.

Mediator menampilkan peran kuat ketika proses mediasi ia mampu melakukan hal-hal sebagai berikut :⁶²

- 1) Mempersiapkan dan membuat notulen pertemuan;
- 2) Merumuskan titik temu atau kesepakatan dari para pihak;

⁶¹ *Ibid.* halaman 79

³⁵ Rahmad Rahmadani, halaman 190

⁶² *Ibid.* halaman 81

- 3) Membantu para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukanlah sebuah pertarungan untuk dimenangkan tetapi sengketa harus diselesaikan;
- 4) Menyusun dan mengusulkan alternatif pemecahan masalah;
- 5) Membantu para pihak menganalisis alternatif pemecahan masalah;
- 6) Membujuk para pihak untuk menerima usulan tertentu dalam rangka penyelesaian sengketa.

Negosiasi tidak harus menghasilkan kesepakatan bisa saja mengalami kebuntuan, hal ini biasa saja terjadi disebabkan masing-masing pihak bertahan pada posisi tawar pertama dengan bersikap saling kompetitif. Hal itu dilakukan untuk membela kepentingan hak dan status kekuasaan para pihak.

Para pihak yang bersengketa ingin kepentingannya tercapai hak-hak dipenuhi serta ingin status kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan dan dipertahankan. Ketiga hal ini merupakan faktor penentu, berhasil tidaknya para negosiator mencapai titik temu sebagai akhir dari proses negosiasi. William Ury mengemukakan lima kendala utama menuju kerjasama "*joint problem solving*" yang sering di hadapi oleh para negosiator beserta cara mengatasi kendala tersebut sebagai berikut:⁶³

1. Reaksi Anda (*Your Reaction*)

Bila kita dalam keadaan stress atau dalam keadaan diserang oleh negosiator lawan, secara manusia terdapat kecenderungan bereaksi emosional atau membalas dengan (*strike back*).³⁸ Dalam keadaan

⁶³ Susanti Adi Nugroho. *Op.Cit.* halaman 136
³⁸ Drs. Waskito, halaman 80

emosional kita juga kecenderungan bereaksi secara impulsif memberikan konsesi yang sebesar-besarnya bagi pihak lain (menyerah) sekedar memelihara hubungan. Untuk mencegah siklus aksi-reaksi kita memiliki kekuatan untuk mematahkan siklus tersebut setiap waktu dengan kekuatan diri sendiri. Cara pencegahan dengan tidak bereaksi dalam rumusan fisika didalilkan bahwa untuk setiap aksi terdapat reaksi balik yang sama besarnya. Namun demikian hukum tersebut berlaku objek (benda mati) dan bukan benda hidup atau pikiran (*minds*)-*objek react-minds can choose not to*.

2. Emosi Mereka (*Their Emotions*)

Kendala pada terletak pada pihak lawan, yaitu emosi negatif dari sikap tidak kooperatif mereka dan sikap berpegang pada posisi yang mereka bisa dilatar belakangi oleh sikap marah (*anger dan hostility*), Takut (*Fear*), dan rasa curiga dan tidak percaya (*distrust*). Sehingga sering kaliketidakpercayaan. Sehingga sering kita dengar mereka menolak prinsip mereka yang didasarkan pada anggapan bahwa dunia ini harus dilihat dalam konteks makan atau dimakan sehingga mereka merasa perlu menggunakan taktik yang tidak bersahabat. Sebelum bernegosiasi kita perlu menciptakan suasana yang menguntungkan, kita harus mampu menetralkan kemarahan, kekhawatiran, kecurigaan dan ketidakpercayaan pihak lawan dengan bertindak melawan atau sebaliknya, bagaimana

menangani emosi mereka dengan berdebat dan mengambil taktik dari pihak mereka.⁶⁴

3. Posisi Mereka (*Their Positions*)

Dalam hal pihak lawan bersikukuh pada posisi (*Positional based barganair*) yang ditawarkan sering kali kita tergoda serta-merta menolaknya. Sikap ini dapat mengakibatkan lawan lebih mempertahankan posisinya, bagaimana memahami apa yang mereka katakan dan mengatasi masalah dengan "menahan" apa yang mereka katakan dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang merupakan pemecahan masalah. (*Problem solving questions*).

4. Kepuasan Mereka (*Thair Satisfactions*)

Tujuan Intrest Bassed dengan model pemecahan masalah bersama tidak hanya bertujuan untuk mencapai kesepakatan *agreement* tetapi (*Mutually satisfactory*) *agreement* kesepakatan yang memenuhi kepuasan bersama dalam hal ini terdapat dua hal yang penting dalam mengatasi ketidakpuasaan mereka yaitu:⁶⁵

- a. Indetifikasi dan penuhi kepentingan dan kebutuhan mereka, terutama kebutuhan dasarnya sebagai manusia, kebutuhan dasar manusia tercermin dalam teori segitigakepuasaan *riangle of satisfaction* yaitu kebutuhan subtatif, psikologi dan procedural.
- b. Membantu menyelamatkan muka (*Save face*) pihak lawan dan menciptakan hasil yang juga dapat mencerminkan keberhasilan dan

⁶⁴ *Ibid* halaman 137

⁶⁵ *Ibid* halaman 139

kewenangan mereka, strategi ini disebut juga *build them a golden bridge*, strategi ini sebagai pilihan terhadap upaya memaksa lawan untuk sampai pada kesepakatan.

5. Kekuatan Mereka (*Their Powers*)

Seringkali pihak lawan melihat negosiasi sebagai proses yang bertujuan untuk menciptakan menang-kalah sehingga mereka berkepentingan untuk mengalahkan kami. Negosiator selesai berprinsip "*whats mine is mine-what your is negotiable*". Dengan perkataan lain, negosiator keras semacam itu prinsip bila mereka bisa mendapatkan yang diinginkan dengan *powers plays* mengapa perlu kerja sama dengan kita.

Cara meyakinkan mereka bahwa biaya yang dipikul mereka bila tidak tercapai kesepakatan lebih besar dibandingkan bila para pihak berhasil mencapai kesepakatan. Tunjukkan *Best Alternatif To A Negotiated Agreement (BATNA)* kita dapat bergumam dalam hati saya tidak ada masalah apabila negosiasi tidak tercapai kesepakatan kita yakinkan kembali bahwa tujuan kesepakatan itu memenuhi kepuasan mereka. Strategi ini dinamakan dengan *use power to educate*.⁶⁶

6. Pelaksanaan Keputusan

Dalam pelaksanaan keputusan mediasi di beberapa Negara mempunyai sistem yang berbeda. Seperti Australia karena mediasi dapat dilakukan diluar pengadilan (*Court Order*) maka pelaksanaan diserahkan kepada para pihak-pihak. Apabila para pihak memandang tidak perlukan

⁶⁶ *Ibid* halaman 139

penguatan hasil keputusan dari pengadilan, maka keputusan tersebut tidak perlu didaftarkan tetapi berbeda dengan mediasi dilakukan *court order* maka keputusan akan secara otomatis akan terdaftar di pengadilan serta final dan mengikat. Pengacara sebagai negisiator harus memperhatikan aspek legalnya karena hubungan ini memiliki kode etik anatar pengacara dan klien serta konsekuensi tanggung jawab pengacara ketika melakukan negosiasi dan kewajiban pengacara untuk memberikan informasi yang terbuka kepada kliennya.⁶⁷

Penyedia jasa mediasi telah berkembang cukup banyak dan kemungkinan besar akan meningkat di masa mendatang, mengingat kebutuhan penyelesaian sengketa yang cepat, dan kepuasan para pihak merupakan tuntutan utama para pelaku bisnis. Berikut akan dikemukakan sejumlah lembaga yang memberikan jasa pelayanan mediasi kepada masyarakat terutama dalam dunia bisnis. Pusat Mediasi Nasional (PMN) didirikan tanggal 4 September 2003 yang diresmikan oleh menko Ekuin Dorojatun KuntjoroJakti dan Ketua Mahkamah Agung RI Bagir Manan.⁶⁸ Berikut akan dikemukakan secara ringkas proses mediasi yang dijalankan Pusat Mediasi Nasional,⁴⁴ berdasarkan ketentuan dari PMN langkah-langkah yang harus ditempuh dalam menjalankan proses mediasi adalah:

- 1) Proses Mediasi

- a) Para pihak yang bersengketa mendaftarkan kasusnya PMN.

⁶⁷ *Ibid.* halaman 140

⁶⁸ Syahrizal Abbas. halaman 337

⁴⁴ Diyan Isnaeni, halaman 100

- b) Para pihak bersama-sama menuntukan bersama-sama media yang sesuai dengan sifat perkaranya.
 - c) Mediator yang ditunjuk mengadakan pertemuan dengan seluruh pihak untuk membahas peran mediator, prosedur dan biaya.
- 2) Proses Mediasi-negosiasi
- a) Mediator mengadakan pertemuan terpisah dengan para pihak untuk mengumpulkan si awal.
 - b) Mediator mengadakan pertemuan dengan semua pihak untuk bersama-sama mendefinisikan permasalahan, kepentingan dan kebutuhan para pihak yang bersengkata.

Ada beberapa hal-hal mendasari keberhasilan mediasi di Indonesia yaitu:⁶⁹

1. Sosialisasi

Walaupun telah mengakar dalam budaya masyarakat Indonesia, namun tentang keberadaan lembaga mediasi harus lebih disebarluaskan. Sosialisasi juga permintaan diperlukan untuk membentuk suatu permintaan pasar terhadap penyelesaian sengketa melalui mediasi oleh masyarakat.

2. Skilled Mediator

Seperti diketahui bahwa berhasil tidaknya suatu proses mediasi intinya didasari pada itikad baik para pihak dan keahlian mediator dalam negosiasi oleh karena itu sangat diperlukan tenaga-tenaga mediator yang terlatih yang dididik oleh lembaga-lembaga profesional.

⁶⁹ Susanti Adi Nugroho. *Op.Cit* halaman 179

3. Institusionalisasi

Keberadaan lembaga-lembaga mediasi harus perlu didorong untuk tetap terus berkembang di seluruh plosok tanah air, disesuaikan dengan karakteristik atau demografi wilayah masing-masing misalnya untuk kota-kota bisnis seperti Jakarta, Surabaya dan medan perlu dikembangkan lembaga-lembaga mediasi untuk masalah komersil.

4. Peran Hakim

Dalam rangka implementasi PERMA maka peran hakim, baik pemutus perkara maupun hakim yang bertindak sebagai mediator sangat menentukan hakim pemutus sangat diharapkan untuk benar-benar memwajibkan para pihak untuk menempuh prosedur mediasi sebelum perkara mulai disidangkan.

5. Peran Pengacara

Peran pengacara sangat penting dalam mendukung keberhasilan program mediasi, pengacara seharusnya memberitahukan bahwa terdapat alternative penyelesaian sengketa, melalui mediasi, kepada klien dukungannya pengacara. Di negara lain, keberadaan mediasi sangat berpengaruh terhadap keberhasilan program mediasi, bahkan banyak advokat yang beralih profesi menjadi mediator.

6. Membuka Kesempatan Seluas-luasnya Untuk Proses Mediasi

Naluri manusia dapat berubah dimungkinkan dalam proses mediasi yang gagal dan ketika perkara tersebut diperiksa oleh majelis hakim para pihak

dalam kasus tersebut meminta untuk diberikan kesempatan lagi untuk menggunakan .

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Untuk hal penyelesaian sengketa dalam masyarakat hukum adat, perlu dipahami filosofi baik terjadi sengketa dan dampak-dampak yang terjadi akibat sengketa terhadap nilai dan komunitas masyarakat hukum adat, filosofi itu sangat penting diketahui agar dapat dipahami keputusan-keputusan yang diambil oleh pemegang adat (*Tokoh Adat*) dalam menyelesaikan sengketa pertimbangan filosofis yang didasarkan pada pandangan hidup menjadi amat penting karena dapat mengukur tingkat keadilan, ketentraman, pengorbanan dan kesejahteraan yang akan dirasakan oleh masyarakat adat atas keputusan yang diambil tersebut.
2. Peran dan fungsi Badan Pertanahan Kota Medan mempunyai peran dan maupun juga fungsinya untuk membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitik beratkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum.
3. Perundingan tidak harus menghasilkan kesepakatan, mungkin perlu, biasanya hal ini terjadi karena masing-masing pihak menjaga posisi tawar

terlebih dahulu dengan saling bersaing hal ini dilakukan untuk melindungi kepentingan para pihak yang bersengketa ingin memiliki para pihak kepentingannya tercapai hak-hak dipenuhi serta ingin status kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan dan dipertahankan

B. Saran

1. Proses penyelesaian terhadap tanah ulayat lebih efisien dengan cara musyawarah yang dimana dalam hukum adat dalam menyelesaikan permasalahan sering dilakukan pemangku adat dengan cara musyawarah dalam mencari jalan keluar tanpa harus dilibatkan pihak ketiga.
2. Langkah-langkah Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi dalam upaya untuk mencari jalan tengah sudah sangat bagus karena dengan cara mediasi lebih hemat biaya dibandingkan jika kasus tentang tanah ulayat dibawa ke jalur hukum yang bisa memakan biaya yang sangat besar.
3. Kendala yang sering terjadi pada saat melakukan mediasi adalah manusia mempunyai sifat egois yang saling mempertahankan kepentingan sendiri sehingga tidak ditemukan jalan solusi dalam permasalahan tanah ulayat dalam mencari solusi seharusnya dilakukan negosiasi antar yang berperkara untuk mencari titik terang dalam suatu masalah tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Badriyah Harun. 2008. *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*. Pustaka Yustisia:
Jakarta Selatan

Elsa Syarief. 2015. *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus
Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia: Jakarta

HM. Arba. 2019. *Hukum Agraria*. Sinar Grafika: Jakarta

I Made Sukadana. 2012. *Mediasi Peradilan* Prestasi Pustaka: Jakarta.

Nia Kurniati. 2016. *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan Penyelesaian Melalui
Arbitrase Dalam Teori dan Praktik*. Refika Aditama: Bandung

Sudiarto. 2019. *Negosiasi, Mediasi dan Arbitrase penyelesaian Sengketa
Alternatif di Indonesia*. Pustaka Reka Cipta: Bandung

Syahrizal. 2017. *Mediasi dalam Hukum Syahriah, Hukum Adat dan Hukum
Nasional*. Kencana : Jakarta

Ida Hanifah dkk, 2018. *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*, Cv.
Pustaka Prima Medan

Rahmat Ramadhani, 2018. *Hukum Agraria*, Umsu Press ; Medan

Diyana Isnaeni, H. Sutraman 2018. *Reforma Agraria*, Citra Intrans Selaras ;
Malang

Waskito, Hadi Arnowo, M.App.Sc, 2017. *Pertanahan, Agraria, dan, Tata Ruang*,
Prenadamedia Group ; Jakarta.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 Undang-Undang Pokok Agraria
(UUPA)

Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa.

Keputusan Kepala BPN RI Nomor. 34 Tahun 2017 Tentang Petunjuk Teknis
Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Diadakan Perbedaan
Antara Sengketa Dan Konflik.

Peraturan Menteri ATR/BPN No.11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus
Pertanahan.

C. Jurnal

Meidiasari Amalia Nur Handini. Skripsi. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui
Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)
Website <https://core.ac.uk/download/pdf/154927343.pdf> diakses 19 Juli
2020 Pukul 14. 15 Wib

Asmawati. Jurnal. Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa
Pertanahan Website [https://media.neliti.com/media/publications/43283-
ID-mediati-salah-satu-cara-dalam-penyelesaian-sengketa-
pertanahan.pdf](https://media.neliti.com/media/publications/43283-ID-mediati-salah-satu-cara-dalam-penyelesaian-sengketa-pertanahan.pdf). Diakses selasa 21 Juli 2020 Pukul 14.25 Wib



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Jalan Kapten Mochtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

Website : <http://www.umsu.ac.id>, <http://www.fahum.umsu.ac.id> E-mail : rektor@umsu.ac.id, fahum@umsu.ac.id

Bila menjawab surat ini, agar disebutkan nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI MAHASISWA

NAMA : MHD.ZULHELMI
NPM : 1606200114
PRODI/BAGIAN : HUKUM / ACARA
JUDUL SKRIPSI : PROSES PENYELESAIAN SENGKETA
HAK TANAH ULAYAT MELALUI MEDIASI
Pembimbing : Dr. AHMAD FAUZI,S.H,M.Kn

TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
9-1-2021	Perbaikan Dalam Penulisan Skripsi	
20-1-2021	Perbaikan & Perhatian Jarak Spasi	
27-1-2021	Dimasukkan Data Riset ke Dalam Skripsi	
3-2-2021	Penambahan Buku Di Daftar Pustaka	
5-2-2021	Menggunakan kata yang dapat dimengerti	
8-2-2021	Masukkan & Tambahan Buku Di Daftar Pustaka	
11-2-2021	Gelar penulis pada Daftar Pustaka Tidak Usah Dipada	
15-2-2021	Penambahan Dalam Analisis Data	
24-2-2021	Acc Disidangkan	

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

(Assoc. Prof. Dr. DA HANIFAH, SH., MH)

DOSEN PEMBIMBING

(Dr. AHMAD FAUZI, S.H, M.Kn.)



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MEDAN
PROVINSI SUMATERA UTARA**

Jl. STM Kel. Sitirejo II, Kec. Medan Amplas Kota Medan Kode Pos 20219

Nomor : UP.02.01/ 3387 -12.71.100/X/2020 Medan, 27 Oktober 2020
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Mohon Izin Penelitian

Yth. Dekan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara
Fakultas Hukum Program Studi Ilmu Hukum
di Medan.

Menindaklanjuti surat permohonan Saudara Nomor 1000/II.3-AU/UMSU-06/F/2020 tanggal 06 Oktober 2020 perihal tersebut di atas, dengan ini memberikan izin penelitian kepada Saudara :

Nama : Mhd. Zulhelmi
NPM : 1606200114
Program Studi : Ilmu Hukum

Untuk melakukan penelitian berupa wawancara, pengumpulan data, mempelajari kasus-kasus dan literature yang terkait dengan judul skripsi: **"Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Tanah Ulayat Melalui Mediasi"**.

Demikian kami sampaikan untuk menjadi maklum.

An. Kepala Kantor Pertanahan
Kota Medan
Kepala Sub Bagian Tata Usaha



Erni Aprida Hasibuan, SE, MM
NIP. 198104232005022001