

**PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DALAM PEMBUATAN
SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI MEDIASI
DI ATR/BPN KABUPATEN PASAMAN BARAT**

Oleh: Apriella Desera Genada

Program Kekhususan : Hukum Perdata BW

Pembimbing I: Dr. Maryati Bachtiar, SH.,M.Kn.

Pembimbing II: Meriza Elpha Darnia, SH., M.Kn.

Alamat: Jln. Amal Hamzah No. 4, Cinta Raja, Gobah, Pekanbaru

Email / Telepon : aprielladesera1004@gmail.com / 0831-8388-1657

ABSTRACT

The location of land boundaries can certainly lead to land disputes that are contrary to regulations. It is clear that the Regulation of the State Minister for Agrarian Affairs/Head of BPN Number 3 of 1997 and the Implementation Provisions for Government Regulation Number 24 of 1997 Concerning Land Registration states that land registration for the first time, one of which must collect physical data and land juridical data and several stages that must be carried out, where The collection and processing of land physical data is carried out by measuring and mapping the determination of boundaries of land parcels by the National Land Agency, but there are still individuals who collect and process physical data unilaterally which results in disputes over land boundaries. The purpose of this study was to find out the resolution of land boundary disputes in making land ownership certificates through mediation at ATR/BPN in West Pasaman Regency. As well as to find out what the reasons for setting land boundaries in making certificates of ownership rights to land can cause disputes in West Pasaman Regency.

The research method used in this study is the sociological method. This research was conducted at ATR/BPN West Pasaman Regency which was the object of this research case. Then the population and sample are several parties related to the problem under study, as well as data sources used primary data, secondary data and tertiary data. Data collection techniques in this study were interviews, observation and literature review.

The conclusions obtained from the research results are First, the settlement of land boundary disputes in making certificates of ownership rights to land is carried out by mediation 3 (three) times carried out by the West Pasaman Regency Land Office as a mediator. Second, the factor causing land disputes in West Pasaman Regency, namely: (a) conflict of interest; (b) structural conflict; (c) value conflict; (d) relationship conflict; and (e) data conflict. The suggestions in this writing are First, the applicant for the certificate should be more thorough and examine the truth about the location of the northern boundary of the land so that land disputes do not occur with neighbors or residents who are next to our land. Second, the West Pasaman District Land Office should conduct education and socialization regarding land registration to the public so that land disputes do not occur again in West Pasaman.

Keywords: *Dispute Resolution-Land Boundaries-Mediation*

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pengaturan mengenai pertanahan secara jelas diatur didalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan: “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.¹ Dari semua pandangan, termasuk dari psikologi, sosiologi, dan antropologi, serta politik, militer, dan ekonomi, tanah memiliki nilai yang tinggi. Di mata masyarakat tradisional, tanah merupakan kediaman para roh sehingga harus senantiasa dipelihara dengan baik.²

Menurut Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan,³ Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disingkat Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Singkatnya, ketidaksepakatan antara dua pihak tentang siapa pemilik sah dari suatu properti biasanya muncul ketika beberapa individu mengklaim kepemilikan properti tersebut.

Sengketa tanah dapat memiliki akar penyebab yang luas, termasuk prosedur sertifikasi tanah yang tidak jelas, adanya rasa tidak peduli terhadap administrasi pada properti sendiri, harga tanah yang meningkat dengan cepat, sehingga mudah diklaim oleh pihak lain, dan kelalaian lain yang menyebabkan terjadinya tidak tertib administrasi.

Keadaan mereka yang lebih sadar dan peduli untuk melindungi hak dan kepentingannya. Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) dibidang pertanahan antara siapa dengan siapa sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya.⁴

Data penyelesaian sengketa batas tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat salah satu kasusnya adalah permohonan dan pengurusan pembuatan sertifikat tanah yang diajukan oleh Ezi Siswanti. Letak tanah berada di jln. Simpang Empat Selatan, Nagari Lingsuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat dengan luas tanah 245M². Status tanah tersebut adalah tanah hak milik oleh Ezi Siswanti. Permasalahannya ada pada batas tanah sebelah utara yang dibuat oleh Sdr. Ezi Siswanti seharusnya berbatasan dengan tanah Sdr. Nurhayati, Sdr. Eti dan Sdr. Rina Dalin (selanjutnya disebut dengan Sdr. Nurhayati Cs) dan bukan dengan Sdr. Herman. Dalam hal ini Sdr. Nurhayati Cs sangat dirugikan karena Sdr. Ezi Siswanti tidak pernah meminta tanda tangan Sdr. Nurhayati Cs sebagai sempadan utara.

Permasalahan dalam pengurusan pendaftaran tanah tersebut adalah terkait pendaftaran tanda batas tanah dalam pengurusan pembuatan sertifikat hak atas tanah yang diajukan oleh Sdr. Ezi Siswanti, warga Kabupaten Pasaman Barat. Berkas permohonan yang diajukan pada tahun 2018, menunjukkan bahwa proses pengurusan pembuatan sertifikat hak atas tanah yang mempunyai tanah seluas 245M² dengan batas sempadan sebelah utara dengan Sdr. Herman. Pada kenyataannya, batas sempadan sebelah utara berbatasan dengan Sdr. Nurhayati

¹Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

² Fingli A. Wowor, Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah, *Lex Privatum*, Vol. II/ No. 2/ April/ 2014

³Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁴Herlina Ratna Sambawa Ningrum, *Analisis Hukum System Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan*, Jurnal Pembaharuan Hukum, Notaris Semarang, Volume I No. 2 Mei-Agustus 2014, hlm. 95.

Cs. Pada tahun 2019, Sdr. Nurhayati, Sdr. Eti dan Sdr. Rina Dalin (selanjutnya disebut dengan Sdr. Nurhayati Cs) sebagai penyanggah mengajukan gugatan kepada Badan Pertanahan Nasional untuk meninjau kembali dasar surat Sdr. Ezi Siswanti sebagai tersanggah dalam pengurusan pembuatan sertifikat tanah.

Demikian dengan melihat bagaimana peristiwa hukum yang terjadi adanya praktik perbuatan hukum seperti yang dijelaskan di atas menggambarkan bahwa penetapan letak batas tanah sempadan dapat dikatakan masih menjadi permasalahan hukum yang umum menimbulkan sengketa di antara para pihak di masyarakat kabupaten pasaman barat khususnya di Jln. Simpang Empat, Selatan, Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman.

Berdasarkan uraian di atas dan ketentuan-ketentuan yang ada maka Peneliti berkeinginan mengkaji permasalahan tersebut dengan topik penelitian **“Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Dalam Pembuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Melalui Mediasi Di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat”**.

B.Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa batas tanah dalam pembuatan sertifikat hak milik atas tanah melalui mediasi di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat?
2. Apa saja faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat?

C.Tujuan dan Kegunaan penelitian

1)Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penyelesaian sengketa batas tanah dalam pembuatan sertifikat hak milik atas tanah melalui mediasi di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat.
2. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat.

2)Kegunaan Penelitian

1. Secara teoritis penelitian ini dibuat sebagai syarat untuk memperoleh

gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Riau.

2. Secara akademis penelitian ini dapat mendukung perkembangan ilmu hukum, terutama menambah pengetahuan penulis dalam bidang hukum Perdata pada khususnya.
3. Secara praktis hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan masukan atau bahan pertimbangan bagi pihak instansi yang terkait.

D.Kerangka Teori

1. Teori Penyelesaian Sengketa

Menurut Frans Hendra Winarta dalam bukunya menguraikan pengertian masing-masing lembaga penyelesaian sengketa sebagai berikut:

- a. “Konsultasi yaitu suatu tindakan yang bersifat “personal” antara suatu pihak tertentu (klien) dengan pihak lain yang merupakan pihak konsultan, dimana pihak konsultan memberikan pendapatnya kepada klien sesuai dengan keperluan dan kebutuhan kliennya.
- b. Negosiasi yaitu suatu upaya penyelesaian sengketa para pihak tanpa melalui proses pengadilan dengan tujuan mencapai kesepakatan bersama atas dasar kerja sama yang lebih harmonis dan kreatif.
- c. Mediasi yaitu cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
- d. Konsiliasi yaitu penengah akan bertindak menjadi konsiliator dengan kesepakatan para pihak dengan mengusahakan solusi yang dapat diterima.
- e. Penilaian ahli yaitu pendapat para ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.”⁵

⁵ Frans Hendra Winarta, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012, hlm 1-2

2. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum dipelopori oleh Gustav Radbruch yang merupakan *legal scholar* dan sekaligus filosof hukum dari Jerman yang tesisnya telah diterima oleh komunitas dalam ilmu hukum. Menurut Gustav Radbruch sebagaimana dikutip oleh Achmad Ali, hukum harus mengandung 3 nilai dasar, yaitu sebagai berikut:⁶

- i. Kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis;
- ii. Keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan;
- iii. Kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan utama hukum adalah semata-mata untuk menciptakan adanya suatu kepastian hukum sehingga fungsi hukum dapat berjalan dan mampu mempertahankan ketertiban. Kepastian hukum adalah syarat mutlak untuk setiap aturan, persoalan keadilan, dan kemanfaatan hukum bukan alasan pokok dari tujuan hukum tetapi yang terpenting adalah kepastian hukum.

E. Kerangka Konseptual

1. Penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (12) PERMA No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, penyelesaian adalah keputusan yang diambil atas suatu sengketa sebagai hasil pemeriksaan lebih lanjut dari penanganan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan

⁶Rose Linda Elvira, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 138/K/TUN/2010)*, Tesis Digital Repository Universitas Jember, 2019, hlm. 46

Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.⁷

2. Sertifikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak tanggungan yang juga telah didokumentasikan dalam buku tanah yang bersangkutan, dan hak milik atas satuan rumah susun tersebut.⁸
3. Hak milik menurut ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUPA adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh bahwa mereka yang memiliki tanah dapat memilikinya dengan mempertimbangkan aturan Pasal 6 UUPA. Hak milik dikatakan hak turun temurun karena hak milik dapat diwariskan oleh pemegang hak kepada ahli warisnya. Hak milik sebagai hak yang terkuat berarti hak tersebut tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan terhadap gangguan dari pihak lain. Terpenuh menunjukkan bahwa, dibandingkan dengan hak lainnya, hak milik memiliki cakupan yurisdiksi yang paling luas.⁹
4. Mediasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (1) PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan adalah proses penyelesaian sengketa dengan cara para pihak berunding dan mencapai kesepakatan difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai

⁷Pasal 1 ayat (12) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁸Pasal 1 ayat (20) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

⁹Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.¹⁰

5. Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam pasal 1 ayat (22) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah instansi pemerintah yang bukan departemen dan mempunyai tanggung jawab di bidang pertanahan.¹¹
6. Kabupaten Pasaman Barat adalah sebuah kabupaten di Provinsi Sumatera Barat, Indonesia, ibu kotanya terletak di Simpang Ampek.¹²

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Demi memperlancar penelitian penulis, maka penulis menggunakan jenis penelitian hukum sosiologis atau empiris, penelitian sosiologis adalah penelitian tentang hukum memantau bagaimana suatu masyarakat berperilaku di suatu wilayah tertentu dalam elemen kehidupan sosial.¹³

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dilakukan oleh peneliti di Jln. Simpang Empat, Selatan, Nagari Lingsuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat.

3. Populasi dan Sampel

a. Populasi

Populasi adalah keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama. Populasi dapat berupa himpunan orang, benda (hidup atau mati), kejadian, kasus-kasus, waktu,

atau tempat, dengan sifat atau ciri yang sama.¹⁴

b. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Jika jumlah partisipan sangat besar dan peneliti tidak dapat menganalisis setiap aspek populasi karena keterbatasannya dana, tenaga, dan waktu, maka peneliti dapat menggunakan sampel yang diambil dari populasi yang mewakili.¹⁵

4. Sumber Data

a. **Data primer**, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti (atau petugasnya) dari sumber pertamanya. Sumber data primer dalam penelitian ini adalah Badan Pertanahan Nasional Pasaman Barat.

1) Bahan Hukum Primer

- a) Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan-Peraturan Pokok Dasar Agraria;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- d) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;
- e) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

b. **Data sekunder**, yaitu data yang langsung dikumpulkan oleh peneliti sebagai penunjang dari sumber pertama. Dapat juga

¹⁰ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

¹¹ Pasal 1 ayat (22) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

¹³ Joenedi Effendi, Dkk, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok, 2018, hlm. 152.

¹⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2006, hlm. 118

¹⁵ *Ibid.*

dikatakan data yang tersusun dalam bentuk dokumen-dokumen.¹⁶

1) Bahan Hukum Sekunder

Buku teks, kamus hukum, majalah hukum, dan analisis putusan pengadilan adalah contoh publikasi tentang masalah hukum.

2) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Misalnya Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), ensiklopedia, indeks komulatif, dll.¹⁷

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Wawancara, yaitu tanya jawab terbuka yang dapat secara leluasa menggali data selengkap mungkin dan sedalam mungkin sehingga pemahaman peneliti terhadap fenomena yang ada sesuai dengan pemahaman para pelaku itu sendiri, jika perlu dibantu alat perekam.¹⁸
- b. Kajian yang mempunyai korelasi dengan kepustakaan, yaitu pengumpulan data dengan cara menganalisis bacaan untuk memperoleh landasan teori penelitian.

6. Analisis Data

Penulisan skripsi ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Karena data-data yang diperoleh bersumber pada peraturan-peraturan hukum, yurisprudensi dan bahan bacaan yang ada hubungannya dengan judul penulis dan dipadukan dengan pendapat para responden secara tertulis maupun lisan di lapangan. Kemudian dicari pemecahannya dan akhirnya dapat

ditarik kesimpulan dari data yang bersifat khusus terhadap hal-hal yang bersifat umum yang berkaitan dengan judul penulis.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan

1. Pengertian Sengketa Pertanahan

Pengertian sengketa pertanahan termuat dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang berbunyi: “sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas”.

2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

- a. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan

Adapun karakteristik penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan, yaitu:¹⁹

- 1) “Prosedurnya (terkait dengan hukum acara) cukup formal.
- 2) Para pihak berdebat dan menyajikan bukti saat mereka saling berhadapan.
- 3) Pihak ketiga netralnya (hakim) tidak ditentukan para pihak dan keahliannya bersifat umum.
- 4) Prosesnya bersifat terbuka/transparan.
- 5) Hasil akhir berupa putusan yang didukung pertimbangan/pandangan hakim.”

- b. Penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan

Adapun karakteristik dari alternatif penyelesaian sengketa diluar pengadilan, yaitu:²⁰

¹⁶*Ibid.*

¹⁷*Ibid.*, hlm. 54

¹⁸Aunu Rofiq Djaelani, *Teknik Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif*, Jurnal IKIP Veteran Semarang, Vol. 20, No. 1, 2013

¹⁹Indonesian Institute For Conflict Transformation, *Op.Cit.*, hlm. 29

²⁰Indonesian Institute For Conflict Transformation, *Op.Cit.*, hlm. 36

- 1) "Privat, diberikan secara bebas, dan dengan persetujuan (berdasarkan pemahaman para pihak).
- 2) Kooperatif, tidak agresif/bermusuhan dan tegang.
- 3) Fleksibel dan tidak formal/kaku.
- 4) Kreatif.
- 5) termasuk keterlibatan aktif para pihak dan penggunaan sumber daya mereka.
- 6) Bertujuan untuk menjaga hal-hal sipil.

B. Tinjauan Umum Tentang Sertifikat Tanah

1. Pengertian Sertifikat

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka yang dimaksud dengan "sertifikat adalah surat bukti hak-hak yang tercantum dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, meliputi hak milik atas rumah susun, tanah wakaf, hak pengelolaan, dan hak tanggungan yang masing-masing telah didokumentasikan dalam buku tanah. Tanah yang saat ini memiliki sertifikat pengukuran atau yang telah diukur diberikan sertifikat ini²¹ desa demi desa, karenanya sertifikat ini, merupakan pembuktian yang kuat, baik subjek maupun objek ilmu hak atas tanah.

2. Tujuan Pembuatan Sertifikat Tanah

Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tujuan pendaftaran tanah adalah:

- a. "Memberikan jaminan dan perlindungan hukum kepada para pemilik bidang tanah, bangunan rumah susun, dan hak-hak pendaftaran lainnya.
- b. Menyediakan informasi bagi mereka yang berkepentingan.

- c. Menyelenggarakan administrasi yang tertata dengan baik."²²

3. Jenis-Jenis Sertifikat Hak Atas Tanah

Sesuai dengan Pasal 17 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka diadakan lalu lintas hukum, dikenal beberapa macam sertifikat sebagai berikut:²³

a. Sertifikat

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak, yang terdiri salinan buku tanah, dan surat ukur, diberi sampul dan dijilid menjadi satu, menurut Peraturan Menteri.

b. Sertifikat Sementara

Sertifikat sementara adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah dan gambar situasi. Peraturan Menteri tersebut memuat dan membatasi hak atas tanah. Sertifikat sementara ini diberikan bagi tanah-tanah yang belum ada surat ukur ataupun tanah-tanah di desa-desa yang belum diselenggarakan pengukuran desa demi desa.

c. Sertifikat Hak Tanggungan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah masih mengenal apa yang dimaksud dengan sertifikat hak tanggungan yaitu *sertifikat hypotheek/credietverband* adalah surat tanda bukti hak yang terdiri dari salinan buku tanah *hypotheek/credietverband* yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dan diberi sampul yang bentuknya khusus untuk itu dijilid menjadi satu, menurut Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

4. Persyaratan Permohonan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah

²¹ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

²² Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

²³ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Agrarian (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2004, hlm.58

- a. "Formulir permohonan yang sudah di isi dan ditandatangani pemohon atau kuasanya diatas materai yang cukup;
- b. Surat kuasa apabila dikuasakan;
- c. Fotokopi identitas Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga pemohon dan kuasa apabila dikuasakan, yang telah dicocokkan dengan aslinya oleh petugas loket;
- d. Asli bukti perolehan tanah atau alas hak;
- e. Asli surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah atau rumah yang dibeli dari pemerintah;
- f. Fotokopi tanda daftar Surat Pemberitahuan Pajak Tertuang (SPPT), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), Surat Setoran Bea (SBB), Bea Perolehan Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), dan bukti bayar uang pemasukan (pada saat pendaftaran hak);
- g. Melampirkan bukti Surat Setoran Pajak (SSP), atau Pajak Penghasilan (PPh)."²⁴

C. Tinjauan Umum Tentang Mediasi

1. Pengertian Mediasi

- a. Pengertian Mediasi Menurut Hukum Positif

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, dimana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh

para pihak itu sendiri, tidak oleh mediator.²⁵

- b. Pengertian Mediasi Menurut Bahasa

Istilah bahasa Inggris "mediasi", yang mengacu pada penyelesaian masalah yang melibatkan pihak lain, dari sinilah kata "mediasi" juga berasal penengah atau penyelesaian sengketa secara menengahi, dimana yang menengahinya dinamakan mediator atau orang yang menjadi penengah.

- c. Pengertian Mediasi Menurut Para Ahli

Seperti yang didefinisikan oleh Gary H. Barnes, mediasi adalah suatu cara untuk menyelesaikan konflik dengan bantuan pihak ketiga. Tugas pihak netral adalah terlibat dan membantu para pihak, baik secara individu maupun kolektif, mengidentifikasi titik-titik perselisihan dan menciptakan ide-ide resolusi. Berlawanan dengan arbiter, mediator tidak dapat menyelesaikan masalah apa pun; sebaliknya, mereka hanya dapat berpartisipasi dalam pertemuan pribadi dan percakapan khusus dengan pihak yang berselisih".²⁶

- d. Pengertian Mediasi Menurut Peraturan Mahkamah Agung

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, juga terdapat defenisi mediasi yakni terdapat pada Pasal 1 Ayat 7, "Mediasi adalah cara penyelesaian masalah melalui proses perundingan untuk mendapatkan

²⁴ Juosfiel Sadpri Pansariang, "Proses dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia", Jurnal Hukum, Lex Privatum, Vol. II/No. 3/Ags-Okt/2014, hlm. 31.

²⁵ I Made Widnyana, *Alternative Penyelesaian Sengketa (ADR)*, Indonesia Business Law Center (IBLC) bekerjasama dengan Kantor Hukum Gani Djemat & Partners, Jakarta, 2007, hlm. 107.

²⁶ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 240

penyelesaian dengan para pihak yang didukung oleh mediator”, penyelesaian masalah dapat dilakukan melalui mediasi”.²⁷

2. Keunggulan dan Tujuan Mediasi

Adapun beberapa keunggulan dari mediasi adalah:²⁸

- a. “Relatif lebih murah dibandingkan dengan alternatif-alternatif yang lain;
- b. Adanya kecenderungan dari pihak yang bersengketa untuk menerima dan adanya rasa memiliki keputusan mediasi;
- c. Dapat menjadi dasar bagi para pihak yang bersengketa untuk menegosiasi sendiri sengketa-sengketa di kemudian hari;
- d. Terbukanya kesempatan untuk menelaah masalah-masalah yang merupakan dasar dari suatu sengketa;
- e. Membuka kemungkinan adanya saling kepercayaan diantara pihak yang bersengketa, sehingga dapat dihindari rasa bermusuhan dan dendam.”

3. Jenis-Jenis Mediasi

Seorang Professor dalam ilmu hukum dan Direktur *Disputes Resolution Centre-Bond University*, yang bernama Lawrence Boulle, membagi mediasi dalam beberapa jenis diantaranya:²⁹

- a. “*Settlement mediation* (mediasi penyelesaian/mediasi kompromi), merupakan mediasi yang tujuan utamanya adalah untuk mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang bertikai.

- b. *Facilitative mediation*, yang disebut sebagai mediasi yang berbasis kepentingan (*interest-based*) dan *problem solving* yang bertujuan untuk menghindarkan para pihak yang bersengketa secara kaku membicarakan hak-hak hukumnya dengan tetap memperhatikan tuntutan dan tujuan pihak lain.

- c. *Rekonsiliasi dan mediasi transformatif* adalah nama lain dari praktik ini. Mediasi ini sangat menekankan pada pengidentifikasian isu-isu yang menimbulkan kesulitan bagi para pihak yang bersengketa sekaligus mempertimbangkan cara-cara untuk memperkuat ikatan mereka melalui pemberdayaan dan penegakan hukum sebagai landasan untuk menyelesaikan perbedaan mereka.

- d. *Evaluative mediation*, yang juga dikenal sebagai normative merupakan model mediasi yang bertujuan untuk mencari kesepakatan berdasarkan hak-hak legal dari para pihak yang bersengketa dalam wilayah yang diantisipasi oleh pengadilan.

4. Asas-Asas Umum Dalam Proses Mediasi:³⁰

- a. “Teknik mediasi bersifat informal, artinya tidak diatur oleh aturan hukum formal ketika dilakukan.
- b. Karena mediasi didasarkan pada keinginan tulus para pihak untuk mencapai penyelesaian, waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan proses tersebut umumnya pendek.
- c. Negosiasi hanya diperlukan untuk mendapatkan kompromi

²⁷Pasal 1 angka 1 PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

²⁸Munir Fuady, *Nasional, Alternatif Penyelesaian Sengketa Arbitrase Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm. 50

²⁹Allan J. Stitt, *Mediation: A Practical Guide*, Routledge Cavendish, London, 2004, dalam buku Nyoman Satyayudha Dananjaya *Op. Cit.*, hlm. 98

³⁰Nyoman Satyayudha Dananjaya, *et., Al., Penyelesaian Sengketa Alternatif (Alternative Dispute Resolution)*, 2017, hlm. 100

agar perdamaian dapat tercipta karena kesepakatan para pihak menjadi dasar penyelesaian konflik lingkungan.

- d. Biaya ringan dan murah.
- e. Karena prosedurnya tertutup dan pribadi.
- f. Dengan menutup kasus dengan pengaturan perdamaian,
- g. Prosedur mediasi yang mengesampingkan bukti.
- h. Hasil dari mediasi adalah situasi win-win, artinya kedua belah pihak sama-sama diuntungkan dan tidak pernah ada kerugian yang ditimbulkan.

5. Tahapan Proses Mediasi ada 3 (tiga), yaitu:³¹

- a. “Premediasi adalah tahap pertama mediasi, di mana mediator menyiapkan berbagai prosedur dan persiapan.
- b. Para pihak yang berselisih bertemu dan berunding bersama selama tahap pelaksanaan mediasi.
- c. Tahap akhir implementasi mediasi merupakan tahap dimana para pihak menjalankan kesepakatan-kesepakatan yang telah mereka tuangkan bersama dalam suatu perjanjian tertulis.

D. Tinjauan Umum Tentang ATR/BPN

1. Pengertian ATR/BPN

Berdasarkan Pasal 18 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan menyebutkan bahwa kantor pertanahan adalah instansi vertikal Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di kabupaten dan kota

yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

2. Fungsi dari ATR/BPN

Dalam melaksanakan tugas, ATR/BPN menyelenggarakan fungsi:

- a. Membuat rencana, proyek, anggaran, dan laporan;
- b. Melaksanakan survei dan pemetaan;
- c. Melaksanakan penetapan hak dan pendaftaran tanah;
- d. Penataan dan pemberdayaan;
- e. Pembebasan dan pengembangan tanah;
- f. Pengendalian dan pengendalian sengketa tanah;
- g. Modernisasi pelayanan pertanahan berbasis elektronik;
- h. Restrukturisasi birokrasi dan penanganan pengaduan; dan
- i. Memberlakukan perubahan dan memberikan bantuan administrasi kepada semua departemen kantor pertanahan.

3. Susunan organisasi ATR/BPN

- a. Subbagian tata usaha
- b. Seksi survei dan pemetaan
- c. Seksi penetapan hak dan pendaftaran
- d. Seksi penataan dan pemberdayaan
- e. Seksi pengadaan tanah dan pengembangan
- f. Bagian regulasi dan resolusi konflik

BAB III

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Kabupaten Pasaman Barat

1. Profil Kabupaten Pasaman Barat

Pasaman barat adalah salah satu kabupaten yang berada di provinsi Sumatera Barat, Indonesia, dengan ibu kota Kabupaten di Simpang Ampek. Dengan luas wilayah 3.864,02 km², penduduk 436.298 jiwa (2021), dan pemerintahan yang meliputi 11 (sebelas) kecamatan dan

³¹ Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

19 nagari, terletak Kabupaten Pasaman Barat.

B. Gambaran Umum ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat

1. Visi dan Misi ATR/BPN

Visi:

Terwujudnya penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia dalam melayani masyarakat untuk mendukung tercapainya: “Indonesia maju yang berdaulat, mandiri dan berkepribadian berlandaskan gotong royong”.

Misi:

- a. “Menyelenggarakan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang produktif, berkelanjutan, dan berkeadilan.
- b. Menyelenggarakan pelayanan pertanahan dan penataan ruang yang berstandarkan dunia.
- c. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan, serta pemantapan ketahanan pangan.
- d. Mencapai tatanan hidup bersama yang damai secara nasional dengan menyelesaikan semua perselisihan, konflik, dan masalah tanah yang belum terselesaikan dan penataan perangkat hukum dan system pengelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa, konflik, dan perkara di kemudian hari.”

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Batas Tanah dalam Pembuatan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Melalui Mediasi di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat.

Badan Pertanahan Nasional sendiri telah memiliki beberapa

peraturan khusus untuk menyikapi masalah pertanahan yang muncul, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pada Pasal 2 ayat (1) jelas menyatakan bahwa: “*pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan dimaksudkan untuk, (a) mengetahui akar, sejarah dan tipologi kasus pertanahan dalam rangka merumuskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia; (b) menyelesaikan kasus pertanahan yang disampaikan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia agar dapat diurus, dimiliki, dimanfaatkan, dan dipekerjakan oleh pemiliknya serta dalam batas jaminan dan perlindungan hukum*”.³²

Dengan Pasal-Pasal tersebut ketentuan Badan Pertanahan Nasional menegaskan salah satu tanggung jawabnya, yaitu sebagai badan penyelesaian sengketa tanah. Badan Pertanahan Nasional terlebih dahulu mendapatkan pengajuan melalui kantor wilayahnya di setiap provinsi, baik di Kabupaten/Kota, untuk menyelesaikan sengketa atau permasalahan pertanahan.

Selain itu, Badan Pertanahan Nasional melakukan analisis awal terhadap pengaduan sengketa tanah, baik itu berupa akar konflik ataupun keadaan-keadaan tertentu yang menyebabkan timbulnya kasus pertanahan tersebut. Badan Pertanahan Nasional yang diwakili oleh Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa melakukan penelitian untuk mengetahui penyebab permasalahan tersebut. Konflik Pertanahan melakukan gelar perkara yang mengenai tata cara

³²Wawancara dengan Bapak Syafrizal Mustian, S.ST., M.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan sekaligus Pimpinan Mediasi dan Mediator, Hari Selasa, Tanggal 10 Mei 2022, Bertempat di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat.

pelaksanaannya diatur didalam Judul Perkara Pelaksanaan Petunjuk Teknis (Juknis) Nomor 03/Juknis/D. V/2007. Selain itu, sebuah artikel berdasarkan temuan judul kasus akan dihasilkan untuk mengidentifikasi tindakan yang harus ditempuh untuk menyelesaikan sengketa atau perselisihan tanah.³³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Syafrizal Mustian, S.ST., M.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat, keputusan terakhir dalam proses mediasi, tetap berada di tangan para pihak, Mediator hanya mencari jalan tengah atau solusi untuk meyakinkan para pihak agar setuju untuk duduk bersama dan menyelesaikan masalah mereka. Kantor Pertanahan telah menyiapkan mediator yang hanya menangani sengketa batas tanah yang timbul di ATR/BPN.³⁴

Ada beberapa kasus yang ditangani dan diselesaikan melalui jalur mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat. Salah satunya adalah kasus yang terjadi di Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat.

Salah satu kasus yang terjadi di Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat yang diselesaikan melalui jalur mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat adalah kasus yang dialami oleh Sdr. Nurhayati Cs atas sebidang tanah seluas 245 m² terletak di Jln. Simpang Empat, Selatan, Nagari Lingkuang

Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat.

Berawal dari surat pengaduan dari Sdr. Nurhayati Cs pada tanggal 14 Januari 2019, tentang adanya keberatan atas penguasaan dan kepemilikan batas tanah pada Surat Permohonan Sertipikat atas nama Ezi Siswanti tanggal 13 September 2018 nomor berkas: 19553/2018, atas sebidang tanah yang terletak di Jln. Simpang Empat, Selatan, Nagari Lingkuang Aua, Kecamatan Pasaman, Kabupaten Pasaman Barat yang diklaim batas tanah sebelah utara tersebut berbatasan dengan Sdr. Herman, namun seharusnya berbatasan dengan Sdr. Nurhayati Cs, dalam hal ini Sdr. Nurhayati Cs sangat dirugikan karena Sdr. Ezi Siswanti tidak pernah meminta tanda tangan Sdr. Nurhayati Cs sebagai sempadan sebelah utara. Maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat membuat keputusan tentang pembentukan tim penanganan dan penyelesaian sengketa. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat membentuk tim dengan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat Nomor: 01/SKT/VII/2019 Tentang Pembentukan Tim Penanganan dan Penyelesaian Masalah Penguasaan dan Pemilikan Tanah.

Selanjutnya, kegiatan mediasi dilaksanakan berdasarkan persetujuan dari para pihak yang bersengketa sesuai Pasal 43 ayat (2) poin b PERMEN No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Selain itu, sesuai dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 Tentang Tahapan Mediasi dijelaskan bahwa

³³Wawancara dengan *Bapak Syafrizal Mustian, S.ST., M.H.*, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan sekaligus Pimpinan Mediasi dan Mediator, Hari Selasa, Tanggal 10 Mei 2022, Bertempat di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat.

³⁴Wawancara dengan *Bapak Syafrizal Mustian, S.ST., M.H.*, Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Hari Selasa, Tanggal 10 Mei 2022, bertempat di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat.

mekanisme mediasi terdiri dari tiga tahapan yaitu pra mediasi, tahap mediasi dan pasca mediasi mekanisme.

- a. Tahap pramediasi, ini adalah tahap awal yang dimulai dengan adanya laporan pengaduan dari masyarakat dalam format permohonan tertulis dengan nama pelapor dan uraian kasus yang dikirimkan kepada kepala kantor pertanahan. Setelah pengaduan diterima petugas yang bertanggungjawab dalam menangani pengaduan dalam hal berkas pengaduan memenuhi syarat dan petugas menyampaikan berkas pengaduan kepada pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa serta mengadministrasi pengaduan ke dalam register penerimaan pengaduan. Setelah diklarifikasi mengenai permasalahan yang ada serta menyamakan pemahaman ditetapkan agenda permusyawaratan. Mediator kemudian merencanakan pertemuan atau agenda untuk penilaian masalah tersebut, termasuk alokasi waktu, jadwal pertemuan, dan perlunya mendapatkan persetujuan para pihak.

- b. Tahap pelaksanaan mediasi, pada tahapan ini penyelesaian sengketa batas tanah yang ada di Kabupaten Pasaman Barat menggunakan penyelesaian dengan cara melakukan mediasi. Mediasi dilakukan sebanyak 3 (tiga) kali, BPN Kabupaten Pasaman Barat sebagai mediatornya. Berikut adalah uraian 3x mediasi di BPN Kabupaten Pasaman Barat:

Berita Acara Pelaksanaan Mediasi No:03/SKT/VII/2019 dilaksanakan mediasi ketiga pada hari Rabu tanggal 03 Juli 2019, pukul 15.00 WIB di ruang mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten

Pasaman Barat. Dihadiri oleh Sdr. Nurhayati Cs, Sdr. Ezi Siswanti dan dimediasi oleh Syafrizal Mustian, S.ST., M.H., dalam mediasi ketiga tersebut ada beberapa pokok-pokok diskusi/tanggapan yaitu:

- a) Bahwa penyanggah sepakat dan setuju untuk tidak mempermasalahkan tanda tangan pada batas sepadan tanah sebelah utara yang dimohonkan oleh tersanggah;
- b) Bahwa penyanggah menghendaki agar tersanggah tidak meminta pembagian tanah dari sisa tanah yang berada dibagian utara;
- c) Bahwa tersanggah menghendaki penyanggah untuk tidak menghalangi/menyanggah proses pembuatan sertipikat atas nama tersanggah dan jika dikemudian hari tersanggah ingin menjual/membangun diatas tanah tersebut para penyanggah tidak menuntut hak mereka;
- d) Pihak penyanggah bersedia mencabut sanggahan atau gugatan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat.

Hasil mediasi telah tercapainya kesepakatan antara Nurhayati Cs, sebagai pihak penyanggah dengan Ezi Siswanti sebagai pihak tersanggah. Tahap negosiasi akhir yaitu ketegasan tentang opsi-opsi yang disepakati untuk menyelesaikan sengketa yang disepakati para pihak yang bersengketa. Hal-hal yang disepakati oleh para pihak dalam proses mediasi yang dituangkan dalam Berita Acara

Mediasi Nomor:
03/SKT/VII/2019 yaitu antara
lain:

- a) Pihak penyanggah bersedia mencabut sanggahannya terhadap objek tanah tersanggah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat;
 - b) Bahwa antara kedua belah pihak telah membuat kesepakatan sebagai bentuk penyelesaian masalah;
 - c) Bahwa antara penyanggah dan tersanggah telah sepakat berdamai dan tidak melanjutkan permasalahan pada objek tanah yang disengketakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat.
- c. Tahap akhir implementasi mediasi, tahap dimana para pihak menjalankan kesepakatan-kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis. kesepakatan itu terdapat pada perjanjian perdamaian sengketa Nomor: PPS/04/VII/2019 yang tertuang dalam beberapa pasal, yaitu:

Pasal 1;

“ bahwa pihak pertama dan pihak kedua sepakat untuk melakukan perjanjian perdamaian perihal permohonan pembuatan sertifikat tanah oleh pihak kedua di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat.”

Pasal 2;

“ bahwa pihak pertama dan pihak kedua dalam melakukan perjanjian perdamaian ini tidak dalam tekanan dan dalam keadaan sehat walafiat.”

Pasal 3;

“ bahwa pihak pertama menghendaki pihak kedua untuk tidak ikut dalam pembagian sisa tanah sebelah utara (dalam hal ini dikuasai oleh Nurhayati, Eti, Rina Dalin, Emel Hayati, dan Nur Afni) yang dimohon

pihak kedua dengan nomor Peta Bidang Tanah nomor: 1583/2018 dengan luas 245m² tanggal 19 Desember 2018.”

Pasal 4;

“(a) bahwa pihak kedua menghendaki pihak pertama untuk tidak menghalangi/menyanggah proses pembuatan sertifikat atas nama pihak kedua dengan nomor Peta Bidang Tanah nomor: 1583/2018 dengan luas 245m² tanggal 19 Desember 2018 dikemudian hari.

(b) pihak pertama tidak keberatan dan tidak menuntut jika pihak kedua ingin menjual atau membangun diatas tanah seluas 245m² yang dimohonkan tersebut.”

Pasal 5;

“bahwa pihak pertama bersedia mencabut sanggahan dan atau gugatan yang diajukan kepada kantor pertanahan kabupaten pasaman barat atas permohonan pembuatan sertifikat yang dimohonkan oleh pihak kedua.”

Pasal 6;

“bahwa setelah perjanjian ini ditandatangani oleh kedua belah pihak, maka tidak ada lagi pemasalahan dan atau gugatan antara pihak pertama dan pihak kedua dikemudian hari.”

Berdasarkan penelitian di lapangan, penerapan aturan mengenai pendaftaran tanah sudah dapat diterapkan kepada masyarakat sebagai pemohon dalam pembuatan sertifikat tanah, namun masih adanya masyarakat yang tidak patuh terhadap hukum. Hal ini disebabkan karena kurangnya sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan pembuatan sertifikat tanah meskipun sudah dikeluarkannya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1999 Tentang Pendaftaran Tanah. Hal ini merupakan sebuah kewajiban dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat untuk memberikan sosialisasi kepada masyarakat terkait dengan pembuatan sertifikat tanah,

disamping itu juga dalam penelitian ini juga menerapkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Hal ini merupakan penerapan teori penyelesaian sengketa dimana Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat juga sudah membantu menangani dan menyelesaikan sengketa batas tanah yang ada di Pasaman Barat, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat sebagai mediator dalam upaya penyelesaian sengketa melalui mediasi.

B. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan di Kabupaten Pasaman Barat

1. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis. Sangat.
2. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
4. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
5. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang beragam topik

relevan, beragam interpretasi data, dan beragam teknik evaluasi.

Hal ini merupakan penerapan teori kepastian hukum dimana tujuan utama hukum adalah semata-mata untuk menciptakan adanya suatu kepastian hukum sehingga fungsi hukum dapat berjalan dan mampu mempertahankan ketertiban. Hal ini dapat dicapai dan dipertahankan melalui penyelenggaraan hukum itu bekerja. Kepastian hukum ini juga dapat mencegah kemungkinan timbulnya perbuatan kesewenang-wenangan dari pihak mana pun, juga tindakan dari pihak Pejabat Kantor Pertanahan.

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa batas tanah dalam pembuatan sertifikat hak milik atas tanah dilakukan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat sebanyak 3 (tiga) kali. Hasil mediasi diuraikan sebagai berikut:
 - a) Pihak penyanggah bersedia mencabut sanggahannya terhadap objek tanah tersanggah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat;
 - b) Bahwa antara kedua belah pihak telah membuat kesepakatan sebagai bentuk penyelesaian masalah;
 - c) Bahwa antara penyanggah dan tersanggah telah sepakat berdamai dan tidak melanjutkan permasalahan pada objek tanah yang disengketakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat.
2. Faktor penyebab terjadinya sengketa pertanahan adalah

- a) Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
- b) Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
- c) Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/kepercayaan.
- d) Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
- e) Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang beragam topik relevan, beragam interpretasi data, dan beragam teknik evaluasi.

B. Saran

1. Seharusnya pemohon sertifikat lebih menyisik dan meneliti kebenaran tentang letak batas sempadan tanah sebelah utara agar tidak terjadi sengketa pertanahan dengan tetangga atau warga yang bersebelahan dengan tanah kita.
2. Seharusnya Kantor Pertanahan Kabupaten Pasaman Barat melakukan edukasi dan sosialisasi terkait pendaftaran tanah terhadap para pihak, agar tidak ada lagi sengketa batas tanah yang terjadi di Kabupaten Pasaman Barat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Chomzah, Ali Achmad, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia) Jilid 2*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta.

Dananjaya, I Nyoman Satyayudha, *et. Al.*, 2017, *Penyelesaian Sengketa Alternatif (Alternative Dispute Resolution)*, Universitas Udayana, Denpasar.

Effendi, Joenedi, Dkk, 2018, *Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok.

Fuady, Munir, 2003, *Nasional, Alternatif Penyelesaian Sengketa Arbitrase Bisnis*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.

Indonesian Institute For Conflict Transformation, 2006, *Pelatihan Mediator*, ICCT, Jakarta.

Sunggono, Bambang, 2006, *Metodologi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Usman, Rachmadi, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Widnyana, I Made, 2007, *Alternative Penyelesaian Sengketa (ADR)*, Indonesia Business Law Center (IBLC) bekerjasama dengan Kantor Hukum Gani Djemat & Partners, Jakarta.

Winarta, Frans Hendra, 2012, *Hukum Penyelesaian Sengketa*, Sinar Grafika, Jakarta.

B. Jurnal/Kamus/Makalah

Djaelani, Aunu Rofiq, *Teknik Pengumpulan Data Dalam Penelitian Kualitatif*, Jurnal IKIP

Veteran Semarang, Vol. 20, No. 1, 2013.

Elvira, Rose Linda, “Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Yang Tumpang Tindih (Analisis Terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor: 138/K/TUN/2010)”, *Tesis Digital Repository Universitas Jember*, 2019.

Ningrum, Herlina Ratna Sambawa, “Analisis Hukum System Penyelesaian Sengketa Atas Tanah Berbasis Keadilan”, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Notaries Semarang, Volume I No. 2 Mei-Agustus 2014.

Pansariang, Juosfiel Sadpri, “Proses Dan Syarat Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah Di Indonesia”, *Jurnal Hukum*, Lex Privatum, Vol. Ii/No. 3/Ags-Okt/2014.

Wowor, Fingli A, “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah”, *Lex Privatum*, Vol. II No. 2/April 2014.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Dasar Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

D. Surat Keterangan

Berita Acara Pelaksanaan Mediasi No: 01/SKT/VII/2019

E. Wawancara

Wawancara dengan Bapak Syafrizal Mustian, S.ST., M.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan sekaligus Pimpinan Mediasi dan Mediator, Hari Selasa, Tanggal 10 Mei 2022, Bertempat di ATR/BPN Kabupaten Pasaman Barat.