

# **PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEKANISME MEDIASI**

Oleh :

Made Yudha Wismaya

I Wayan Novy Purwanto

Bagian Hukum Bisnis Fakultas Hukum Universitas Udayana

## ***Abstract***

*Indonesia is one country agricultural country, so that the soil has a very important meaning to the lives of the people of Indonesia . Once the importance of the position of the ground for man not infrequently lead to disputes about land. Theoretically dispute resolution can be done through two ways, namely through the formal justice mechanisms in court (Litigation) and outside the judicial process (Non-Litigation). One form of settlement out of court is mediation. Mediation is a dispute resolution through negotiation with the help of a neutral third party (mediator) for the completion of forms that can be agreed upon by the parties. This study aims to understand and know about What is the Role of the National Land Agency in resolving land disputes through mediation mechanism. In this study, using descriptive normative method. Settlement of land disputes can be resolved through mediation mechanism by BPN (National Land Agency). As a mediator, BPN has the role of helping the parties understand each other's views and help look for things that are important to them. Mediators facilitate the exchange of information , encourage discussion about the differences of interests, perception, interpretation of situations and problems and regulate expression of emotion.*

*Keywords : Role, Land Body, Mediation .*

## **Abstrak**

Negara Indonesia merupakan salah satu negara agraris, sehingga tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan rakyat Indonesia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya sengketa tentang tanah. Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, yaitu melalui mekanisme peradilan formal dalam pengadilan (Litigasi) dan diluar proses peradilan (Non Litigasi). Salah satu bentuk penyelesaian diluar pengadilan adalah Mediasi. Mediasi merupakan penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak. Kajian ini bertujuan untuk memahami dan mengerti tentang Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi. Dalam penulisan ini, menggunakan metode normatif yang bersifat deskriptif. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui mekanisme mediasi oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional). Sebagai mediator, BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi.

Kata Kunci : Peran, BPN, Mediasi.

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

Negara Indonesia merupakan salah satu negara agraris, sehingga tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan rakyat Indonesia. Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya sengketa tentang tanah. Sengketa tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama. Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatankeberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>1</sup>

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara. Cara penyelesaian sengketa pertama melalui proses litigasi di dalam pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (kooperatif) di luar pengadilan. Proses litigasi menghasilkan putusan yang bersifat pertentangan (*adversarial*) yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, bahkan cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan diantara pihak yang bersengketa.<sup>2</sup> Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor Pertanahan (Badan Pertanahan Nasional) melalui "mediasi".<sup>3</sup> Mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari bentuk penyelesaian yang dapat disepakati para pihak.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Rusmadi Murad, 1991, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Mandar Maju, Bandung, hal. 22

<sup>2</sup> Rachmadi Usman, 2003, Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal.3

<sup>3</sup> Herwandi, 2010, Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Tesis, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, hal.2.

<sup>4</sup> Suparto Wijoyo, 2003, Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution), Airlangga University Press, Surabaya, hal.99.

## **1.2. TUJUAN PENELITIAN**

Kajian ini bertujuan untuk memahami dan mengerti tentang Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi.

## **II. ISI**

### **2.1. METODE PENELITIAN**

Dalam penulisan ini, menggunakan metode normatif yang bersifat deskriptif. Pendekatan normatif yaitu sebagai sebuah metode penelitian atas aturan-aturan perundangan baik ditinjau dari sudut hirarki perundang-undangan (vertikal), maupun hubungan harmoni perundang-undangan (horizontal).

### **2.2. PEMBAHASAN**

#### **2.2.1 PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEKANISME MEDIASI**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Bahwa dalam rangka menetapkan langkah dan arah dalam menangani dan menyelesaikan sengketa, konflik dan perkara Pertanahan secara efektif telah ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kebijakan dan Strategi Kepala BPN Republik Indonesia Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Tahun 2009, dimana sistem penanganan masalah Pertanahan dengan berpedoman kepada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Salah satu metode penyelesaian kasus pertanahan ditetapkan melalui Mediasi dimana mekanisme Pelaksanaan Mediasi diatur di dalam Petunjuk Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 05/JUKNIS/D.V/2007 (Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007) tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi yang dikeluarkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2007.

Adapun prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi oleh BPN dimulai adanya Pihak penggugat melaporkan gugatannya dikantor BPN. Terhadap laporan tersebut Seksi bagian tata usaha lalu membuat surat rekomendasi yang di tujukan kepada seksi sengketa, konflik dan perkara guna di tangannya permasalahan. Kemudian Seksi sengketa, konflik dan perkara membuat surat pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa guna diadakannya negosiasi-negosiasi untuk mencapai titik temu kesepakatan. Setelah adanya kesepakatan dari para pihak untuk dilaksanakannya penyelesaian masalah melalui lembaga mediasi maka seksi sengketa, konflik dan perkara membuat suatu berita acara guna dilaksanakan mediasi. Setelah dibuatnya Berita Acara maka pihak mediator dalam hal ini adalah BPN akan mengadakan mediasi dengan kedua belah pihak yang sedang bersengketa guna mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dari kedua belah pihak. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindaklanjuti. Adapun penindaklanjutan putusan tersebut dengan perbuatan-perbuatan administrasi yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri. Adapun fungsi dari perjanjian perdamaian, berita acara, notulis maupun laporan tersebut merupakan dokumen tertulis sebagai dasar pertimbangan kepala BPN untuk merumuskan putusan penyelesaian sengketa yang diterima BPN, sedangkan realisasi fisik maupun administrasinya yaitu perubahan data sebagai akibat dari penyelesaian sengketa tersebut dilakukan oleh BPN. Terhadap Putusan mediasi harus ditandatangani oleh para pihak, mediator dan saksi-saksi.<sup>5</sup>

Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh BPN biasanya didasarkan dua prinsip utama, yaitu:

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

Sebagai mediator, BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Hal ini sesuai

---

<sup>5</sup> Herwandi, Op.Cit, hal.70-72.

dengan peran mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.<sup>6</sup>

### **3. KESIMPULAN**

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui mekanisme mediasi oleh BPN. Sebagai mediator, BPN mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi.

---

<sup>6</sup> Gary Goodpaster, 1995, Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia, Ghalia Indonesia, Jakarta, hal. 16

## DAFTAR PUTAKA

- Goodpaster, Gary, 1995, Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Herwandi, 2010, Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Tesis, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang.
- Murad, Rusmadi, 1991, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Mandar Maju, Bandung.
- Usman, Rachmadi, 2003, Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Wijoyo, Suparto, 2003, Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution), Airlangga University Press, Surabaya.
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2009 Tentang Kebijakan dan Strategi Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Tahun 2009.
- Teknis Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 05/JUKNIS/D.V/2007 (Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007) tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.