

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
MELALUI PROSES MEDIASI DI BADAN PERTANAHAN KOTA
BANJARBARU**

ARTIKEL ILMIAH

Diajukan untuk memenuhi Sebagian syarat-syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Kalimantan



Oleh :

LIES NADLIFA

NPM. 18.81.0564

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM KALIMANTAN**

2022

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

MELALUI PROSES MEDIASI DI BADAN PERTANAHAN KOTA BANJARBARU

Lies Nadlifa¹, Muthia Septarina², Ningrum Ambarsari³.

¹Prodi Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, NPM18810564

²Prodi Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, NIDN1118098401

³Prodi Ilmu Hukum, 74201, Fakultas Hukum, Universitas Islam Kalimantan Muhammad Arsyad Al-Banjary, NIDN1111107401

Email: liesnarlifa23@gmail.com

ABSTRAK

Tanah ialah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting bagi kelangsungan hidup umat manusia. Terbatasnya luas muka bumi tidak menjamin dengan mudah untuk memanfaatkan tanah secara berlebihan, sehingga seringkali menimbulkan berbagai permasalahan antar sesama manusia dalam upaya mempertahankan kedudukan atas suatu bidang tanah. Hal ini dapat dikonstratir dari banyaknya perkara perdata maupun pidana yang diajukan ke Pengadilan. Hal ini juga dapat dilihat dari banyaknya laporan pengaduan dengan kasus yang berbeda-beda yang diterima Kantor BPN Kota Banjarbaru. Permasalahan sengketa tanah tersebut seringkali mengharuskan BPN untuk menyelesaikan dengan cara memanggil para pihak untuk melakukan mediasi. Penelitian ini difokuskan pada dua rumusan masalah, yaitu bagaimana prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi di Badan Pertanahan Kota Banjarbaru, dan faktor-faktor apa saja yang menjadi kendala BPN dalam penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kota Banjarbaru. Penelitian ini adalah penelitian yuridis empiris. Populasi penelitian adalah mereka yang bekerja di Kantor BPN Kota Banjarbaru dan mereka yang bersengketa di Kantor BPN Kota Banjarbaru. Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ialah *simple random sampling*. Teknik pengumpulan data menggunakan teknik wawancara, kemudian data yang telah dikumpulkan atau diperoleh selanjutnya dianalisis dan dijadikan rujukan dalam rangka memahami dan memperoleh pengertian untuk selanjutnya ditarik kesimpulan. Dari penelitian ini diperoleh hasil bahwa prosedur penyelesaian sengketa tanah di Kantor BPN Kota Banjarbaru dimulai dengan pengaduan; pengkajian kasus; gelar kasus awal; penelitian; ekspos hasil penelitian; mediasi; klarifikasi para pihak; pemecahan masalah; negosiasi akhir; dan kesepakatan. Adapun faktor-faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa yaitu para pihak yang masih terbawa emosi, ketidakhadiran salah satu pihak, dan jika para pihak yang bersengketa memakai kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih senang memenangkan perkara di pengadilan.

Kata Kunci : Kantor BPN Kota Banjarbaru; Mediasi; dan Sengketa Tanah

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adrian Sutedi, (2014), *“Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya”*. Bandung : Sinar Grafika.
- Dr. Frans Hendra Winarta, (2011), *“Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional dan Internasional”*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Effendi Perangin, (1989), *“Hukum Agraria di Indonesia, Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktisi Hukum”*, Jakarta : Rajawali.
- Garry Goopaster, (1993), *“Negosiasi dan Mediasi : Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi*, Jakarta : ELIPS Project.
- G. Kartasapoetra, (1984), *“Hukum Tanah, Jaminan UUPA bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah”*, Jakarta : Rineka Cipta.
- Gatot Soemartono, (2006), *“Arbitrase dan Mediasi di Indonesia”*, Gramedia Pustaka Utama.
- H. Ishaq, (2017), *“Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis, serta Disertasi”*, Bandung : Alfabeta.
- Joni Emirzon, (2000), *“Alternatif Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsultasi, dan Arbitrase)”*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- Ningrum Ambarsari, SH., M.H, (2019), *“Hukum Agraria”*, Banjarbaru : Ningrum Ambarsari.
- Nurnaningsih Amriani, (2011), *“Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan”*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Prof. Dr. Sugiyono (2017), *“Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D”*, Cet. 26, Bandung : Alfabeta.
- Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M, (2011), *“Mediasi : Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat”*, Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Rachmadi Usman, (2003), *“Pilihan Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan”*, Bandung : Citra Aditya Bakti.
- Rusmadi Murad, dalam Elsa Syarief, *“Buku Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Kasus Pertanahan”*.
- Rusmadi Murad, (1999), *“Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah”*, Bandung : Alumni.
- Supriadi S.H, M.Hum, (2015), *“Hukum Agraria”*, Jakarta : Sinar Grafika.
- Suratman, H. Philips Dahlia, (2003), *“Metode Penelitian Hukum”*, Bandung : Alfabeta.

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
- Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara Dan Hak Pengelolaan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Jurnal

- I Gede Agus Marta Dinata, Anak Agung Laksmi Dewi, Luh Putu Suryani, (2021) “Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klungkung”, *Jurnal Analogi Hukum* Universitas Warmadewa Denpasar-Bali, hlm. 152-155, dapat diakses online pada <https://ejournal.warmadewa.ac.id/index.php/analogihukum>, tanggal 2 April 2022
- Kholis, (2014), “Peran Mediator Sebagai Upaya Efektif dan Efisien Dalam Penyelesaian Sengketa di Pengadilan”. Pengadilan Tinggi Agama Semarang, dapat diakses online pada <http://www.pta.semarang.go.id/index.php/58-artikel/artikel-umum/630-artikel-mediasi>.
- Made Yudha Wismayana dan I Wayan Novy Purwanto, “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi”, Universitas Udayana.
- Ratna Sari Pratiwi, Nanik Sutarni, M. Fauzan Hidayat, (2021), “Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Boyolali Dalam Penyelesaian Sengketa Waris”, *Jurnal Bedah Hukum* Fakultas Hukum Universitas Boyolali, hlm. 125-137, dapat diakses online pada <https://www.ejournal.uby.ac.id/index.php/jbh/article/view/648/219>, tanggal 2 April 2022.
- Suwardhie Sasro Prawira, A. Muin Fahmal, Ahyuni Yunus, (2020) “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi : Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng”, *Journal of Philosophy* Universitas Muslim Indonesia, hlm. 21-41, dapat diakses pada <https://pasca-umi.ac.id/index.php/jlp>, tanggal 3 April 2022.

Website

- Kanal Kalimantan, BPN Banjarbaru catat Landasan Ulin Tertinggi Kasus Tumpang Tindih Tanah, <https://kanalkalimantan.com/bpn-banjarbaru-catat-landasan-ulin-tertinggi-kasus-tumpang-tindih-tanah/>, tanggal 18 April 2022.