

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA NON LITIGASI DI
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KOTA MATARAM**

JURNAL ILMIAH



OLEH :

BAIQ HANA SULHIA
D1A020095

**FAKULTAS HUKUM, ILMU POLITIK, DAN ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS MATARAM
2023**

HALAMAN PERSETUJUAN
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA NON
LITIGASI DI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA
RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MATARAM

JURNAL ILMIAH



OLEH:

BAIO HANA SULHIA
D1A020095

Menyetujui,

Pembimbing Pertama,



Prof. Dr. H. Arba, S.H., M.Hum
Nip. 19621231 198903 1 018

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SECARA NON LITIGASI DI
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN
NASIONAL KOTA MATARAM**

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menjawab sejauh mana efektivitas penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram. Penelitian ini adalah penelitian hukum empiris dengan metode pendekatan Perundang-undangan, konseptual dan sosiologis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Mataram berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui mediasi berjalan secara baik dan optimal. Namun dari segi pelaksanaannya dinilai kurang efektif karena jumlah sengketa pertanahan yang berhasil diselesaikan melalui jalur non litigasi hanya sedikit, sehingga menyebabkan penumpukan perkara pada pengadilan.

Kata Kunci : Badan Pertanahan Nasional, Non Litigasi

ABSTRACT

This research aims to examine and answer the effectiveness of mediated land dispute resolution at the Mataram City National Land Agency office. The method in this research uses empirical legal research methods, where this method prioritizes data found in the field. The research results show that the resolution of land disputes at the Mataram City Land Office based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases through mediation is running well and optimally. However, in terms of implementation, it is considered less effective because only a small number of land disputes have been successfully resolved through non-litigation channels, resulting in a backlog of cases in court.

Keywords : National Land Agency, Non Litigation

I. PENDAHULUAN

Manusia sebagai makhluk sosial tidak terlepas dari permasalahan antar manusia lain, permasalahan itu timbul karena manusia memiliki pemikiran yang berbeda-beda sehingga menimbulkan tindakan atas ketidakpuasan antar individu satu dengan yang lainnya. Di era ini pemilihan penyelesaian permasalahan dapat dilakukan melalui litigasi yaitu di dalam pengadilan maupun secara non litigasi yaitu diluar pengadilan. Proses penyelesaian sengketa secara non litigasi menjadi alternatif penyelesaian sengketa yang kerap digemari oleh masyarakat sebagai metode yang digunakan dalam penyelesaian konflik antar individu. Hal ini dikarenakan penyelesaian sengketa secara non litigasi memiliki berbagai manfaat, diantaranya ialah penyelesaiannya dilakukan secara damai, sehingga para pihak yang bersengketa tidak menimbulkan konflik berkepanjangan.

Keberadaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal menyelesaikan sengketa pertanahan merupakan bentuk implementasi dari fungsi pemerintah dalam menjalankan konsep negara hukum yang merupakan adalah negara kesejahteraan. Pemerintah terlibat aktif dalam kehidupan ekonomi dan sosial masyarakat untuk mewujudkan kesejahteraan umum disamping menjaga ketertiban dan keamanan. Untuk mewujudkannya

negara diberikan kewenangan untuk bertindak aktif atas inisiatif sendiri terutama dalam hal-hal yang sifatnya penting.¹

Dengan adanya ketentuan tersebut maka keberadaan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai salah satu komponen kelengkapan suatu negara yang tentunya akan menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai fungsi pemerintah di bidang pertanahan. Salah satu kewenangan yang diberikan adalah untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, dengan demikian adanya inisiatif kementerian yang diberikan pada kewenangan tersebut merupakan salah satu bentuk dari keaktifan negara dalam rangka memastikan terwujudnya konsep negara dalam hukum dalam hal ini negara kesejahteraan.

Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (BN.2020 / No 1369). Dalam peraturan tersebut memuat ketentuan-ketentuan yang menjadi acuan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan. Maka dari itu, penelitian ini ingin mengkaji lebih dalam apakah peraturan tersebut sudah efektif dilaksanakan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau

¹ Nia Kurniawati dan efa Laela Fakhriah, *BPN Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No.11 Tahun 2016*, Jurnal Sosiohumaniora, Volume 19 No.2 Juli 2017, hlm. 97

perlu adanya perbaikan dari sisi Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau dari sisi peraturan itu sendiri. Sehingga hasil dari penelitian ini dapat mengetahui bagaimana keserasian antara *das sein* dan *das solen* dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (BN 2020/No.1369).

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis merumuskan rumusan masalah sebagai berikut: 1) Bagaimana efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram? 2) Faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi penyelesaian sengketa secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram?

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan secara Non Litigasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram dan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram. Manfaat penelitian ini secara teoritis adalah dapat memberikan kontribusi pemikiran dalam ilmu pengetahuan khususnya di bidang hukum agraria.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan sosiologis. Sumber data dalam penelitian ini adalah bersumber dari data lapangan dan data kepustakaan.

II. PEMBAHASAN

A. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Non Litigasi di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram

Efektivitas berasal dari kata efektif yang berarti kemampuan untuk mencapai tujuan tertentu. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) pengertian efektivitas adalah ada efeknya, manjur, mujarab, dapat membawa keberhasilan, dan daya guna. Setiap lembaga atau organisasi pemerintahan mempunyai tujuan dan sasaran yang ingin dicapai dengan baik dan sempurna dalam kurun waktu tertentu. Oleh karena itu, maka lembaga pemerintahan harus terlebih dahulu membuat suatu perencanaan dan strategi untuk mencapai suatu tujuan tersebut dengan baik. Dengan perencanaan yang baik maka kegiatan yang akan dilakukan akan tercapai dengan baik, dan dengan perencanaan yang baik maka akan mempermudah bagi lembaga tersebut melakukan evaluasi kegiatan dengan baik pula guna mengetahui sejauh mana keberhasilan dan pencapaian tujuan tersebut selama dalam kurung waktu yang telah ditentukan.²

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta memiliki fungsi perumusan dan pelaksana kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan

² Arba, *Kebijakan Perencanaan Tata Guna Tanah Berbasis Lingkungan Hidup*, Jurnal Hukum Jatiswara Vol 26, No. 3 November 2011, hlm. 42

sengketa pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berkedudukan dalam penanganan permasalahan yang harus dilakukan secara administratif oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sendiri.

Munculnya berbagai permasalahan pertanahan seperti penerbitan sertifikat yang cacat hukum perlu segera di selesaikan, karena sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum dapat menyebabkan sertifikat tersebut tidak dapat dijadikan bukti kepemilikan atas tanah, karena tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum. Diberlakukannya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (BN.2020/No.1369), dapat menyelesaikan kasus-kasus dibidang pertanahan. Pembatalan sertifikat yang cacat hukum administrasi merupakan upaya hukum untuk melakukan pencegahan, pengawasan dan penindakan agar tidak terjadi konflik kepentingan hak atas tanah yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan atas tanah.³ Dijelaskan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada Pasal 43 ayat (1) dan (2) menjelaskan bahwa:

³ Sahnan, Arba, dan L.Wira Pria, *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 7, No. 3, Desember, 2019, hlm 437

- 1) Penyelesaian Kasus dapat diselesaikan melalui mediasi
- 2) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif :
 - a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau
 - b. Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.

Dimana nantinya Badan Pertanahan Nasional akan menjadi pihak ketiga dalam penyelesaian sengketa mediasi dalam hal ini adalah mediator. Penerapan pelaksanaan mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Mataram sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 terdiri beberapa kasus sengketa dengan rincian sebagai berikut:⁴

Tabel 1.
Sengketa Yang Terjadi Periode 2018-2023 di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram

No	Tipologi Kasus	Objek	Kriteria Penyelesaian
1.	Sengketa Penguasaan dan Pemilikan	Hak Milik Pemukiman	K3 Menempuh Jalur Hukum
2.	Sengketa Prosedur Pendaftaran Hak	Hak Milik Pemukiman	K3 Menempuh Jalur Hukum
3.	Sengketa Prosedur Pendaftaran Hak	Hak Milik Pertanian	K3 Menempuh Jalur Hukum
4.	Sengketa Tanah Adat	Hak Milik Pemukiman	K1 Menempuh Jalur Hukum

⁴ Hasil Wawancara Dengan I Komang Asmiarta, Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pada Tanggal 13 Oktober 2023, Pukul 10.00 WITA

5.	Sengketa Pendaftaran Peralihan Hak	Hak Milik Pemukiman	K1 Menempuh Jalur Hukum
6.	Sengketa Prosedur Pendaftaran Hak	Hak Milik Pemukiman	K1 Perdamaian
7.	Sengketa Prosedur Letak Batas dan Luas	Hak Milik Pemukiman	K3 Menempuh Jalur Hukum
8.	Sengketa Prosedur Pendaftaran Hak	Hak Milik Pemukiman	K3 Menempuh Jalur Hukum
9.	Sengketa Prosedur Pendaftaran Hak	Hak Milik Tanah Perkarangan	Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 248/ Dayen Peken
10.	Sengketa Prosedur Pendaftaran Hak	Hak Milik Tanah Perkarangan	K1 Menempuh Jalur Hukum

Sumber : Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram

Berdasarkan data tersebut diatas, proses mediasi kurang efektif hal ini dikarenakan hanya 1 sengketa saja yang berhasil di selesaikan dengan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram. Disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Mataram telah berupaya untuk memfasilitasi para pihak yang bersengketa melalui mediasi namun data kasus yang tidak berhasil dimediasi lebih besar dibandingkan kasus yang berhasil dimediasi. Hal ini tidak sesuai dengan tujuan diadakannya mediasi yang mana salah satunya adalah untuk mengurangi penumpukan perkara yang ada di pengadilan. Namun berdasarkan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan secara mediasi, Kementerian ATR/BPN

Kota Mataram dalam menangani konflik atau sengketa pertanahan melalui alternatif penyelesaian sengketa yaitu mediasi telah diselenggarakan sesuai dengan mekanisme pelaksanaan mediasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Non Litigasi di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram

Dalam menentukan bahwa peraturan tersebut sudah efektif atau tidak dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Mataram maka perlu dilihat beberapa faktor. Tentu saja, ketika dikatakan bahwa hukum tersebut harus efektif sehingga dapat dianggap hukum yang valid, efektif dalam hal ini berarti salah satu atau kedua dari arti sebagai berikut:⁵

1. Efektif bagi pelaku hukum. Misalnya hukuman pidana bagi penjahat, sehingga setelah di hukum dia sudah jera (memenuhi unsur jera) sehingga kemudian dia tidak lagi melakukan tindakan kejahatan tersebut.
2. Efektif bagi masyarakat, terutama terhadap hukum-hukum yang berkaitan dengan kepentingan umum. Misalnya, jika hakim menjatuhkan hukuman bagi seorang penjahat dalam proses perkara "*in absentia*" maka mungkin saja hukuman seperti itu tidak efektif bagi pelaku kejahatan karena

⁵ Muniar Fuady, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum (Grand Theory)*, Kencana Prenada Media Group, Cet-1, Jakarta, Februari, 2013, hlm. 120

penjahatnya tidak diketemukan, tetapi hukuman seperti itu dapat membuat “efek pencegah” melakukan kejahatan bagi para penjahat lain, disamping menimbulkan “efek keamanan” bagi masyarakat secara keseluruhan.

Adapun faktor-faktor penyelesaian sengketa melalui mediasi dari hasil wawancara dengan para narasumber, maka peneliti membagi menjadi dua yaitu faktor hukum dan faktor non hukum, sebagai berikut:

1. Faktor Hukum

Kebijakan pemerintah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dimana dalam peraturan tersebut terpenuhinya kepastian hukum hak atas tanah masyarakat secara pasti, sederhana, cepat, lancar, aman, adil, sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat dikarenakan segala persoalan mengenai perkara pertanahan yang terjadi di masyarakat dapat diselesaikan dengan cara yang mudah yaitu secara non litigasi. Kantor Pertanahan Kota Mataram dalam menyelesaikan sengketa secara non litigasi menggunakan metode mediasi, dimana dijelaskan dalam Pasal 1 ayat (11) bahwa:

“Mediasi adalah cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan”

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan oleh penulis ditemukan bahwa regulasi yang menaungi permasalahan bidang pertanahan yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, telah efektif dilaksanakan dan efektif menjadi acuan untuk tindakan dibidang pertanahan. Hal ini berdasarkan hasil penelitian kepada Bapak I Komang Asmiarta selaku Kepala Seksi Penanganan dan Penyelesaian Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Mataram yang menyatakan bahwa aturan-aturan yang telah ditetapkan dan berlaku sebagai hukum positif yang menaungi bidang pertanahan telah terpenuhi secara garis besar seluruh elemen pertanahan yang ada.

Kenyataannya dapat kita lihat berdasarkan kasus yang terjadi tiap tahun semakin berkurang, contohnya dulu sering kali permasalahan pertanahan timbul akibat bidang tanah yang dimiliki mencakup tanah orang lain atau diatas tanah orang lain, dan sekarang dengan berkembangnya hukum dan teknologi hal ini sudah sangat berkurang terjadi lagi dikarenakan pemetaan yang dilakukan sudah baku tidak berdasarkan bujur utara atau selatan dari tempat lahan tersebut melainkan langsung pada penggunaan bantuan dari satelit (google maps) untuk bantuan pemetaan lebih bakunya, hal tersebut berdasarkan keterangan dari Bapak I Komang Asmiarta selaku Kepala Seksi Penanganan dan Penyelesaian Sengketa.

Dampak yang ditimbulkan dari kemajuan dan perkembangan teknologi saat ini, dapat mewujudkan suatu perbuatan hukum baru. Dengan adanya transformasi digital munculnya informasi bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional berencana akan menarik lembaran sertifikat kepemilikan tanah masyarakat dalam bentuk fisik untuk diganti dengan bentuk sertifikat tanah elektronik maka diterbitkanlah suatu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2021. Dimana tujuan dikeluarkannya peraturan tersebut untuk meminimalisir sengketa pertanahan hingga pemalsuan yang selama ini sering terjadi seperti sertifikat ganda, surat ukur yang tidak sesuai dengan lokasi aslinya dan lain lain

2. Faktor Non Hukum

Faktor selanjutnya yang dapat mempengaruhi keberlangsungan jalannya mediasi ialah faktor non hukum itu sendiri yang dalam hal ini ialah sosial, budaya, ekonomi, dan pendidikan. Berdasarkan hasil penelitian di dalam penyelesaian sengketa secara non litigasi di Kantor Pertanahan Kota Mataram dari aspek ekonomi dinilai jauh lebih murah dibandingkan dengan berpekar di pengadilan. Lalu dari segi pelaksanaannya, dilaksanakan dalam jangka waktu selama 30 hari. Hal ini berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 dijelaskan pada ayat 6 yang menjelaskan bahwa :

“Usaha penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui mediator sebagaimana dimaksud dalam ayat (5) dengan memegang teguh kerahasiaan, dalam waktu paling lama 30 hari harus tercapai

kesepakatan dalam bentuk tertulis yang ditandatangani oleh semua pihak yang terkait”

Disamping hal tersebut, masyarakat juga menjadi faktor tolak ukur penilaian efektivitas suatu hukum. Karena hukum sendiri dibentuk untuk masyarakat dengan tujuan menjadi lebih baik. Masyarakat diwajibkan untuk memiliki kompetensi didalam pemahamannya terhadap hukum. Karena hal ini sangat berpengaruh dalam penegakan hukum itu sendiri. Dalam sebuah fiksi hukum dikatakan bahwa *Presumptio Iures De Iure* merupakan asas yang menganggap masyarakat tau akan hukum. Mengingat bahwa yang menjadi persoalan jika mediasi gagal adalah kurang adanya itikad baik dari para pihak. Karena penentu keberhasilan mediasi adalah kembali daripada keinginan para pihak itu sendiri yang dengan memenuhi panggilan itikad baik. Itikad baik yang dimaksud salah satunya adalah kehadiran para pihak dalam menempuh mediasi. Begitu juga sebaliknya, apabila para pihak memiliki ego tersendiri, sangat kecil peluang mendamaikan para pihak melalui jalur mediasi.

Disamping beberapa hal diatas, pendidikan yang ditempuh oleh seorang mediator juga penting di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Mataram dalam hal penyelesaian sengketa secara non litigasi yaitu mediasi dimana Kantor Pertanahan Kota Mataram sebagai pihak ketiga yaitu mediator. Seseorang dapat menjadi mediator ketika sudah melalui jenjang pendidikan dan memperoleh

sertifikat mediator yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung atau lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung yang menyatakan bahwa seseorang telah mengikuti dan lulus pendidikan mediasi. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak I Komang Asmiarta, beliau mengatakan bahwa salah satu alasan berhasil tidaknya mediasi sangat ditentukan oleh para pihak. Mediator hanya membantu mencari inti permasalahan untuk kemudian memfasilitasi dan mengkomunikasikan serta sebagai pihak ketiga yang harus bersifat netral. Disamping itu pula, mediator tidak berhak memutuskan permasalahan tersebut, tidak boleh memihak dan memaksa.

Mengenai kondisi Sumber Daya Manusia (SDM) di Kantor Pertanahan Kota Mataram cukup berkualitas. Menurut hasil wawancara dengan Bapak I Komang Asmiarta, ia mengatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Mataram selalu mengupayakan pegawainya untuk mengikuti pendidikan dan pelatihan yang dilakukan oleh pemerintah untuk memiliki pelayanan yang lebih baik. Namun beliau mengatakan ada beberapa hal yang menjadi penghambat jika ada pekerjaan banyak kadang kewalahan karna jumlah SDM yang sedikit namun walau ada keterbatasan dalam sumber daya tetap dapat diatasi dengan kerjasama yang baik antara pegawai

Disamping itu tanpa adanya sarana atau fasilitas tertentu, maka tidak mungkin penegakan hukum akan berlangsung dengan lancar. Sarana atau

fasilitas tersebut antara lain, mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil, organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup dan seterusnya. Berdasarkan hasil penelitian penulis saat ini Kantor Pertanahan Kota Mataram telah menjalankan renovasi bangunan guna memiliki sarana dan prasarana yang lebih baik. Dimana ini sangat membantu para pihak yang bersengketa, karena ruangan yang representatif dapat berpengaruh untuk menciptakan suasana diskusi yang kondusif, tenang dan aman. Disamping itu pula ruangan yang rapi dan menarik dapat memberikan dampak positif sehingga mampu memaksimalkan produktivitas kerja.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

Penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Mataram berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui mediasi berjalan secara baik dan optimal. Namun dari segi pelaksanaannya dinilai kurang efektif. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi yaitu faktor hukum dan faktor non hukum. Dalam faktor hukum dimana aturan hukum sudah mempermudah dan memperjelas dalam penyelesaian sengketa tanah Namun tidak terdapat kepastian hukum terhadap akta perdamaian. Dan yang kedua yaitu faktor non hukum dimana kurangnya ketersediaan SDM untuk mediator dan penempatan mediator yang tidak berdasarkan kompetensinya, tidak tercapainya ruangan yang representatif, serta kurangnya kesadaran hukum masyarakat terkait kepatuhan hukum dalam mengikuti prosedur penyelesaian sengketa.

B. Saran

Perlu adanya peranan aktif dari para pihak agar dapat menyelesaikan sengketanya. Serta Badan Pertanahan Nasional hendaknya didalam mendamaikan suatu sengketa melakukan cara-cara yang lebih efisien agar tercapai kata sepakat dalam perdamaian. Dalam faktor hukum perlu dilakukan perubahan ketentuan Pasal 44 ayat 5 dalam Peraturan Menteri

ATR /BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa, dengan menambahkan frasa “wajib” di daftarkan oleh para pihak untuk mendapatkan kepastian hukum dan dalam faktor non hukum pada aspek struktur perlu adanya penambahan sumber daya manusia khususnya di bagian mediator yang telah memiliki sertifikat kompetensi. Pada aspek sarana dan prasarana perlunya penyediaan ruangan yang representatif agar masyarakat yang bersengketa lebih nyaman saat menjalankan penyelesaian sengketa secara mediasi, serta perlu adanya ruangan untuk penyandang disabilitas hal ini untuk menjamin keadilan dan kenyamanan para pihak yang berperkara. Pada aspek kultur perlu adanya peningkatan kesadaran hukum bagi masyarakat agar masyarakat dapat itikad baik dan bersikap kooperatif dalam pelaksanaan mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Muniar Fuady, 2013, *Teori-Teori Besar Dalam Hukum (Grand Theory)*, Kencana Prenada Media Group, Cet-1, Jakarta

B. Artikel dan Jurnal

Arba, 2011, *Kebijakan Perencanaan Tata Guna Tanah Berbasis Lingkungan Hidup*, Jurnal Hukum Jatiswara Vol 26, No. 3 November.

Nia Kurniawati dan efa Laela Fakhriah, 2017, *BPN Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No.11 Tahun 2016*, Jurnal Sosiohumaniora, Volume 19 No.2 Juli.

Sahnan, Arba, dan L.Wira Pria, 2019, *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 7, No. 3, Desember.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, BN. 2020/No. 1369

D. Hasil Wawancara

Hasil Wawancara dengan I Komang Asmiarta Selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Pada Tanggal 13 Oktober 2023, Pukul 10.00 WITA