BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan sumber daya agraria yang memiliki nilai ekonomi, sosial, budaya, dan politis yang sangat tinggi bagi bangsa Indonesia. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Namun, dalam implementasinya, tanah justru menjadi sumber konflik paling dominan di Indonesia.

Data Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA) mencatat, sepanjang tahun 2023 terdapat 2.939 konflik agraria di Indonesia dengan luas 1,2 juta hektar dan melibatkan 149.000 kepala keluarga. Dari jumlah tersebut, konflik di sektor perkebunan dan properti mendominasi 45%. Konflik ini menunjukkan bahwa reforma agraria yang dicanangkan pemerintah belum sepenuhnya menyentuh akar masalah, yaitu ketidakpastian hukum hak atas tanah dan tumpang tindih penguasaan.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai lembaga yang berwenang menangani sengketa pertanahan berdasarkan Peraturan Presiden No. 47 Tahun 2020 mencatat bahwa hingga Desember 2024, terdapat 142.000 kasus pertanahan di seluruh Indonesia yang belum terselesaikan, dengan backlog terbesar di Pulau Jawa. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme penyelesaian sengketa yang ada belum efektif.

Hukum tanah merupakan satu bidang hukum yang mandiri dan sebagai cabang mandiri mempunyai tempat sendiri dalam Tata Hukum Nasional.[1] Tanah merupakan aset yang sangat berharga dalam kehidupan manusia. Dalam aktifitas sehari-hari, semua manusia memerlukan tanah untuk melangsungkan kehidupannya di atas bumi ini, bahkan setelah meninggalpun manusia masih

[1] Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm 384.

memerlukan tanah. Tanah dapat digunakan manusia untuk bercocok tanam, membangun rumah, membangun tempat usaha, kantor pemerintahan, dan lain-lain. Oleh sebab itu, tanah merupakan kebutuhan vital manusia, bahkan ada pepatah jawa yang berbunyi "sedumuk batuk senyari bumi" yang artinya antara lain walaupun hanya sejengkal tanah dipertahankan sampai mati.[2]

Nilai tanah yang begitu berharga, tidak mengherankan jika kebanyakan orang berusaha untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan. Setiap manusia ingin memiliki tanah dalam rangka untuk memanfaatkan tanah yang pada akhirnya digunakan untuk mencukupi kebutuhan hidup sehari-hari. Tetapi dengan terbatasnya luas muka bumi ini, tidak serta merta dengan mudahnya semua tanah dapat digunakan oleh setiap manusia, maka manusia perlu membatasi diri dalam penggunaan tanah agar tidak memanfaatkannya secara berlebihan.

Realita yang ada sekarang ini, manusia dalam memanfaatkan tanah sering tidak seimbang dengan kondisi tanah yang ada, hal ini mengakibatkan berbagai permasalahan, misalnya konflik antara sesama manusia, timbulnya masalah kerusakan-kerusakan tanah dan gangguan terhadap kelestariannya. Di Indonesia, salah satu permasalahan yang akhir-akhir ini menjadi sorotan adalah banyaknya konflik antar sesama manusia dalam upayanya untuk mempertahankan kedudukannya atas suatu bidang tanah. Konflik dalam masalah pertanahan ini lebih populer disebut dengan istilah sengketa tanah.

Sengketa tanah di Indonesia akhir-akhir ini cukup marak, bahkan sering diberitakan diberbagai media, baik media cetak maupun elektronik. Pihak-pihak yang bersengketapun beragam baik atas nama individu, kelompok, swasta, maupun pihak pemerintah. Berbagai kasus sengketa tanah yang terjadi, setidaknya telah membuka mata kita bahwa sengketa pertanahan telah begitu banyak dan menimbulkan konflik sosial di masyarakat.

[2] Mudjiono, *Hukum Agraria*. Yogyakarta, 1992, hlm 55

Karena perebutan sebidang tanah, satu keluarga sedarah dapat saling bertikai, bentrok antara warga dengan aparat karena adanya penertiban/penggusuran yang dilakukan pemerintah, bentrokan yang melibatkan pihak perusahaan swasta dengan warga, dan masih banyak lagi contoh-contoh kasus yang terjadi di tengah-tengah masyarakat kita akhir-akhir ini. Perlu dipahami bahwa permasalahan tanah ini mempunyai karakteristik yang khas yaitu bersifat multidimensi, artinya tidak hanya berdimensi hukum tetapi juga berdimensi ekonomi, sosial, budaya, politik, pertahanan dan keamanan.[3]

Bahwasanya konflik mengenai tanah ini tidak bisa dianggap enteng, karena mempunyai dampak "sistemik" yang akan merusak sendi-sendi kehidupan bermasyarakat, terutama persatuan dan keharmonisan antar warga masyarakat. Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tersebut dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahannya maupun kuantitas seiring dinamika dibidang ekonomi, sosial, dan politik.[4]

Di Indonesia dalam upaya untuk mengatur dan menertibkan masalah pertanahan telah dikeluarkan berbagai peraturan hukum pertanahan yang diawali dengan adanya UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai Hukum Tanah Nasional.

Landasan dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk menyusun politik hukum serta kebijaksanaan dibidang pertanahan telah tertuang dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Pasal ini merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik hukum agraria nasional, yang berisi perintah kepada Negara agar seluruh kebijakan dan

[3] Ida Nurlinda*, Prinsip-Prinsip Pembaruan Agraria Perspektif Hukum,* Jakarta: Rajawali Pers, 2009, hlm 168

[4] Maria S.W. Sumardjono, dkk, *Mediasi Sengketa Tanah* (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan). Jakarta: Kompas Media Nusantara. 2008, hlm 1

pengaturan hukum di bidang agraria (khususnya tanah) ditujukan untuk kemakmuran rakyat banyak.[5] Dengan landasan hukum tersebut sekiranya sangat jelas bahwa negara berhak untuk mengatur setiap hal yang berkaitan dengan penyelenggaraan pertanahan di Indonesia, dengan menciptakan berbagai aturan perundang-undangan. Pada prinsipnya, negara menjamin keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia untuk mendapatkan hak-hak yang dapat mensejahterakan untuk hidup di bumi Indonesia.

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Yang mana penyelesaian sengketa melalui Kantor Pertanahan Nasional ini bertujuan untuk memberikan keadilan dan kepastian hukum pada masyarakat mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Pelaksanaan penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Nasional ini dilakukan dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa secara mediasi, hal ini disesuaikan dengan amanat Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 43 ayat (1).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam Pasal 1 peraturan ini, membedakan pengertian antara sengketa, konflik dan perkara pertanahan, sebagai berikut:[6] Kasus Pertanahan adalah sengketa, konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penangananan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan.

Sengketa Tanah yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang tidak berdampak luas orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang

[5] Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm 53
[6] Pasal 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Perkara tanah yang selanjutnya disebut perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam sistem hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui lembaga di luar peradilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Salah satu alternatif penyelesaian sengketa adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, maka waktunya singkat dan biaya dapat ditekan.

Kemudian dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, semakin memperjelas upaya penyelesaian berbagai kasus 5 sengketa tanah, dengan merincikan mekanisme penyelesaian sengketa tanah di lingkungan Instansi Badan Pertanahan Nasional dengan menggunakan mediasi.

Mediasi dianggap salah satu mekanisme alternatif penyelesaian sengketa terbaik dibanding sistem dan bentuk ADR lainnya. Menurut pendapat Luthfi Yazid,[7] suatu proses mediasi dikatakan ideal karena memenuhi 3 syarat kepuasan. Pertama, kepuasan substantif, yakni kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa, misalnya ganti kerugian berupa uang ataupun memberikan kepuasan karena perundingan diselesaikan dengan cepat. Kedua, kepuasan prosedural yakni kedua belah pihak diberikan kesempatan yang sama dan bebas mengemukakan pendapatnya.

[7] Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm 141

Mediasi dipilih karena memiliki beberapa keunggulan dibandingkan litigasi di pengadilan:

a) Cepat, target penyelesaian 30 hari kerja;
b) Murah/gratis, tidak dipungut biaya;
c) Menang-menang (win-win solution), bukan kalah-menang;
d) Menjaga hubungan baik para pihak, sangat penting untuk sengketa antar keluarga; dan
e) Sesuai dengan nilai Pancasila sila ke-4, yaitu musyawarah mufakat.

Kesempatan itu dapat pula diwujudkan ke dalam sebuah perjanjian tertulis serta disepakati untuk dilaksanakan. Ketiga, kepuasan psikologis yaitu apabila masing-masing pihak mamiliki tingkat emosi terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan serta dilakukan dengan sikap positif bahwa hubungan masih dapat dipelihara pada masa datang.

Ditambahkan oleh Abu Rohmad,[8] alasan mengapa penyelesaian sengketa tanah dan dalam hal ini mediasi perlu dikedepankan.

1. Ketidakpuasan terhadap peran pengadilan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terlalu formal, lama, mahal dan tidak berkeadilan;
2. Perlu tersedianya mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang lebih fleksibel dan responsif bagi kebutuhan para pihak yang sedang bersengketa;
3. Mendorong masyarakat untuk ikut menyelesaikan sengketa tanah secara patisipasif;
4. Memperluas akses untuk mewujudkan keadilan bagi masyarakat.

Joni Emirson mengemukakan,[9] bahwa di negara-negara yang sudah maju (developed countries) maupun negara-negara industri baru (new industrialized countries) telah menempatkan ADR sebagai *the first resort* dan pengadilan sebagai *the last resort.*

[8] Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm 118-119
[9] Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: Gama Media, 2008, hlm 72-73

Dalam hal ini di Indonesia sebagaimana diterangkan di atas dengan mulai munculnya peraturan perundang-undangan yang melegitimasi keberadaan cara penyelesaian sengketa di luar pangadilan, sudah menunjukkan perubahan paradigma penyelesaian sengketa perdata untuk menempatkan Alternatif Penyelesaian Sengketa/ADR menjadi primadona dalam upaya penyelesaian sengketa perdata.

Penyelesaian non-litigasi sengketa tanah mendapatkan habitus yang cocok di Indonesia (khususnya Jawa) di mana budaya rukun (harmoni), saling menghormati dan komunalisme lebih menonjol dari budaya saling sengketa dan individualisme-liberalisme Aggapan yang menyatakan bahwa hal ini akan mengembalikan Indonesia kepada budaya primitif mungkin kurang tepat. Model penyelesaian konflik bisa seakan-akan kembali lagi di masa dahulu yang mengarah pada model cara kekeluargaan. Akan tetapi cara kekeluargaan yang dilakukan dengan kalkulasi rasional, akan menjadi formulasi baru dalam penyelesaian sengketa di masyarakat.[10]

Dalam konteks Indonesia sebagai sebuah negara, hal ini didukung dengan legitmasi yang kuat dari dasar falsafah negara yaitu Pancasila dan UUD Tahun 1945. Adapun Sila keempat Pancasila yaitu, Kerakyatan Yang Dipimpin Oleh Hikmat Kebijaksanaan Dalam Permusyawaratan Perwakilan, hal itu menempatkan musyawarah pada kedudukan yang tinggi dalam kehidupan bermasyarakat.

Kemudian dalam UUD 45 Pasal 28 yang di dalamnya menyatakan tentang jaminan Hak Asasi Manusia yang harus dijunjung tinggi oleh setiap warga negara. Maka persamaan hak harus dijunjung tinggi, dan dalam penyelesaian sengketa yang membutuhkan keputusan sebagai win-win solution.

Sengketa tanah selalu menjadi permasalahan perdata yang banyak terjadi di masyarakat Kota Bandung. Berdasarkan hasil wawancara bersama Bapak Uus Firdaus S,IP., selaku seksi sengketa konflik dan perkara di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung, yang mana upaya penyelesaian sengketa

[10] Abu Rohmad, *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*, Semarang: Walisongo Press, 2008, hlm 130

pertanahan di Kantor Pertanahan Nasional ikut berperan aktif dalam melakukan mediasi. Dengan peran Kantor Pertanahan Nasional sebagai salah satu Lembaga alternatif penyelesaian sengketa pertanahan, diharapkan dapat membantu mengatasi permasalahan penumpukan perkara yang banyak terjadi di pengadilan.

Berikut di bawah ini, data penanganan sengketa Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung Tahun 2023 sampai tahun 2025 terdapat 174 (Seratus Tujuh Puluh Empat) sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung untuk diselesaikan secara mediasi.[11]

Rekapitulasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung Peride 2023-2025					
No	**Tahun**	**Jumlah Sengketa**	**Selesai Mediasi**	**Selesai dengan Cara Lain**	**Sisa**
1	**2023**	**57**	**5**	**40**	**17**
2	**2024**	**66**	**8**	**46**	**20**
3	**2025**	**51**	**3**	**26**	**25**

Table 1. Rekapitulasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Periode Tahun 2023 – 2025

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI

No.	**Tipologi**	**2023**	**2024**	**2025**
1	**Penguasaan dan Pemilikan Tanah**	**35**	**47**	**43**
2	**Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah**	**12**	**7**	**3**
3	**Batas dan Letak Bidang Tanah**	**10**	**12**	**5**
4	**Tanah Objek Landreform**	**-**	**-**	
5	**Pengadaan Tanah**	**-**	**-**	
6	**Tanah Ulayat**	**-**	**-**	
	Jumlah	**57**	**66**	**51**

Table 2. Rekapitulasi Tipologi Sengketa Pertanahan Periode Tahun 2023 – 2025

[11] Data diperoleh pada tanggal 14 September 2025 dari Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung Pukul 10:15 WIB (wawancara bersama Bapak Uus Firdaus S,IP)

Hal ini menarik untuk diteliti karena, pada dasarnya banyak sekali sengketa tanah yang terjadi bukan hanya di daerah tapi perkotaan. Dan sengketa tanah ini juga merupakan sengketa yang banyak ditangani bukan hanya oleh pengadilan, namun juga oleh Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung untuk diselesaikan secara mediasi.

Sebagaimana proses mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung bertujuan untuk meningkatkan keberhasilan damai terhadap pihak yang terlibat dalam sengketa khususnya dalam perkara pertanahan. Selain itu, tujuan utama mediasi adalah mencapai penyelesaian sengketa secara damai, cepat, dan hemat biaya melalui perundingan yang dibantu mediator netral. Mediasi bertujuan menghasilkan kesepakatan yang memuaskan dan berkeadilan bagi semua pihak (*win-win solution*), menghindari proses pengadilan yang panjang, serta memulihkan hubungan baik.

Namun dalam prakteknya perdamaian faktanya masih jarang dijumpai dan mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung memiliki tingkat keberhasilan yang rendah, walaupun ketentuan mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung sudah sangat jelas sebagaimana dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, dimana terdapat kesenjangan antara das sollen (mediasi seharusnya efektif 60%) dengan das sein (realita hanya 9,2% berhasil, 64,3% selesai cara lain, dan 62 kasus sisa menumpuk), serta adanya fenomena unik tipologi penguasaan 71,8% dan lonjakan sengketa badan hukum 24 kasus di 2024, maka penulis tertarik untuk membahasnya dalam bentuk penelitian, penulis beri judul: "**PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG"**

A. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian di atas, maka dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung?
2. Kendala apa saja yang ditemui di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam mengatasi penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi?

B. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan diatas yaitu:

1. Untuk menganalisis pelaksanaan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung melalui mediasi
2. Untuk menganalisis kendala-kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi
3. Untuk menganalisis upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung dalam mengatasi penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi

C. Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis
   a. Penelitian ini diharapkan memberikan khasanah pengetahuan dibidang hukum khususnya hukum agrarian, sekaligus pelaksanaan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

b. Penelitian ini dapat dijadikan kajian oleh peneliti lain yaitu untuk dijadikan bahan acuan atau gambaran untuk penelitian yang lebih lanjut.

2. Kegunaan Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan tentang ilmu hukum sekaligus menambah wawasan dan pengalaman dalam proses pembuatan karya ilmiah serta dapat dijadikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum.

b. Bagi Kantor Pertanahan Kota Bandung

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan masukan dan evaluasi agar peranan Kantor Pertanahan Nasional dalam melaksanakan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan di Kota Bandung dapat semakin baik dan optimal.

D. Kerangka Pemikiran

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh pentingnya penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mekanisme yang sesuai dengan ketentuan hukum. Permasalahan pertanahan dapat melibatkan perbedaan kepentingan, klaim hak, penguasaan tanah, serta perbedaan pemahaman mengenai dokumen dan status hukum suatu bidang tanah. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme penyelesaian yang memberikan ruang bagi para pihak untuk menyampaikan kepentingan dan mengupayakan penyelesaian secara tertib. Salah satu dasar hukum yang mengatur penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pasal 43 dan Pasal 44 peraturan tersebut mengatur kemungkinan penyelesaian kasus melalui mediasi serta sejumlah ketentuan mengenai kehadiran para pihak, pelaksanaan pertemuan, kesepakatan perdamaian, pencatatan hasil mediasi, dan tindak lanjut penyelesaian kasus.

Dalam penelitian ini, pelaksanaan peraturan tersebut dikaji pada Kantor Pertanahan Kota Bandung. Kajian diarahkan untuk mengetahui bagaimana mekanisme mediasi dilaksanakan, bagaimana peran petugas atau mediator, serta bagaimana hasil mediasi didokumentasikan dan ditindaklanjuti sesuai ketentuan hukum dan kewenangan instansi. Untuk menganalisis pelaksanaan kebijakan, penelitian ini menggunakan teori implementasi kebijakan George C. Edward III yang mencakup empat variabel, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi. Variabel komunikasi digunakan untuk menilai penyampaian dan pemahaman informasi mengenai kebijakan mediasi. Variabel sumber daya digunakan untuk menilai ketersediaan petugas, kompetensi, informasi, serta sarana pendukung. Variabel disposisi digunakan untuk menganalisis komitmen dan sikap pelaksana dalam menjalankan tugasnya. Sementara itu, variabel struktur birokrasi digunakan untuk menelaah prosedur kerja, pembagian tugas, dan koordinasi dalam pelaksanaan mediasi.

Selain teori implementasi kebijakan, penelitian ini menggunakan teori kepastian hukum sebagai teori pendukung. Teori tersebut digunakan untuk menilai kejelasan dasar hukum, prosedur pelaksanaan, dokumentasi hasil, dan tindak lanjut mediasi. Dengan demikian, pelaksanaan mediasi tidak hanya dianalisis dari segi proses administratif, tetapi juga dari kesesuaiannya dengan ketentuan hukum yang berlaku. Berdasarkan kedua landasan teori tersebut, penelitian selanjutnya mengidentifikasi kendala yang ditemukan dalam pelaksanaan mediasi dan menganalisis upaya yang dilakukan untuk mengatasinya. Seluruh analisis didasarkan pada data yang diperoleh melalui wawancara, observasi, dan studi dokumen. Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bandung, sekaligus menghasilkan saran untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan mediasi pertanahan.[12]

[12]Subarsono, A. G. 2011. Analisis Kebijakan Publik: Konsep, Teori dan Aplikasi. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Implementasi kebijakan merupakan proses pelaksanaan suatu kebijakan atau peraturan yang telah ditetapkan oleh pihak berwenang ke dalam tindakan nyata untuk mencapai tujuan yang telah ditentukan. Implementasi tidak hanya berkaitan dengan keberadaan peraturan secara tertulis, tetapi juga mencakup bagaimana peraturan tersebut dipahami, dijalankan, diawasi, dan dievaluasi oleh lembaga pelaksana. Dalam konteks penelitian ini, implementasi kebijakan berkaitan dengan pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, khususnya dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi.

Pelaksanaan peraturan tersebut perlu dikaji untuk mengetahui apakah mekanisme mediasi telah dilaksanakan sesuai ketentuan, bagaimana peran petugas atau mediator, apa saja faktor yang mendukung dan menghambat pelaksanaannya, serta bagaimana tindak lanjut atas hasil mediasi. Dengan demikian, penelitian ini tidak hanya menilai ada atau tidaknya pelaksanaan mediasi, tetapi juga menganalisis proses dan faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaan kebijakan tersebut.

Teori implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh George C. Edward III dapat digunakan sebagai teori utama karena menyediakan empat variabel untuk menganalisis pelaksanaan suatu kebijakan, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi atau sikap pelaksana, dan struktur birokrasi. Keempat variabel tersebut sering digunakan dalam kajian implementasi kebijakan publik. Implementasi Kebijakan Pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020

1. Komunikasi yaitu kejelasan aturan dan informasi mediasi
2. Sumber daya dengan Petugas, kompetensi, anggaran, dan fasilitas
3. Disposisi komitmen, integritas, dan sikap mediator
4. Struktur birokrasi dengan cara SOP, pembagian tugas, dan koordinasi analisis pelaksanaan mediasi pertanahan

1) Komunikasi (communication)

Komunikasi merupakan proses penyampaian informasi mengenai kebijakan kepada pihak-pihak yang bertanggung jawab melaksanakannya. Informasi harus disampaikan secara jelas, konsisten, dan dapat dipahami agar tidak terjadi kesalahan penafsiran.

Dalam penelitian ini, komunikasi dapat dianalisis melalui beberapa aspek:

a) Bagaimana ketentuan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 dipahami oleh petugas yang menangani kasus pertanahan.
b) Bagaimana prosedur mediasi dijelaskan kepada masyarakat atau para pihak yang bersengketa.
c) Bagaimana Kantor Pertanahan menyampaikan undangan, jadwal, tata cara, serta konsekuensi proses mediasi.
d) Bagaimana komunikasi dan koordinasi dilakukan dengan para pihak serta instansi terkait apabila diperlukan.

Hubungannya dengan penelitian komunikasi yang jelas dapat membantu para pihak memahami proses mediasi, hak dan kewajiban mereka, serta kemungkinan tindak lanjut dari hasil mediasi. Sebaliknya, informasi yang tidak jelas berpotensi menimbulkan kesalahpahaman atau menghambat proses penyelesaian.

2) Sumber daya (resources)

Sumber daya merupakan segala sesuatu yang diperlukan agar kebijakan dapat dilaksanakan secara efektif. Sumber daya mencakup sumber daya manusia, kewenangan, informasi, anggaran, serta sarana dan prasarana. Dalam penelitian ini, indikator yang dapat digunakan meliputi:

1) Ketersediaan petugas atau mediator yang menangani kasus pertanahan.
2) Kompetensi dan pemahaman petugas terhadap peraturan serta teknik mediasi.
3) Ketersediaan data, dokumen pertanahan, dan informasi yang dibutuhkan dalam penanganan kasus.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

4) Ketersediaan ruang mediasi, fasilitas administrasi, dan dukungan anggaran.
5) Kecukupan waktu serta beban kerja petugas dalam menangani kasus.

Hubungannya dengan penelitian: sumber daya yang memadai dapat menunjang pemeriksaan dokumen, persiapan mediasi, fasilitasi komunikasi antarpihak, dan pencatatan hasil. Namun, kondisi riil mengenai kecukupan sumber daya di Kantor Pertanahan Kota Bandung harus dibuktikan melalui wawancara, observasi, atau dokumen penelitian.

3) Disposisi atau sikap pelaksana (disposition)

Disposisi merupakan sikap, komitmen, dan kecenderungan pelaksana kebijakan dalam menjalankan tugasnya. Pelaksana yang memahami kebijakan belum tentu melaksanakannya dengan baik apabila tidak memiliki komitmen dan sikap yang mendukung. Indikator yang dapat dikaji dalam penelitian ini antara lain:

1) Komitmen petugas dalam melaksanakan prosedur penanganan kasus pertanahan.
2) Sikap netral dan tidak memihak ketika memfasilitasi para pihak.
3) Integritas, tanggung jawab, dan profesionalitas mediator.
4) Kesediaan mendengarkan penjelasan para pihak secara seimbang.
5) Upaya mendorong dialog dan mencari kemungkinan penyelesaian yang dapat diterima bersama tanpa memaksakan kesepakatan.

Hubungannya dengan penelitian: sikap pelaksana dapat memengaruhi kualitas proses mediasi. Mediator perlu menjaga ketidakberpihakan dan memberikan kesempatan yang seimbang kepada para pihak untuk menyampaikan pendapat. Indikator tersebut perlu dinilai berdasarkan bukti lapangan, bukan berdasarkan asumsi bahwa petugas telah atau belum bersikap netral.

4) Struktur birokrasi (bureaucratic structure)

Struktur birokrasi berkaitan dengan susunan organisasi, pembagian kewenangan, prosedur kerja, dan koordinasi antarpelaksana kebijakan. Pelaksanaan kebijakan akan lebih terarah apabila terdapat prosedur yang jelas dan pembagian

tugas yang tidak tumpang tindih. Dalam penelitian ini, struktur birokrasi dapat dikaji melalui:

1) Keberadaan dan penerapan prosedur operasional penanganan kasus pertanahan.
2) Pembagian tugas antara petugas pengaduan, tim penanganan kasus, mediator, dan pejabat berwenang.
3) Mekanisme koordinasi internal Kantor Pertanahan.
4) Koordinasi dengan instansi terkait apabila dibutuhkan.
5) Pencatatan proses, dokumentasi hasil, dan mekanisme tindak lanjut mediasi.

Hubungannya dengan penelitian: prosedur dan pembagian tugas yang jelas dapat membantu menjaga keteraturan penanganan kasus. Sebaliknya, prosedur yang tidak dipahami secara seragam atau koordinasi yang kurang baik dapat menimbulkan keterlambatan dan ketidakjelasan tindak lanjut. Berdasarkan empat variabel tersebut, teori George C. Edward III dapat digunakan untuk menganalisis bagaimana kebijakan mediasi pertanahan dilaksanakan serta faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kota Bandung. [13]

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum yang berkaitan dengan kejelasan aturan, konsistensi penerapan hukum, dan kemampuan masyarakat untuk mengetahui konsekuensi hukum dari suatu tindakan atau keputusan. Dalam penelitian ini, teori kepastian hukum digunakan untuk menilai apakah pelaksanaan mediasi pertanahan mempunyai dasar hukum dan prosedur yang jelas, apakah para pihak memperoleh informasi mengenai proses penyelesaian kasus, serta apakah hasil mediasi ditindaklanjuti sesuai ketentuan yang berlaku. Kepastian hukum penting dalam sengketa pertanahan karena tanah berkaitan dengan hak, kepemilikan, penguasaan, pemanfaatan, dan kepentingan ekonomi maupun sosial masyarakat. Ketidakjelasan mengenai status tanah atau tindak lanjut penyelesaian sengketa dapat memperpanjang konflik antarpihak.

[13]Edward III, George C. 1980. Implementing Public Policy. Washington, D.C.: Congressional Quarterly Press.

Kepastian hukum dalam mediasi pertanahan dapat dianalisis melalui beberapa aspek:

1) Kepastian dasar hukum. Proses mediasi mempunyai dasar hukum yang dapat diidentifikasi, terutama Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020
2) Kepastian prosedur. Para pihak memperoleh informasi tentang tahapan mediasi, pemanggilan, pelaksanaan pertemuan, dan pencatatan hasil
3) Kepastian kedudukan para pihak. Pihak yang bersengketa diberikan kesempatan untuk menjelaskan kepentingannya dan menyampaikan bukti yang relevan
4) Kepastian hasil. Kesepakatan atau kegagalan mediasi dicatat dan ditindaklanjuti sesuai ketentuan yang berlaku.
5) Kepastian tindak lanjut administrasi pertanahan. Apabila kesepakatan membutuhkan tindakan administrasi pertanahan, permohonan dan dokumen yang diperlukan harus diproses oleh instansi yang berwenang sesuai ketentuan.

Perlu ditegaskan bahwa tercapainya kesepakatan mediasi tidak selalu berarti seluruh persoalan pertanahan langsung selesai secara administratif. Bentuk kesepakatan, dokumen yang diperlukan, kewenangan instansi, dan tindak lanjutnya tetap harus diperiksa berdasarkan peraturan yang berlaku. Dengan demikian, teori kepastian hukum menjadi teori pendukung untuk menilai apakah pelaksanaan mediasi telah memberikan kejelasan prosedural dan tindak lanjut yang sesuai hukum. Sengketa pertanahan dapat dipahami sebagai perselisihan mengenai hak, penguasaan, kepemilikan, penggunaan, atau kepentingan atas tanah antara pihak-pihak yang berkepentingan. Sengketa dapat muncul, misalnya, akibat perbedaan klaim kepemilikan, batas bidang tanah, penguasaan tanah, atau penafsiran terhadap dokumen pertanahan. Dalam penelitian ini, sengketa pertanahan merupakan persoalan yang menjadi objek penanganan dan berpotensi diselesaikan melalui mekanisme mediasi oleh Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya. Namun, istilah kasus pertanahan dalam Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 memiliki cakupan yang perlu dibedakan dari istilah sengketa pertanahan dalam

penggunaan sehari-hari. Oleh karena itu, penelitian sebaiknya mengikuti pengertian dan klasifikasi yang ditentukan dalam peraturan tersebut, bukan hanya menggunakan pengertian umum.

Secara konseptual, beberapa keadaan yang dapat memicu sengketa pertanahan antara lain:

1) Perbedaan pemahaman mengenai hak atau alas hak atas tanah.
2) Ketidaksesuaian informasi mengenai batas dan luas bidang tanah.
3) Perbedaan klaim berdasarkan dokumen yang dimiliki masing-masing pihak.
4) Persoalan peralihan hak, pewarisan, atau penguasaan tanah.
5) Ketidaksepahaman mengenai pelaksanaan suatu keputusan atau tindakan administrasi pertanahan.

Daftar tersebut merupakan kemungkinan umum, bukan pernyataan bahwa semua persoalan tersebut terjadi di Kota Bandung. Jenis kasus yang benar-benar diteliti perlu ditentukan berdasarkan data Kantor Pertanahan Kota Bandung. Konsep sengketa pertanahan digunakan untuk menjelaskan karakter masalah yang ditangani melalui mediasi. Karakter setiap kasus dapat memengaruhi proses penyelesaian, misalnya jumlah pihak, kejelasan dokumen, kompleksitas riwayat tanah, dan kesediaan para pihak untuk berunding. Oleh karena itu, penelitian perlu melihat apakah karakteristik kasus yang ditangani memengaruhi proses mediasi, kendala yang muncul, serta tindak lanjut yang diperlukan.

Mediasi adalah proses penyelesaian perselisihan melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga yang berperan sebagai mediator untuk membantu para pihak berkomunikasi dan mencari kemungkinan Penyelesaian. Dalam mediasi, mediator memfasilitasi dialog dan membantu para pihak mengidentifikasi persoalan serta alternatif penyelesaian.

Mediator tidak semestinya memaksakan kesepakatan yang tidak dikehendaki para pihak. Hasil mediasi bergantung pada proses yang dijalankan, ketentuan hukum, dan kesediaan pihak-pihak yang bersengketa. Dalam konteks pertanahan, mediasi menjadi salah satu mekanisme penanganan kasus yang dapat

digunakan untuk mempertemukan para pihak dan mengupayakan penyelesaian tanpa harus selalu menempuh proses litigasi sejak awal.

Dasar hukum utama yang menjadi objek penelitian ini adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dua pasal yang secara khusus relevan adalah sebagai berikut.[14]

1) Pasal 43

Pasal 43 menyatakan bahwa penyelesaian kasus dapat dilakukan melalui mediasi. Mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif Kementerian, Kantor Wilayah, atau Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa. Mediasi juga dapat dilakukan oleh perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa. Ketentuan tersebut menjadi dasar untuk meneliti peran Kantor Pertanahan Kota Bandung dalam memfasilitasi atau menangani mediasi, dengan tetap memperhatikan batas kewenangannya.

2) Pasal 44

Pasal 44 mengatur sejumlah ketentuan pelaksanaan mediasi, antara lain:

a) Pada prinsipnya mediasi dihadiri oleh para pihak atau prinsipal.
b) Dalam kondisi tertentu yang dibenarkan peraturan, pihak dapat diwakili oleh kuasa yang memenuhi persyaratan.
c) Apabila para pihak telah diundang secara patut sebanyak tiga kali tetapi tidak hadir, mediasi dinyatakan gagal.
d) Ahli atau instansi terkait dapat dihadirkan dengan persetujuan para pihak.
e) Jika tercapai kesepakatan perdamaian, kesepakatan dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak ke Pengadilan Negeri yang wilayah hukumnya meliputi letak tanah untuk memperoleh putusan perdamaian.

[14]Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020

f) Jika mediasi tidak menghasilkan kesepakatan atau gagal, penyelesaian kasus ditindaklanjuti oleh instansi yang berwenang sesuai ketentuan.
g) Hasil mediasi dituangkan dalam berita acara pelaksanaan mediasi.

Ketentuan ini menjadi indikator hukum yang konkret dalam penelitian. Dengan mengacu pada Pasal 43 dan Pasal 44, peneliti dapat membandingkan ketentuan normatif dengan praktik yang ditemukan di lapangan. Untuk kepentingan penelitian, pelaksanaan mediasi dapat dikaji melalui tahapan berikut. Tahapan operasional ini merupakan susunan analisis penelitian penerapannya harus dicocokkan dengan keseluruhan ketentuan peraturan dan petunjuk teknis yang relevan.

a) Penerimaan dan penelaahan kasus: menelusuri bagaimana pengaduan atau permohonan diterima serta bagaimana objek dan pokok masalah diidentifikasi.
b) Persiapan mediasi: menelaah kelengkapan informasi, dokumen, identitas pihak, dan kesiapan pelaksanaan pertemuan.
c) Pemanggilan para pihak: mengkaji bagaimana undangan disampaikan serta bagaimana ketidakhadiran ditangani.
d) Pelaksanaan pertemuan mediasi: melihat proses penyampaian pendapat, klarifikasi masalah, dan fasilitasi perundingan.
e) Pencatatan hasil: memeriksa bagaimana kesepakatan atau kegagalan mediasi dituangkan dalam dokumen pelaksanaan.
f) Tindak lanjut: mengkaji tindakan yang dilakukan setelah mediasi, baik ketika kesepakatan tercapai maupun ketika mediasi tidak berhasil.

UIN SUNAN GUNUNG DJATI BANDUNG

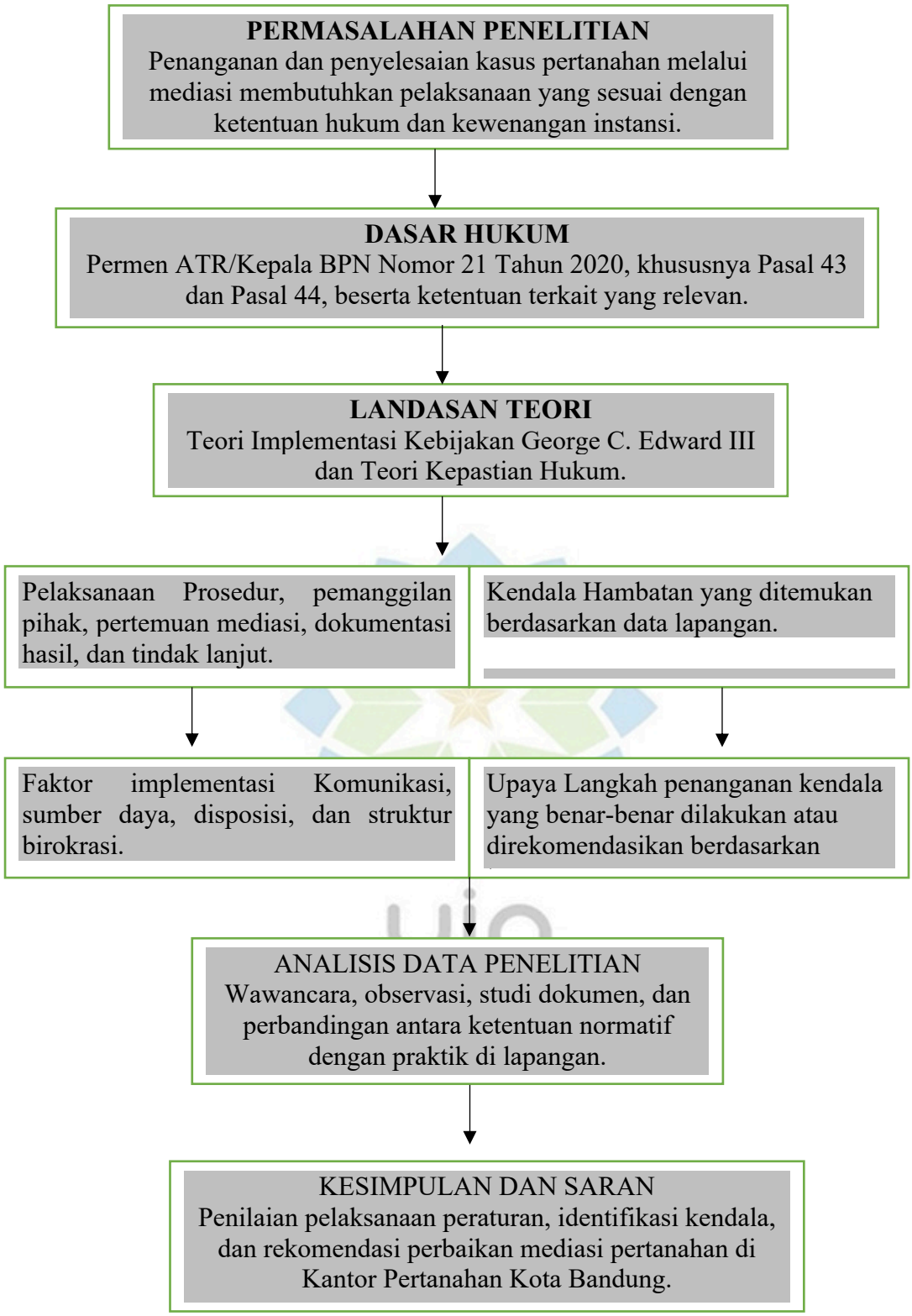


Table 3. Bagan Kerangka Berpikir

Fokus penelitian	Indikator yang diteliti	Sumber data
Pelaksanaan peraturan	Prosedur penanganan kasus, persiapan mediasi, pemanggilan, pelaksanaan pertemuan, berita acara, tindak lanjut	Petugas, mediator, dokumen, observasi
Komunikasi	Penyampaian aturan, kejelasan informasi, komunikasi dengan para pihak	Petugas, para pihak, dokumen
Sumber daya	Jumlah dan kompetensi petugas, data pertanahan, fasilitas, dukungan kerja	Petugas, dokumen pendukung, observasi
Disposisi	Komitmen, integritas, profesionalitas, dan sikap tidak memihak	Wawancara dan observasi
Struktur birokrasi	SOP, pembagian tugas, koordinasi, dokumentasi, mekanisme tindak lanjut	Petugas, SOP, dokumen kasus
Kepastian hukum	Kejelasan prosedur, pencatatan hasil, kepastian tindak lanjut, kesesuaian dengan kewenangan	Peraturan, berita acara, dokumen tindak lanjut
Kendala	Hambatan prosedural, komunikasi, sumber daya, partisipasi pihak, atau aspek lain yang ditemukan	Wawancara, observasi, dokumen
Upaya mengatasi kendala	Tindakan perbaikan, koordinasi, fasilitasi, atau langkah administratif yang dilakukan	Petugas, dokumen, hasil observasi

Table 4 Matriks ini membantu menghubungkan teori dengan data yang perlud ikumpulkan.

Rumusan masalah	Teori atau konsep yang digunakan	Tujuan analisis
Bagaimana pelaksanaan Permen ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bandung?	Teori implementasi Edward III dan konsep mediasi pertanahan	Menganalisis proses pelaksanaan dan kesesuaiannya dengan peraturan
Apa saja kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan mediasi?	Empat variabel Edward III	Mengidentifikasi dan mengelompokkan faktor penghambat berdasarkan bukti lapangan
Bagaimana upaya mengatasi kendala tersebut?	Teori implementasi Edward III dan teori kepastian hukum	Menganalisis tindakan perbaikan serta kesesuaiannya dengan prosedur dan kewenangan

Table 5. Matriks ini membantu menghubungkan rumusan maslah, teori atau konsep yang digunakan dan tujuan penelitian untuk dikumpulkan.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG

E. Hasil Penelitian Terdahulu

Berdasarkan penelitian yang pernah dilakukan dalam pengkajian dan penelusuran mengenai **"PELAKSANAAN PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG"** ada beberapa penelitian yang dapat ditemukan dari beberapa penelitian sebagai berikut;

1. Nur Iftitah Isnantiana yang berjudul "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa" dalam penyelesaian ini dijelaskan bahwa masalah yang paling topik sebagai alternatif penyelesaian sengketa merupakan kelanjutan proses dalam peradilan. Dalam proses mediasi yang digunakan adalah nilai-nilai yang hidup para pihak sendiri seperti nilai hukum, agama moral, etika dan rasa adil. Kedudukan penengah (mediator) dalam mediasi hanya sebagai pembantu para pihak untukmencapai konsensus, karena pada prinsipnya para pihak sendirilah yang menentukan putusannya, bukan mediator.
2. Made Yudha Wismaya, I Wayan Novy Purwanto "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi". Dalam penelitian ini menjelaskan bahwa Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui mekanisme mediasi oleh Kantor Pertanahan Nasional. Sebagai mediator, Kantor Pertanahan Nasional 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
3. Carissa Intan Rahmadhani, "Badan Pertahan Nasional Dalam Menyelsaikan Sengketa Tanah" penelitian ini lebih kepada tinjauan yuridis terhadap kebijakan pembangunan berkelanjutan sengketa pertanahan merupakan salah satu masalah hukum yang terjadi di indonesia, baik karena tumpang tindih sertifikat, cacat administrasi , maupun konflik batas tanah .

4. Sefni Sefti Mangare, Jemmy Sondakh, Olga Pangkerego. “Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Peran BPN Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan” Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui kewenangan BPN dalam menangani konflik pertanahan dalam peraturan menteri agraria dan tata ruang/kepala BPN No. 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan dan untuk mengetahui peran dari Badan Pertanahan Nasional dalam proses penyelesaian konflik pertanahan. Namun pada jalur pengadilan pun Kantor Pertanahan akan tetap menjadi pihak yang dimintai keterangan.
5. Afia Khoirruni’mah, Asri Agustiwi, Ashinta Sekar Bidari, “Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021” Hasil Penelitian yang didapat yaitu Efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi tahun 2019-2021 oleh BPN Kabupaten Karanganyar yang dapat dikatakan sudah cukup efektif, serta alternatif untuk meminimalisir kendala yang muncul pada saat proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi berupa online mediation atau mediasi online atau Mediasi berbasis virtual.
6. Neli Prastia, Dara Quthni Effida, “Efektivitas Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Terhadap Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Suka Makmue” Hasil Penelitian Penyelesaian perkara perdata di Pengadilan Negeri Suka Makmue melalui mediasi belum terlaksana secara efektif karena rendahnya tingkat keberhasilan mediasi yang dicapai. Dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir jumlah mediasi yang gagal mencapai perdamaian lebih banyak dibandingkan yang berhasil, hanya 5 (lima) perkara yang berhasil dengan mediasi dari 28 (dua Puluh delapan) perkara perdata yang ditangani Pengadilan Negeri Suka Makmue. Faktor-faktor penyebab kegagalan mediasi dalam penyelesaian perkara perdata di Pengadilan Negeri Suka Makmue antara lain karena penegak hukum (Mediator) yang tidak berjalan optimal disebabkan kurangnya jumlah

mediator yang ada Pengadilan Suka Makmue, faktor sarana dan fasilitas yang kurang memadai, kurangnya ringkatnya sedadaran hukum para pihak (Masyarakat), kuasa hukum yang ingin menunjukkan kemampuannya untuk mempertahankan kepentingan pihaknya dan kebudayaan masyarakat yang menganggap mediasi tidak memberikan kepastian hukum.

7. Nurul Fitri, "Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa: Konsep, Prinsip, Peran Mediator, Dan Tahapan Pelaksanaan". Hasil penelitian Mediasi melibatkan pihak ketiga yang netral, yaitu mediator, yang bertugas membantu para pihak yang bersengketa dalam mencapai kesepakatan bersama tanpa memiliki kewenangan untuk memutus perkara. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji konsep mediasi, prinsip-prinsip dasar, peran dan fungsi mediator, tahapan proses mediasi, jenis-jenis mediasi, serta indikator keberhasilan mediasi. Prinsip utama dalam mediasi meliputi kerahasiaan, kesukarelaan, pemberdayaan, netralitas, dan solusi yang unik. Selain itu, mediator memiliki peran penting dalam memfasilitasi komunikasi, mengurangi konflik, serta membantu menemukan solusi yang saling menguntungkan.
8. Muhammad Hamdallah Wijaya, "Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia" menurut penelitianya, Mediasi merupakan instrumen strategis dalam mewujudkan asas peradilan sederhana, cepat, dan biaya ringan. Agar lebih efektif, diperlukan komitmen bersama antara lembaga peradilan, pemerintah, advokat, dan masyarakat. Dengan optimalisasi yang tepat, mediasi dapat menjadi instrumen utama dalam membangun budaya hukum damai, efisien, dan berkeadilan.
9. Nurhikmah, "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan" Alternatif penyelesaian sengketa berkembang dilatarbelakangi karena untuk mengurangi kemacetan yang ada di pengadilan. Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dipandang menyelesaikan sengketa dengan tujuan win-winsolution.
10. Abdul Hamid, "Hukum Mediasi Dan Peran Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa" dalam penelitianya, mediasi menjadi bagian penting yang

mendukung perubahan sistem peradilan agar tidak selalu bergantung pada proses sidang yang panjang, mahal, dan rumit. Mediasi bukan hanya sekadar alternatif penyelesaian konflik, tetapi telah menjadi bagian dari strategi besar untuk memperbaiki wajah hukum Indonesia.

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SUNAN GUNUNG DJATI
BANDUNG