ABSTRAK

Muhammad Sofyan Tsaori. *Pelaksanaan Peraturan Menteri Agraria No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung.*

Konflik pertanahan merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia dan berdampak pada kepastian hukum, keadilan, serta ketertiban masyarakat. Untuk mewujudkan penyelesaian sengketa yang efektif, cepat, dan berbiaya ringan, Pemerintah menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang mengatur mediasi sebagai salah satu mekanisme penyelesaian sengketa di lingkungan Kantor Pertanahan.Kantor Pertanahan Nasional sebagai lembaga alternatif penyelesaian sengketa pertanahan diharapkan dapat mengatasi penumpukan perkara di pengadilan. Berdasarkan data, terdapat 174 sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung pada periode tahun 2023 sampai dengan tahun 2025 untuk diselesaikan melalui mediasi.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung, menganalisis kendala dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaannya, serta merumuskan upaya yang dapat dilakukan untuk mengoptimalkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan deskriptif analitis. Grand theory dalam penelitian ini menggunakan teori implementasi kebijakan dari George C Edward III dan teori kepastian hukum sebagai teori pendukung. Sumber data terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pejabat Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung dan mediator pertanahan, serta data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, dan dokumen perkara. Data dianalisis secara kualitatif dengan mengaitkan fakta empiris dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung telah berjalan sesuai dengan prosedur yang diatur dalam Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020. Efektivitas mediasi sangat dipengaruhi oleh faktor substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum masyarakat, serta komitmen para pihak. Namun demikian, tingkat keberhasilan mediasi masih belum optimal, hanya mencapai sekitar 9.2 % kesepakatan. Faktor pendukung meliputi tersedianya mediator bersertifikat dan terobosan MoU dengan Pengadilan Negeri Bandung tentang penguatan hasil mediasi menjadi Akta *Van Dading*. Sedangkan faktor penghambat meliputi: (a) Akta perdamaian kantor pertanahan tidak eksekutorial (b) Ketidakhadiran salah satu pihak (c) Rendahnya pemahaman masyarakat tentang mediasi dan jual beli tanah hanya dengan kuitansi (d) Dokumen kepemilikan yang tumpang tindih akibat PTSL dan Letter C tidak sinkron dan (e) Keterbatasan mediator dan keterbatasan waktu 30 hari kerja

Penelitian ini menyimpulkan bahwa mediasi pertanahan sebagai amanat Permen No. 21 Tahun 2020 telah menjadi alternatif yang efektif untuk mengurangi eskalasi konflik, namun memerlukan penguatan regulasi teknis, peningkatan kapasitas mediator, dan sosialisasi yang masif kepada masyarakat.

Kata Kunci: Pelaksanaan Hukum, Mediasi, Sengketa Pertanahan, Kantor Pertanahan Nasional Kota Bandung