

**EFEKTIVITAS PENINGKATAN KELEMBAGAAN
SENGKETA PERTANAHAN DITINJAU DARI
UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
(Studi di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah)**

Skripsi
Diajukan untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Oleh :

CENDHY PRIMASARI
NIM : 07162279/P

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA
2011**

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
INTISARI	xiv
<i>ABSTRACT</i>	xv
BAB I. PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Batasan Masalah	8
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	11
A. Tinjauan Pustaka	11
1. Sengketa Pertanahan.....	11
a. Pengertian Sengketa Pertanahan	11
b. Penyebab Sengketa Pertanahan.....	14
c. Jenis/tipologi Sengketa Pertanahan.....	16
2. Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	17
3. Kelembagaan Sengketa Pertanahan.....	24
a. Kompleksitas Tugas Pokok dan Fungsi	27
b. Upaya Penataan Tugas Pokok dan Fungsi di Kantor Pertanahan.....	29

4. Efektivitas	31
B. Kerangka Pemikiran	33
BAB III. METODE PENELITIAN	37
A. Metode Penelitian	37
B. Lokasi Penelitian	38
C. Jenis dan Sumber Data	39
D. Teknik Pengumpulan Data	41
E. Analisis Data	42
F. Sistematika Penulisan	44
G. Jadwal Penelitian	45
BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH KABUPATEN KEBUMEN DAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEBUMEN	46
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Kebumen	46
1. Letak Geografis dan Batas Administrasi	46
2. Wilayah Administrasi dan Luas Wilayah	47
3. Keadaan Penduduk dan Sosial Ekonomi	47
a. Jumlah Penduduk	47
b. Tingkat Pendidikan	50
c. Mata Pencaharian Penduduk	52
B. Gambaran Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen	53
1. Lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen	53
2. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen	54
a. Keadaan Pegawai Berdasarkan Pangkat dan Golongan	57
b. Keadaan Pegawai Berdasarkan Tingkat Pendidikan	58
3. Penerbitan Sertipikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen	60
4. Administrasi Pengaduan Sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen	62

ABSTRACT

The existence of an institution to handle and resolve the land disputes have very important meaning. At first the handling and settlement of land disputes that occurred in the Regency / Municipality was handled by the Settlement of Land Problems Sub-Section under the structure of the Land Rights Section in accordance with the Decree of the Head of BPN No. 1 of 1989 on the Organization and Administration of National Land Agency Regional Office in the Province and the Land Office in the Regency / Municipality. Subsequent developments, according to Head of BPN Regulation No. 4 of 2006 regarding Organization and Administration of National Land Agency Regional Office and Land Office, the Settlement of Land Problems Sub-Section is enhanced the institutional become a separate section i.e. the Dispute, Conflict, and Case Section. But in reality, based on data from the Land Office Kebumen, number of land disputes that go into the land office reports from 2007 until 2010 increases progressively. Therefore, it is necessary to do research on mediation in land that has been done by the Land Office Kebumen, both before and after the enhancement of land disputes institutional as a reference to be able to see the level of effectiveness.

The methods of this study used a comparative descriptive method with qualitative approaches. The data collected are the primary data obtained through interviews and secondary data obtained from the study documents. The data have been obtained then analyzed and presented in the form of descriptive and to further simplified and arranged in a systematic and logical.

The results show that the land disputes settlement efforts in the Land Office Kebumen before increasing institutional land disputes through 2 (two) ways as follows: (1) Non-Judicial (Non-Litigation), namely through deliberation and the party plays an important role in dispute settlement (deliberation) is the village government, while the land office (Settlement of Land Problems Sub-Section) only suggested to the village government to resolve the dispute, and (2) Justice (Litigation), which is where most of the land dispute that occurred resolved through the judiciary. While the land dispute settlement efforts in the Land Office Kebumen after the enhancement of land disputes institutional has also been done through: (1) Non-Judicial (Non-Litigation), namely the settlement of disputes through mediation in accordance with the Technical Instructions Number 05/JUKNIS/DV/2007 on the Implementation Mechanism of Mediation and the party plays an important role as a mediator is the Dispute, Conflict, and Case Section of the Land Office Kebumen, and (2) Justice (Litigation), which is the number of disputes successfully resolved through the judiciary is a very significant decrease compared to when it was still handled by the Settlement of Land Problems Sub-Section.

Keyword: *The Enhancement of Land Disputes Institutional, The Land Disputes Settlement Efforts*

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan tanah dalam kenyataan sehari-hari muncul dan dialami oleh sebagian besar lapisan masyarakat, mulai dari masyarakat menengah ke bawah sampai dengan menengah ke atas. Hal ini tidak terlepas dari kebutuhan akan tanah yang semakin meningkat, sementara ketersediaan tanah relatif terbatas. Seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah guna berbagai kepentingan, sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa.

Dalam perkembangannya, tanah menjadi semakin penting, karena sebagai sumber daya alam yang dapat dinilai, keberadaannya terbatas untuk menampung berbagai aktivitas manusia yang terus berkembang, sehingga berpotensi menimbulkan konflik kepentingan mengenai penggunaan dan penguasaannya.¹

“Perkembangan konflik/ sengketa tanah, baik secara kualitas maupun kuantitas selalu mengalami peningkatan.”² Hal ini sejalan dengan yang diutarakan oleh Husnayadi Herliza³ bahwa “Sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di

¹Muchtar Wahid, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, (Jakarta: Republika, 2008), hal.1.

²Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. (Yogyakarta: TUGUJOGJA Pustaka, 2005), hal.1.

³Husnayadi Herliza, “Sengketa Pertanahan”. (online) <http://kot-banjarmasin.bpn.go.id>, diakses 6 Desember 2010.

dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik.”

Sengketa pertanahan yang muncul pada umumnya bukanlah sengketa baru, tetapi sengketa yang terjadi pada beberapa tahun yang lalu.

Kondisi ini menuntut adanya kebijakan dan strategi pertanahan nasional yang dapat menyelesaikan sengketa pertanahan secara lebih konseptual, komprehensif, dan terpadu yaitu kebijakan pemerintah yang mendasarkan kepada Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor: IX/ MPR/ 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.⁴

Pasal 5 ayat (1) butir d Ketetapan MPR No. IX/MPR/2001 menyebutkan bahwa:

“Arah kebijakan pembaruan agraria adalah menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dengan didasarkan atas prinsip-prinsip sebagaimana dimaksud Pasal 4 Ketetapan ini.”

Perlu dipertegas arti serta ruang lingkup masalah yang diatur hukum agraria dan hukum pertanahan agar tidak terjadi kerancuan serta kesalahan tafsir tentang arti hukum agraria (*agrarian law, agrarischerecht*) dan hukum pertanahan (*land law, grondrecht*). Menurut Tjahjo Arianto⁵:

Kajian perbandingan hukum membuktikan, setiap sistem hukum mengenal perbedaan tegas antara hukum pertanahan dengan hukum agraria. Hukum pertanahan mengatur tanah sebagai benda tetap/tidak bergerak bertalian erat dengan hukum harta kekayaan sedangkan hukum agraria mengatur perbuatan hukum untuk mengolah serta memanfaatkan tanah, dalam hal ini benda-benda di atas tanah dikategorikan sebagai benda bergerak. Pada hukum pertanahan itulah, tanah dibedakan

⁴Meilina Widyastuti, *Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kampung Kragilan Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta)*, (Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta, 2008), hal.3.

⁵Tjahjo Arianto, *Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan*. (Jember: tidak dipublikasikan, 2006).

jenisnya menurut kedudukan hukum serta subyek pemegang hak yang berhak memiliki dan mengurusnya.

Penelitian ini berorientasi pada hukum pertanahan, bukan hukum agraria. Hal ini dikarenakan pengertian tanah dalam sengketa tanah yang dimaksud dalam penelitian ini menyangkut tanah yang diatur dari aspek yuridis, yaitu terkait dengan aspek kepemilikan dan penguasaan tanah serta perkembangannya, bukan dalam arti yang lebih luas. Objek perhatiannya adalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban berkenaan dengan tanah yang dimiliki dan dikuasai dalam berbagai bentuk hak penguasaan atas tanah.

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) merupakan lembaga pemerintahan yang bertanggung jawab dan terkait erat dengan urusan pertanahan di Indonesia. BPN dalam menjalankan tugasnya berpegang pada 4 (empat) Prinsip Pengelolaan Pertanahan⁶. Selain itu, BPN mempunyai 11 (sebelas) Agenda Prioritas, yang salah satunya yaitu menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis. Hal ini erat kaitannya dengan tugas pemerintah untuk dapat mewujudkan Prinsip Pengelolaan Pertanahan yang ke-4. Ini menunjukkan begitu kuatnya keinginan pemerintah untuk menangani dan

⁶Joyo Winoto, "Seri Pemikiran Joyo Winoto: MENATA DAN MEMBERDAYAKAN ASET MASYARAKAT (1)". (online) <http://www.brighten.or.id/>, diakses 16 November 2010, **4 (empat) Prinsip Pengelolaan Pertanahan** yaitu: (1) Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat; (2) Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah; (3) Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat yakni tanah; (4) Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan di seluruh tanah air dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari.

menyelesaikan sengketa pertanahan yang dirasa dapat mengancam stabilitas bangsa jika tidak ditangani dan diselesaikan secara sistematis dan langsung ke akar masalahnya.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) pada dasarnya mengatur hal-hal *urgens* yang berkaitan dengan pertanahan. Namun secara teknis UUPA tidak membahas tentang apa dan bagaimana proses penanganan/penyelesaian sengketa pertanahan.

Sebelum tahun 1966, masalah pertanahan sudah ditangani oleh Departemen khusus, yaitu Kementerian Agraria. Namun sejak pemerintahan Orde Baru justru hanya diserahkan kepada instansi tingkat direktorat jenderal (dalam hal ini yaitu Direktorat Jenderal Agraria) yang berada di bawah Menteri Dalam Negeri. Padahal gerak pembangunan justru semakin meningkat langkahnya, akibatnya instansi tersebut tidak dapat begitu efektif melakukan langkah-langkah koordinatif dengan departemen lain yang juga berkepentingan dalam hal penggunaan tanah (Pekerjaan Umum, Pertanian, Kehutanan, Perindustrian, Transmigrasi, Perumahan Rakyat). Hal inilah yang menyebabkan timbulnya berbagai kasus sengketa tanah. Akhirnya, dengan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, dibentuklah Badan Pertanahan Nasional dan Dirjen Agraria dihapuskan⁷. Keppres tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di

⁷Gunawan Wiradi. "Reforma Agraria dan Pembangunan di Pedesaan". (online) <http://pustaka-agraria.org/>, diakses 28 Februari 2011.

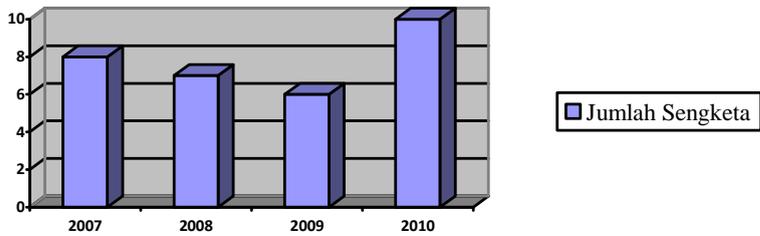
Kabupaten/Kotamadya, yang mana pada kantor pertanahan kabupaten/ kota dibentuk Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan yang berada di bawah Seksi Hak Atas Tanah. Sejak saat itu, penyelesaian sengketa pertanahan dikumpulkan dan ditangani oleh satu bagian yaitu Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Perkembangan selanjutnya, sengketa pertanahan yang terjadi semakin lama semakin meningkat baik secara kuantitas maupun kualitas. Oleh karena itu, dianggap perlu suatu upaya terpadu dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi, termasuk pula di dalamnya dengan cara penguatan kelembagaan. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, dibentuk satu kedeputian yang mempunyai tugas merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan yaitu Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. Sebagai tindak lanjutnya, dikeluarkan pula Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, yang mana Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan pada kantor pertanahan ditingkatkan kelembagaannya menjadi satu seksi tersendiri yaitu Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara. Peningkatan kelembagaan secara formal inilah yang dimaksud dalam penelitian ini. Dengan demikian, pemerintah telah menyadari bahwa sengketa pertanahan yang terjadi tidak hanya semakin meningkat, tapi juga semakin relatif sulit untuk diselesaikan. Oleh karena itu, dipandang perlu

adanya penanganan sengketa pertanahan secara sistematis dan langsung ke akar masalahnya melalui peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan secara formal sehingga harapannya di masa yang akan datang dapat mengurangi dan menuntaskan masalah yang sudah ada dan dapat mencegah konflik-konflik baru.

Kenyataannya, sengketa pertanahan secara umum akan semakin meningkat pada daerah dan masyarakat yang sedang berkembang. Namun hal tersebut tidak selalu berlaku demikian. Pada daerah yang laju tingkat perkembangannya relatif lambat pun, potensi terjadinya sengketa tanah semakin lama cenderung besar. Sebagai contoh pada daerah yang relatif miskin kerap terjadi pula sengketa pertanahan akibat ketimpangan struktur pertanahan, termasuk pula di Kabupaten Kebumen. “Data BPS (2009) menyebutkan sekitar 309.610 orang (25,73%) penduduk Kabupaten Kebumen berkategori miskin. Angka itu menempatkan Kabupaten Kebumen pada urutan ke-4 besar di Jawa Tengah dalam hal jumlah penduduk miskin, dan urutan ke-3 besar dalam hal persentase penduduk miskin.”⁸ Data jumlah sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen pun menunjukkan jumlah sengketa pertanahan yang masuk ke laporan kantor pertanahan dari tahun 2007 sampai dengan 2010 semakin lama semakin meningkat. Hal tersebut dapat dilihat dalam gambar grafik berikut.

⁸ Dinas Inforkomtel Kebumen. “Kebumen Targetkan PADS Naik 90 % di Tahun 2015”. (online) <http://www.jatengprov.go.id>, diakses 19 November 2010



Gambar 1. Jumlah Sengketa Pertanahan di Kabupaten Kebumen dari Tahun 2007 sampai dengan Tahun 2010

(Sumber: Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen Tahun 2010)

Berdasarkan data tersebut dapat dikatakan bahwa ada ketidakseimbangan antara harapan pemerintah yang telah berupaya mengurangi jumlah sengketa pertanahan salah satunya melalui peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan dengan kenyataan semakin meningkatnya jumlah sengketa pertanahan yang terjadi di lapangan. Terlebih lagi hal tersebut terjadi antara tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 yang notabene telah terjadi peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan. Oleh karena itu, perlu dikaji lebih lanjut apakah keberadaan kelembagaan sengketa pertanahan yang baru, dalam hal ini yaitu Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen telah berjalan efektif dalam menangani dan menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi.

Bertitik tolak pada hal itu maka penulis menganggap penting untuk mengkaji lebih jauh mengenai upaya penyelesaian sengketa pertanahan yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, baik sebelum maupun sesudah peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan sebagai acuan untuk dapat melihat tingkat efektivitasnya dengan mengambil judul:

“Efektivitas Peningkatan Kelembagaan Sengketa Pertanahan Ditinjau dari Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi di Kabupaten Kebumen Provinsi Jawa Tengah).”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, penulis merumuskan permasalahan: “Bagaimana upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sebelum dan sesudah peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan?”

C. Batasan Masalah

Untuk lebih memfokuskan pokok penelitian agar tidak terjadi kerancuan dan untuk membatasi tingkat kedalaman dan luasan cakupan penelitian ini (terkait dana, waktu dan keterbatasan penulis) maka penulis memberikan batasan masalah sebagai berikut :

1. Peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan dimaksud adalah peningkatan secara formal salah satu bagian struktur organisasi tingkat kantor pertanahan kabupaten/ kota yaitu dari Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan yang semula berada di bawah Seksi Hak Atas Tanah menjadi Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara.
2. Efektivitas yang dimaksud adalah efektivitas yang ditinjau dari upaya penyelesaian sengketa pertanahan, baik sebelum maupun sesudah peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan.

3. Sengketa pertanahan yang diteliti yaitu yang telah terdaftar atau masuk laporan Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen dengan kurun waktu terjadinya yaitu dari tahun 2003 sampai dengan tahun 2010:
 - a. Tahun 2003 sampai dengan tahun 2006 untuk melihat penyelesaian sengketa pertanahan sebelum mengalami peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan;
 - b. Tahun 2007 sampai dengan tahun 2010 untuk melihat penyelesaian sengketa pertanahan sesudah mengalami peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sebelum dan sesudah peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan agar dapat diketahui tingkat efektivitas peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan.

2. Kegunaan Penelitian.

Adapun kegunaan penelitian ini yaitu sebagai berikut:

- a. Memberikan pengetahuan bagi penulis terutama berkaitan dengan upaya penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan;
- b. Secara akademis dapat menambah khasanah kajian/ ilmu pengetahuan mengenai kelembagaan sengketa pertanahan, khususnya terkait dengan upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

- c. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, khususnya untuk mendukung tercapainya 11 Agenda Prioritas BPN RI.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pembahasan pada bab sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen sebelum dan sesudah peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan sebagai berikut:

1. Sebelum peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan, upaya penyelesaian sengketa dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu:
 - a. Melalui Non Peradilan (*Non Litigasi*);

Penyelesaian sengketa dilaksanakan secara musyawarah. Pihak yang memegang peranan penting dalam penyelesaian sengketa yaitu pemerintah desa, sedangkan kantor pertanahan (Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan) sifatnya hanya menyarankan kepada pemerintah desa untuk menyelesaikan sengketa. Jadi, bukan sebagai pihak yang langsung menyelesaikan sengketa. Hal ini dikarenakan keberadaan aturan teknis mengenai pelaksanaan penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan secara khusus belum ada, sehingga pada praktiknya tugas pokok dan fungsi Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan ini kurang dapat berjalan secara optimal.

b. Melalui Peradilan (*Litigasi*).

Sebagian besar sengketa yang terjadi di Kabupaten Kebumen ketika ditangani oleh Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan diselesaikan melalui lembaga peradilan

2. Setelah peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan, upaya penyelesaian sengketa dilakukan melalui 2 (dua) cara yaitu:

a. Melalui Non Peradilan (*Non Litigasi*)

Penyelesaian sengketa dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen melalui mediasi sesuai ketentuan Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Jadi yang memegang peranan penting sebagai mediator di sini yaitu Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen (termasuk tipe *Authoritative Mediator*). Hal ini dikarenakan petunjuk teknis mengenai pelaksanaan penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan sudah diatur dengan jelas dalam Keputusan Kepala BPN RI No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan sehingga dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsinya Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara dapat berjalan optimal.

b. Melalui Peradilan (*Litigasi*)

Penyelesaian sengketa yang telah menjadi perkara di pengadilan mengalami penurunan yang sangat signifikan setelah ditangani oleh Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara.

Berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa peningkatan kelembagaan sengketa pertanahan menjadi Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen berdampak pula pada peningkatan efektivitas penyelesaian sengketa baik di luar peradilan maupun melalui lembaga peradilan.

B. SARAN

1. Penyuluhan tentang pentingnya pendaftaran tanah seharusnya dilakukan secara lebih intens oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen, tidak hanya dilakukan sebelum memperingati HUT UUPA. Hal ini dimaksudkan agar sengketa yang terjadi di masyarakat dapat diminimalisir dan dideteksi sedini mungkin. Selain itu, mengingat kantor pertanahan merupakan instansi yang langsung berkaitan dengan pertanahan termasuk permasalahan sengketa, penyuluhan yang khusus terkait dengan sengketa pertanahan terutama di daerah-daerah rawan sengketa pun juga harus sering dilakukan, tidak hanya dilakukan penyuluhan yang bersifat gabungan dengan pemda dan instansi lain yang terkait.
2. Perlu adanya pendidikan dan pelatihan (diklat) tentang penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan sampai tingkat bawah, tidak hanya pada level kepala seksi.
3. Melihat jumlah sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan di Kabupaten Kebumen semakin meningkat dari tahun ke tahun, sementara ketersediaan anggaran untuk melakukan penyelesaian sengketa jumlahnya terbatas, maka perlu adanya peningkatan jumlah anggaran pada Seksi

Sengketa, Konflik dan Perkara agar penyelesaian sengketa yang terjadi pada tahun yang bersangkutan dapat diselesaikan pada tahun itu juga.

DAFTAR PUSTAKA

- Adradreide, Bayu. (2009). Konflik Penguasaan HGU antara PT. PN XII dengan Warga Desa Sekarbanyu dan Tegalrejo di Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur. Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Arianto, Tjahjo. (2006). Hukum Agraria dan Hukum Pertanahan. (tidak dipublikasikan). Jember
- Arikunto, Suharsimi, (2002), Prosedur Penelitian: Suatu Pendekatan Praktek, Rineka Cipta, Jakarta.
- Azwar, Saifuddin. (2004). Metode Penelitian. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Bappeda Kabupaten Kebumen dan Badan Pusat Statistik Kabupaten Kebumen, (2010), Kebumen dalam Angka 2009, Bappeda Kabupaten Kebumen, Kebumen.
- Bustam. (2008). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Lembaga Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Danfar. (2009). "Definisi/Pengertian Efektivitas". (<http://dansite.wordpress.com>, diakses 8 Desember 2010).
- Departemen Pendidikan Nasional. (1999). Kamus Besar Bahasa Indonesia. Balai Pustaka, Jakarta
- Dinas Inforkomtel Kebumen, (2010). "Kebumen Targetkan PADS Naik 90 % di Tahun 2015". (<http://www.jatengprov.go.id>, diakses 19 November 2010)
- Emirzon, Joni. (2001). Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase). PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Herliza, Husnayadi. (2009). "Mediasi Sengketa Tanah". (<http://kotbanjarmasin.bpn.go.id>, diakses 16 November 2010).
- Herliza, Husnayadi. (2009). "Sengketa Pertanahan". (<http://kotbanjarmasin.bpn.go.id>, diakses 6 Desember 2010).
- Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen. (2011) "Gambar Kantor Pertanahan Kabupaten Kebumen". (<http://kab-kebumen.bpn.go.id/home.aspx>, diakses tanggal 2 Juli 2011).

- Moleong, Lexy J. (2008). Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Mustian, Syafrizal. (2008). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Kerapatan Adat Nagari di Kabupaten Padang Pariaman Provinsi Sumatera Barat. Skripsi, STPN, Yogyakarta. Bustam
- Nazir, Moh. (2005). Metode Penelitian. Ghalia Indonesia, Bogor.
- Nugroho, Aristiono. (2010). Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Nurhayati, Lutria. (2009). Penyelesaian Sengketa Perkebunan Ngrangkah Pawon (Studi di Desa Babadan Kecamatan Ngancar Kabupaten Kediri). Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Sarjita. (2005). Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan. TUGUJOGJA Pustaka, Yogyakarta.
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional. (2010). Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, (tidak dipublikasikan), Yogyakarta.
- Setiawan, Usep. (2010). “Krisis Kelembagaan Pertanahan? (Catatan atas Kontroversi Perpres No. 10 Tahun 2006 tentang BPN)”. (<http://bpn16.wordpress.com>, diakses 6 Desember 2010)
- Soemartono, Gatot. (2006). Arbitrase dan Mediasi di Indonesia. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Sukayadi. (2006). Bahan Kuliah Penyelesaian Sengketa Pertanahan. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Sumardjono, Maria S.W. (2007). Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi. Kompas, Jakarta.
- (2008). Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya. Kompas, Jakarta.
- Sumaryadi, I Nyoman. (2005). Efektivitas Implementasi Kebijakan Otonomi Daerah, Citra Utama, Jakarta.
- Steers, Richard M. (1985). Efektivitas Organisasi, Erlangga, Jakarta.
- Syahrial, A. (1997). Kasus Pertanahan dan Penyelesaiannya pada Kantor Pertanahan Kotamadya Bogor. Skripsi, STPN, Yogyakarta.

- Usman, Rachmadi. (2003). Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan. PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Wahid, Muchtar. (2008). Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah. Republika, Jakarta.
- Widyastuti, Meilina. (2008). Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan (Studi Kasus di Kampung Kragilan Kelurahan Kadipiro Kecamatan Banjarsari Kota Surakarta). Skripsi, STPN, Yogyakarta.
- Wiradi, Gunawan. (tt). “Reforma Agraria dan Pembangunan di Pedesaan”. (<http://pustaka-agraria.org/>, diakses 28 Februari 2011)

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/ 2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
- Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
- Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1989 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional di Provinsi dan Kantor Pertanahan di Kabupaten/ Kotamadya.

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