

**IMPLEMENTASI PERATURAN KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 2011  
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN  
MELALUI MEDIASI**

**(Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Propinsi Jawa Tengah)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan

Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan

Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

**FITRI NUR SOLIHAH**

**NIM. 11202567/ P**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2016**

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
INTISARI.....	xiv
ABSTRACT.....	xv
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
E. Kebaruan (Novelty) .....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	13
A. Kerangka Teoritik .....	13
1. Implementasi .....	13
2. Sengketa Pertanahan .....	15
3. Cara Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	19
4. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....	25
B. Kerangka Konseptual .....	28

BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Jenis Penelitian.....	31
B. Lokasi Penelitian.....	32
C. Jenis dan Sumber Data.....	33
D. Teknik Pengumpulan Data.....	34
E. Teknik Analisis Data.....	35
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH .....	37
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Klaten .....	37
1. Kondisi Geografis .....	37
2. Wilayah Administratif.....	38
3. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.....	40
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten .....	42
1. Struktur Organisasi .....	42
2. Sumber Daya Manusia .....	43
C. Gambaran Umum Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.....	43
BAB V GAMBARAN UMUM SENGGKETA PERTANAHAN PADA SEKSI SENGGKETA KONFLIK DAN PERKARA .....	46
BAB VI IMPLEMENTASI PERATURAN KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 3 TAHUN 2011 .....	63
A. Penyelesaian Sengketa dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 .....	63
B. Implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten .....	71
BAB VII STRATEGI SEKSI SENGGKETA KONFLIK DAN PERKARA DALAM PENANGANAN SENGGKETA MELALUI MEDIASI..	82
A. Strategi Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.....	82
B. Hambatan Penyelesaian Sengketa dan Upaya Penanganan .....	88
BAB VIII PENUTUP.....	94
A. Kesimpulan .....	94
B. Saran .....	95
DAFTAR PUSTAKA .....	98

## ABSTRACT

Land problems arising in Klaten Regency is increasingly triggered by complex aspects of economic, social and even religious culture. Disputes, Conflicts and Litigation Section of Klaten Regency Land Office using a range of strategies in handling the dispute to achieve success. One of them by way of mediation. This thesis aims to know the description of land dispute cases coming into Disputes, Conflicts and Litigation Section of Klaten Regency Land Office, analyse the implementation of the national land Agency Chief Regulation number 3 of 2011 in the resolution of disputes through mediation in Klaten Regency Land Office and knowing the strategy of handling the dispute applied by Disputes, Conflicts and Litigation Section of Klaten Regency Land Office and obstacles in land dispute resolution through mediation as well as effort handling lines.

This research is empirical and normative law research with qualitative descriptive nature. The research was done by examining the enactment of law from sociological or empirical perspective that produces analysis procedure that do not use the procedures of statistical analysis or other ways of quantifying with the aim of describing exactly the properties of an individual, the State, or the symptoms of the particular group. Data collected through interview, observation, and study documents. Samples taken with purposive sampling techniques with qualitative descriptive analysis.

The results of the analysis showed that the land dispute resolution through mediation in Klaten Regency Land Office in accordance with the regulations of the national land Agency Chief number 3 in 2011 about the management, assessment and handling of Cases of land. However, when researchers conducting research, Disputes, Conflicts and Litigation Section of Klaten Regency Land Office were get organized to carry out dispute resolution through mediation with the new regulation, i.e. Regulation of the Minister of agrarian and Spatial/head of the national land Agency of the Republic of Indonesia number 11 in 2016 about Land Case Resolution. The success of the Disputes, Conflicts and Litigation Section of Klaten Regency Land Office through the mediation are 70-80%. This success is achieved by implementing the work strategy include: the human resource management systems are good, improving the quality of human resources, effective communication and good leadership.

The results of this research in the form of information characteristics of disputes in general in Klaten Regency as well as several deficiencies in handling of the dispute of land Office that can be used of Klaten Regency repair Office so that in the future can give better service and quality.

Keywords: Dispute, Mediation, Klaten, Klaten Regency Land Office.

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak individu yang paling dasar. Munculnya berbagai kepentingan manusia akan tanah menimbulkan benturan-benturan dalam masyarakat yang selanjutnya menimbulkan berbagai macam permasalahan. Permasalahan tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama.

Perkembangan jaman yang semakin pesat memicu pembangunan secara besar-besaran di berbagai sektor kehidupan, hal tersebut menimbulkan sengketa tanah yang semakin marak. Berbagai macam sengketa tanah yang timbul perlu penanganan secara cepat dan tepat agar tidak berlarut-larut karena dapat menimbulkan konflik dalam masyarakat. *Urgensi* penyelesaian sengketa pertanahan menjadi salah satu prioritas dari 4

program prioritas Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) di Tahun 2016.<sup>1</sup>

Pada umumnya penyelesaian sengketa tanah dengan permasalahan yang kompleks dapat di selesaikan melalui jalur pengadilan (litigasi) dan diluar pengadilan/ *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Mediasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa diluar pengadilan (ADR). Meskipun teknik mediasi belum terlalu populer di masyarakat, namun mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa yang perlu dikembangkan dalam penyelesaian sengketa tanah. Hal ini dikarenakan mediasi merupakan *win-win solution* yang mengedepankan musyawarah mufakat dalam proses penyelesaian sengketa. Sehingga hasil mediasi diperoleh dengan cara perdamaian, tidak ada pihak yang dikalahkan atau dimenangkan dalam penyelesaiannya.

Di bidang pertanahan, belum ada suatu peraturan perundang-undangan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan ADR.<sup>2</sup> Namun hal tersebut tidaklah menjadi kendala untuk mengembangkan teknik penyelesaian sengketa dengan ADR. Dengan berjalannya waktu, penyelesaian sengketa melalui ADR secara implisit dimuat dalam Perpres Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dalam struktur organisasi BPN dibentuk suatu kedeputian, yakni Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.<sup>3</sup> Hal ini direalisasikan dengan dibentuk Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan sebagai unit pelaksana tingkat kota/ kabupaten. Sebagai

---

<sup>1</sup><http://www.bpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/menteri-atrkepala-bpn-buka-sosialisasi-kebijakan-program-strategis-kementerian-atrbpn-wilayah-jawa-bagian-barat-61563>.

<sup>2</sup> **Maria SW Sumardjono**, *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan ADR di Bidang Pertanahan*, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2008, Hal 6.

<sup>3</sup>*Ibid.*

aturan pelaksanaannya tahun 2007 diterbitkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, untuk mediasi secara spesifik dimuat dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Tahun 2011 dikeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang menjadi titik balik untuk penerapan ADR dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Menteri ATR/ Kepala BPN, Ferry Mursyidan Baldan saat diwawancarai usai rapat kerja dengan Komisi II di Gedung DPR menegaskan bahwa:<sup>4</sup>

“masalah persengketaan tanah jangan melalui pengadilan, lebih baik melalui mediasi. Karena melalui mediasi dapat dicapai solusi terbaik dengan mengedepankan azas keadilan. Dengan upaya mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah, setidaknya potensi terjadi konflik di masyarakat bisa berkurang karena potensi konflik biasanya terjadi ketika akan dilakukan eksekusi. Pihak yang kalah dalam perkara dan menguasai tanah, sering mempetahankan tanah yang menjadi objek perkara, sekalipun hukum telah memiliki kekuatan tetap. Akibatnya ketika akan dilakukan eksekusi, terjadi konflik.”

Kabupaten Klaten mempunyai letak yang cukup strategis karena berbatasan langsung dengan Kota Surakarta yang merupakan salah satu pusat perdagangan dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang dikenal sebagai kota pelajar dan kota wisata. Letak Kabupaten Klaten yang cukup strategis secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi dinamika nilai tanah dan perilaku masyarakat terhadap tanah. Tingginya pertumbuhan ekonomi, pesatnya pembangunan dan laju pertumbuhan penduduk di kedua kota besar tersebut ikut menumbuhkan gairah pembangunan di Kabupaten Klaten yang

---

<sup>4</sup> <http://www.bpn.go.id/Berita/Berita-Pertanahan/selesaikan-konflik-pertanahan-dengan-mediasi-61685>.

*notabene* menjadi jalur mobilisasi antara kedua kota tersebut. Perkembangan tersebut memberikan efek positif bagi perkembangan kota, namun tak luput memberikan efek samping berupa permasalahan tanah yang ikut meningkat di Kabupaten Klaten. Nilai tanah yang semakin meningkat diiringi pembangunan yang pesat membuat masyarakat mulai melirik tanah sebagai obyek investasi. Pada akhirnya timbul pergeseran kepentingan masyarakat atas tanah, dari yang semula hanya sekedar tempat tinggal dan tempat mencari penghidupan menjadi komoditas investasi. Seiring berjalannya waktu banyak terjadi benturan masyarakat di Kabupaten Klaten karena berbagai kepentingan atas tanah. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya kasus pengaduan sengketa tanah yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten. Pengaduan sengketa yang diterima oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara (SKP) dilakukan masyarakat secara formal dan informal, baik melalui surat pengaduan dengan kelengkapan berkas-berkasnya maupun sekedar konsultasi lisan. Secara garis besar kasus sengketa tanah yang masuk bisa diselesaikan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara (SKP) Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melalui mediasi.<sup>5</sup>

Saat ini Seksi SKP Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sedang giat mempopulerkan mediasi dalam setiap pengaduan sengketa tanah yang masuk. Penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten melalui mediasi berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Penerapan peraturan ini dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi terkadang menemui

---

<sup>5</sup> Wawancara prasurevei dengan Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.

hambatan. Melalui strategi yang jitu hambatan tersebut dapat diatasi sehingga tingkat keberhasilan kasus yang di proses melalui mediasi cukup tinggi. Pelaksanaan hasil mediasi dikembalikan kepada itikad baik para pihak menyelesaikan permasalahan. Namun terlepas dari itikad baik tersebut, Seksi SKP memberi saran kepada para pihak bahwa dalam setiap proses mediasi keputusan mediasi yang dihasilkan bersama akan lebih berkekuatan apabila: pertama, dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri (PN) setempat, khususnya yang terkait dengan permasalahan tanah perlu dicantumkan klausul untuk ditindaklanjuti dengan pendaftaran di Pengadilan Negeri (PN); kedua, hasil mediasi ditindak lanjuti dengan dilakukannya perbuatan hukum di hadapan pejabat yang berwenang seperti notaris atau PPAT, bila terjadi peralihan haknya dapat segera didaftarkan di Kantor Pertanahan.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana gambaran kasus sengketa pertanahan yang masuk ke Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?
2. Bagaimana implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?
3. Bagaimana strategi penanganan sengketa yang diterapkan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten

untuk mencapai keberhasilan dan apa hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi serta upaya penanganannya?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Mengetahui bagaimana gambaran kasus sengketa pertanahan yang masuk ke seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
2. Menganalisis implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten.
3. Mengetahui strategi penanganan sengketa yang diterapkan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk mencapai keberhasilan dan apa hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi serta upaya penanganannya.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Manfaat Teoritis**

- a. Sebagai tambahan informasi yang berguna bagi masyarakat bahwa sengketa pertanahan dapat diselesaikan diluar jalur pengadilan (litigasi) melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan dengan mengedepankan musyawarah untuk mencapai perdamaian.
- b. Sebagai bahan informasi yang berguna bagi masyarakat mengenai bagaimana prosedur dan mekanisme mediasi dalam penyelesaian

sengketa pertanahan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011.

- c. Sebagai bahan untuk menambah wawasan bagi mahasiswa dan akademisi terkait penyelesaian sengketa melalui *Alternative Dispute Resolution (ADR)*, salah satunya dengan mediasi.

## **2. Manfaat Praktis**

- a. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk mengembangkan mediasi sebagai langkah *win-win solution* dalam penyelesaian sengketa pertanahan dan memperbaiki kekurangan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang telah dan sedang berjalan.
- b. Memperkaya pengetahuan peneliti mengenai teknik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi dari berbagai referensi serta terjun langsung dalam proses pelaksanaannya.

## **E. Kebaruan (Novelty)**

Untuk mengetahui perbedaan penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya maka dibuat kebaruan (*Novelty*). Perbandingan dengan penelitian terdahulu dapat dilihat pada tabel 1 berikut ini:

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No.	Nama/ Perguruan/ Tahun/ Judul	Metode	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1.	Dewi Hartaty Djanggola/ STPN/2013/ Studi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pasca Putusan <i>Inkractht Van Gewijsde</i> (Studi atas Perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir di Kabupaten Gianyar)	Metode penelitian hukum yang bersifat preskriptif	Mengapa keberhasilan mediasi terjadi pasca adanya putusan <i>Inkractht Van Gewijsde</i> , bukan pada masa pra peradilan atau pada saat peradilan berlangsung?	Adapun alasan keberhasilan mediasi yang dilaksanakan pasca adanya putusan <i>Inkractht Van Gewijsde</i> atas Perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir di Kabupaten Gianyar sebagai mediaotor menggunakan strategi dengancara melibatkan pihak ketiga yang dihormati oleh para pihak yang bersengketa. Kedua, kedua belah pihak memiliki motivasi yang tinggi untuk segera mencapai kesepakatan.
2.	Kornelis Pius Siprianus Kaju/ STPN/2013/ Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang	Hukum normative empiris dengan pendekatan undang- undang ( <i>Statute Approach</i> ) dan studi kasus ( <i>Case Approach</i> )	1. Apakah penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahn Nasional Nomor 3 Tahun	1. Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang belum sesuai dengan Perkaban 3/2011. 2. Faktor-faktor yang menyebabkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan

			<p>2011?</p> <p>2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dapat tidak berhasil mencapai kesepakatan?</p>	<p>adalah para pihak yang bersengketa, budaya masyarakat tertentu di Kabupaten Kupang (suku rote) yang mengatur bahwa tanah warisan tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun dan akar permasalahan/ pokok sengketa yang diselesaikan melalui proses mediasi.</p>
3.	<p>Bagus Iryanto/ STPN/2014/ Peran Seksi SKP dalam Menangani Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora)</p>	<p>Kualitatif dengan Fenomenologi</p>	<p>1. Bagaimana mekanisme mediasi dalam penanganan sengketa pertanahan di kantor tersebut?</p> <p>2. Bagaimana strategi yang dilakukan oleh Seksi SKP Kantor Pertanahan Kabupaten Blora yang berhasil dalam menangani sengketa</p>	<p>1. Mekanismenya sesuai dengan Perkaban 3/2011.</p> <p>2. Strategi yang digunakan adalah penguatan dan peningkatan pengetahuan teknis SDM dan strategi komunikasi yaitu antara lain:</p> <p>a. Strategi komunikasi dalam organisasi</p> <p>b. Strategi komunikasi dengan instansi pemerintah</p>

			pertanahan melalui mediasi?	<p>c. Strategi komunikasi dengan pihak-pihak yang bersengketa, dan</p> <p>d. Strategi komunikasi dengan pihak-pihak yang belum bersengketa.</p>
4.	<p>Dian Indah Susanti /STPN/2015/</p> <p>Tindak Lanjut Hasil Mediasi Pasca Sita Eksekusi di Kantor Pertanahan Kota Kediri Provinsi Jawa Timur</p> <p>(Studi Kasus Perkara Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.Kdr)</p>	Metode penelitian hukum empiris	<p>1. Mengapa kegiatan pembatalan sertipikat dalam rangka melaksanakan Putusan Pengadilan tidak dapat dilaksanakan?</p> <p>2. Bagaimanakah kekuatan eksekutorial akta perdamaian pasca sita eksekusi dibandingkan dengan Putusan Pengadilan yang sudah <i>inkracht</i>?</p> <p>3. Bagaimana implikasi hasil mediasi pasca sita</p>	<p>1. Pembatalan sertipikat tidak dilakukan karena adanya kesepakatan perdamaian antar para pihak bersengketa yang dikuatkan dalam akta otentik berupa Akta Perjanjian Perdamaian Bersama.</p> <p>2. Akta perdamaian tidak memiliki kekuatan eksekutorial sebagaimana Putusan Pengadilan yang sudah <i>Inkracht</i>, kecuali jika Akta Perdamaian tersebut dikuatkan dengan Putusan Perdamaian.</p> <p>3. Implikasi hasil mediasi pasca sita eksekusi dalam Perkara Perdata Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.Kdr</p>

			eksekusi terhadap para pihak?	terhadap para pihak adalah belum memberikan jaminan kepastian hukum karena sertipikat yang cacat hukum belum dibatalkan, namun jika dilihat dari segi kemanfaatan hasil mediasi tersebut memberikan keuntungan bagi para pihak.
5.	Fitri Nur Solihah/ STPN/2016/ Implementasi Perkebun Nomor 3 Tahun 2011 dalam Penyelesaian Pertanahan Melalui Mediasi	penelitian hukum normatif empiris dengan metode pendekatan kualitatif deskriptif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana gambaran kasus sengketa pertanahan yang masuk ke Seksi Sengketa Konflik dan Perkara di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?</li> <li>2. Bagaimana implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sengketa pertanahan yang masuk ke Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten cukup besar jumlahnya dan mengalami peningkatan yang cukup signifikan, yang terkonsentrasi di pusat kota dengan tipologi yang beragam.</li> <li>2. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011.</li> </ol>

			<p>Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten?</p> <p>3. Bagaimana strategi penanganan sengketa yang diterapkan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten untuk mencapai keberhasilan dan apa hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi serta upaya penanganannya?</p>	<p>3. Strategi penanganan sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten adalah: sistem manajemen sumber daya manusia yang baik, peningkatan kualitas sumber daya manusia, komunikasi yang efektif dan kepemimpinan yang baik. Hambatan yang dihadapi berupa: kesulitan menghadirkan pihak terlapor, sikap arogansi pihak yang bersengketa dan kesulitan mencari warkah lama sebagai alat pembuktian dalam mediasi. Penanganan terhadap hambatan berupa: pemanggilan sampai 3 kali, melakukan kaukus dan memperbaiki sistem penyimpanan warkah.</p>
--	--	--	---	---

Sumber: Hasil Penelitian Sebelumnya

## **BAB VIII**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Secara umum, perkara perdata tentang tanah di Kabupaten Klaten cukup besar jumlahnya, hampir separuh dari keseluruhan jumlah perkara perdata yang didaftarkan di Pengadilan Negeri Klaten. Jumlah pengaduan sengketa yang masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten juga mengalami peningkatan yang cukup signifikan. Sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Klaten terkonstrasi pada wilayah perkotaan dan jalur Jalan Raya Jogja-Solo. Sengketa pertanahan juga didominasi oleh sengketa antara perorangan dengan tipologi sengketa yang beragam.
2. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Saat dilakukan penelitian, Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sedang berbenah untuk melaksanakan penyelesaian sengketa melalui mediasi dengan peraturan yang baru, yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

3. Keberhasilan Seksi Sengketa Konflik dan Perkara dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi mencapai 70-80%. Keberhasilan ini tercapai dengan menerapkan strategi kerja yang berupa: sistem manajemen sumber daya manusia yang baik, peningkatan kualitas sumber daya manusia, komunikasi yang efektif dan kepemimpinan yang baik. Hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi adalah:

- a. Pihak terlapor tidak mau memenuhi undangan mediasi
- b. Sikap arogansi pihak-pihak yang bersengketa saat proses mediasi berlangsung
- c. Kesulitan mencari warkah lama sebagai salah satu alat pembuktian dalam mediasi

Upaya yang dilakukan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara untuk mengatasi hambatan antara lain:

- a. Melakukan pemanggilan ulang sampai 3 (tiga) kali
- b. Melakukan kaukus dengan para pihak yang bersengketa
- c. Melakukan koordinasi dengan berbagai pihak untuk memperbaiki sistem penyimpanan warkah

## **B. Saran**

Beberapa saran yang dapat dijadikan bahan masukan kepada Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada khususnya dan Kantor Pertanahan

Kabupaten Klaten pada umumnya dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi adalah:

- 1) Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sebaiknya mulai melakukan pemetaan persebaran sengketa dan konflik pertanahan serta pemetaan daerah yang berpotensi memunculkan sengketa dan konflik pertanahan sebagai salah satu informasi utama yang dapat dijadikan bahan kajian untuk kemudian merencanakan partisipasi aktif dalam menekan jumlah sengketa di Kabupaten Klaten. Salah satu wujud partisipasi aktif yang dapat dilakukan Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten adalah memberikan penyuluhan dan bimbingan pertanahan kepada masyarakat Klaten. Kegiatan ini dapat dimulai dengan kerjasama dengan Pemerintah daerah atau dapat dilakukan pada saat Sosialisasi PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria);
- 2) Pelaksanaan/ Implementasi penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten sudah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, namun untuk saat ini harus segera berbenah untuk meningkatkan dan memperbaiki cara penyelesaian sengketa pertanahan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 agar lebih efektif.

3) Strategi dan upaya yang dilakukan Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten dalam penyelesaian sengketa pertanahan sangat baik, namun terdapat kekurangan yakni kurang tertib dalam administrasi berkas-berkas penyelesaian sengketa. Berkas-berkas mediasi yang telah selesai ditangani hanya dibendel dan ditumpuk dilantai ruangan Seksi Sengketa Konflik dan Perkara. Oleh karena itu Seksi Sengketa Konflik dan Perkara sebaiknya mulai melakukan penertiban administrasi, salah satunya menyimpan berkas mediasi secara tertib didalam tempat yang terlindung dan tertata misalnya dalam *filling cabinet* atau lemari berkas agar jika suatu saat dibutuhkan akan mudah ditemukan serta untuk menghindari berkas hilang dan terselip seperti saat ini. Mengingat didalam berkas mediasi terdapat Surat Kesepakatan Perdamaian Kasus Sengketa yang sangat penting.

## DAFTAR PUSTAKA

- Amiruddin. 1986. *“Pengantar Metode Penelitian Hukum”*. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Departemen Pendidikan Nasional. *“Kamus Besar Bahasa Indonesia, Edisi 3, Cetakan ke-3”*. Balai Pustaka. Jakarta.
- Emirzon, Joni. 2000. *“Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan”*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Jumati, Novita. 2015. *”Implementasi Sistem Informasi Penerimaan Negara Bukan Pajak Online (SIMPONI)”*. Skripsi. Yogyakarta.
- Komarodin. 1998. *“Implementasi Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis”*. Tesis. Yogyakarta.
- Moleong, Lexy J. 2008. *“Metodologi Penelitian Kualitatif”*. PT Remaja Rosdakarya. Bandung.
- Nugroho, Aristiono. 2015. *“Metode Penelitian Kualitatif”*. Yogyakarta.
- Sarjita. 2005. *“Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan”*. Tugu Jogja Pustaka. Yogyakarta.
- Sembiring, Jimmy Joses. 2011. *“Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi & Arbitrase)”*. Visimedia. Jakarta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *“Pengantar Penelitian Hukum”*. Universitas Indonesia (UI-Press). Jakarta.
- Sumardjono, Maria SW. 2001. *“Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi”*. PT Kompas Media Nusantara. Jakarta.
- Sumardjono, Maria SW. 2008. *“Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan”*. PT Kompas Media Nusantara. Jakarta.
- Sumardjono, Maria SW. 2009. *“Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya”*. PT Kompas Media Nusantara. Jakarta.
- Syarief, Elza. 2012. *“Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan”*. Kepustakaan Populer Gramedia. Jakarta.

## DAFTAR PERATURAN

Indonesia , *Undang-Undang tentang Kekuasaan Kehakiman*. UU Nomor 48 Tahun 2009 LN No. 157 Tahun 2009, TLN No. 5076

\_\_\_\_\_ , *Undang-Undang tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)*. UU Nomor 30 Tahun 1999, LN No. 138 Tahun 1999

\_\_\_\_\_ , *Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Badan Pertanahan Nasional*. Perpres Nomor 10 Tahun 2006.

Mahkamah Agung Republik Indonesia, *Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. PERMA Nomor 02 Tahun 2003

\_\_\_\_\_ , *Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. PERMA Nomor 01 Tahun 2008

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan*. Perkabn Nomor 3 Tahun 2011

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Permen Nomor 11 Tahun 2016

Kabupaten Klaten, *Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 2009 tentang Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah Kabupaten Klaten Tahun 2005-2025*. Perda Nomor 7 Tahun 2009

## WEBSITE

<http://www.bpn.go.id/Berita/Siaran-Pers/menteri-atrkepala-bpn-buka-sosialisasi-kebijakan-program-strategis-kementerian-atrbpn-wilayah-jawa-bagian-barat-61563>. Diakses hari Rabu, 02 Maret 2016. Pukul 14.42.

<http://www.bpn.go.id/Berita/Berita-Pertanahan/selesaikan-konflik-pertanahan-dengan-mediati-61685>. Diakses hari Rabu, 02 Maret 2016. Pukul 14.42.

<http://jatengprov.go.id/id/profil/kabupaten-klaten>. Diakses hari Sabtu, 28 Mei 2016. Pukul 15.07.

<http://klatenkab.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/10>. Diakses hari Rabu, 1 Juni 2016. Pukul 15.54.