

**APENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA**

**Skripsi**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh  
Sebutan Sarjana Sains Terapan



Disusun Oleh :

APRILIA TRI WAHYUNI

NIM : 09182449/M

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2013**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI  
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN  
DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA


Disusun Oleh :

**Aprilia Tri Wahyuni**  
NIM. 09182449/M

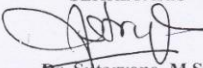
Telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji pada Tanggal 26 Agustus 2013 dan dinyatakan memenuhi syarat

SUSUNAN TIM PENGUJI :

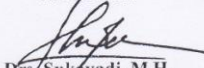
KETUA

  
**Tanjung Nugroho, S.T., M.Si.**  
NIP. 19681224 199603 1 002

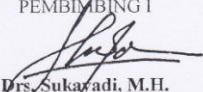
SEKRETARIS

  
**Dr. Sutaryono, M.Si.**  
NIP. 19710121 199703 1 004

ANGGOTA

  
**Drs. Sukavadi, M.H.**  
NIP. 19531031 197703 1 001

PEMBIMBING I

  
**Drs. Sukavadi, M.H.**  
NIP. 19531031 197703 1 001

PEMBIMBING II


  
**Dwi Wulan Titik A., A.Pmh., M.Pd.**  
NIP. 19640227 198503 2 006

Yogyakarta, Agustus 2013

SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL

Ketua,



  
**Dr. Moan Sitorus, S.H., M.S.**  
NIP. 19650805 199203 1 003

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : APRILIA TRI WAHYUNI  
NIM : 09182449  
Program Studi : Diploma IV Pertanahan  
Jurusan : Manajemen

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi

Judul : PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN  
MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN SLEMAN DAERAH ISTIMEWA  
YOGYAKARTA

Pembimbing : 1. Drs. SUKAYADI, M.H  
2. DWI WULAN TITIK ANDARI, A.Ptnh., M.Pd.

Yang telah disahkan pada tanggal 26 Agustus 2013

Adalah benar-benar hasil karya saya

Di dalam skripsi ini tidak terdapat keseluruhan atau sebagian tulisan atau gagasan orang lain yang saya ambil dengan cara menyalin atau meniru dalam bentuk rangkaian kalimat atau simbol yang saya seolah-olah sebagai tulisan saya sendiri tanpa memberikan pengakuan pada penulis aslinya.

Apabila kemudian terbukti bahwa saya ternyata melakukan tindakan menyalin atau meniru tulisan orang lain seolah-olah hasil pemikiran saya sendiri, saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku, termasuk pencabutan gelar akademik.

Yogyakarta, 26 Agustus 2013



g memberi pernyataan,

**APRILIA TRI WAHYUNI**

NIM. 09182449

## **MOTTO**

**“ Kadang keberhasilan baru akan tiba setelah  
kesulitan dialami. Maka jangan menyerah dalam  
menggapai keberhasilan walau kesulitan  
menghadang “  
(Mario Teguh)**

## *HALAMAN PERSEMBAHAN*

*Skripsi ini penulis persembahkan sebagai rasa syukur dan cinta kepada :*

- 1. Allah SWT atas rahmat dan hidayah-NYA penulis dapat menyelesaikan skripsi ini*
- 2. Kedua orang tua atas perhatian, kebaikan serta doa dan dukungannya yang dengan tulus ikhlas senantiasa dipanjatkan untuk keberhasilan penulis.*
- 3. Suami "Ridwan Bimo Nugroho" dan anak tercinta "Daiva Aprilio Nugroho" yang memberikan semangat untuk tetap terus melangkah.*
- 4. Kakak-kakak serta keponakan tercinta yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk terus maju.*
- 5. Teman-teman angkatan 18 seperjuangan yang telah banyak membantu dan memberikan semangat.*
- 6. Almamater dan tempat tugas (Badan Pertanahan nasional RI)*

## KATA PENGANTAR

Segala Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk dapat menyelesaikan studi Program Diploma IV Pertanahan pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN) Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini, penulis menyadari bahwa isi daripada skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan.

Demi kelancaran penyusunan skripsi ini tak lepas dari adanya bimbingan, arahan, dorongan serta petunjuk dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Dr. Oloan Sitorus, S.H., M.S selaku Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
2. Bapak Drs. Sukayadi, M.H dan Ibu Wulan Dwi Titik Andari, A.Ptnh, M.Pd, selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Bapak Yahman, S.H, M.M, selaku Dosen Pembimbing Akademis.
4. Bapak/Ibu Dosen dan Karyawan/Karyawati pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta.
5. Bapak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman beserta jajarannya.
6. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan dan jauh dari sempurna, untuk itu segala saran dan kritik yang bersifat membangun bagi

kesempurnaan skripsi ini sangat diharapkan dan penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi penulis sendiri serta manfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Yogyakarta, Agustus 2013

Penulis

## **INTISARI**

Tingginya permintaan akan tanah yang tidak diimbangi dengan ketersediaan yang cukup menimbulkan terjadinya benturan kepentingan sehingga dapat menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan. Oleh karenanya, perlu dilakukan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan secara lebih intensif, khususnya penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi, hambatan dalam mediasi serta upaya mengatasinya serta tindak lanjut dari hasil mediasi.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif. Data yang digunakan diperoleh dari lapangan berupa data primer yaitu hasil wawancara dengan staf dan pejabat Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan pihak yang bersengketa dan data sekunder yaitu studi dokumen dari beberapa buku-buku literatur serta peraturan perundang-undangan yang terkait.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan dapat diketahui bahwa pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengacu pada Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011. Hasil dari kesepakatan damai melalui mediasi dimuat dalam Berita Acara Gelar Mediasi yang dilanjutkan dengan dibuatkannya Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) yang dijadikan dasar untuk melakukan tindak lanjut dari hasil mediasi tersebut.

**KATA KUNCI :** Sengketa, Mediasi, Pertanahan



## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
INTISARI .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
DAFTAR TABEL .....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Perumusan Masalah .....	5
C. Batasan Masalah.....	6
C. Tujuan dan Manfaat.....	6
D. Kebaruan Penelitian ( <i>Novelty</i> ) .....	7
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
A. Tinjauan Pustaka .....	10
1. Sengketa Pertanahan .....	10
a. Penyebab Sengketa Pertanahan .....	10
b. Tipologi Sengketa Pertanahan .....	11
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan .....	14
3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi .....	18
a. Pengertian Mediasi .....	18
b. Dasar Hukum Lembaga Mediasi .....	19
c. Jenis – jenis Mediasi .....	20
d. Tahapan Mediasi .....	21
B. Kerangka Pemikiran .....	22
BAB III. METODE PENELITIAN .....	25
A. Format Penelitian.....	25
B. Lokasi Penelitian .....	25
C. Jenis dan Sumber Data .....	26
1. Data Primer .....	26
2. Data Sekunder .....	26
D. Teknik Pengumpulan Data .....	27
1. Wawancara .....	27
2. Studi Dokumen .....	27

E. Teknik Analisis Data.....	31
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN .....</b>	<b>33</b>
A. Letak Geografis dan Wilayah Administratif.....	33
B. Kependudukan .....	35
C. Penggunaan Tanah .....	36
D. Jumlah Bidang .....	37
E. Jumlah Kasus Pertanahan .....	37
<b>BAB V. HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>39</b>
A. Kondisi Sengketa Kabupaten Sleman .....	39
B. Pelaksanaan Mediasi .....	46
C. Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Serta Upaya Mengatasinya .....	64
1. Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi ...	64
2. Upaya Mengatasi Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi .....	67
D. Tindak Lanjut Hasil Mediasi .....	69
<b>BAB VI. PENUTUP .....</b>	<b>73</b>
A. Kesimpulan .....	73
B. Saran .....	75
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>76</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Tabel 1. Penelitian yang Relevan ..	7
Tabel 2. Jenis Data, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Alat Pengumpulan Data dan kegunaan Data ..	29
Tabel 3. Jumlah Desa, Dusun serta Luas Wilayah Masing-masing Kecamatan di Kabupaten Sleman ..	34
Tabel 4. Jumlah Penduduk Masing-masing Kecamatan di Kabupaten Sleman ..	35
Tabel 5. Jumlah Bidang Tanah yang Bersertipikat ..	37
Tabel 6. Jumlah Kasus Pertanahan Periode 2010 s.d April 2013 ..	37
Tabel 7. Data Sengketa Pertanahan Masing-masing Wilayah D.I Yogyakarta Tahun 2012 ..	39
Tabel 8. Rekapitulasi Sengketa Pertanahan per Wilayah Kecamatan Periode 2010 s.d April 2013 ..	40
Tabel 9. Rekapitulasi Sengketa Pertanahan Berdasarkan Subyek yang Bersengketa Periode 2010 s.d April 2013 ..	41
Tabel 10. Rekapitulasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Periode 2010 s.d April 2013 ..	42
Tabel 11. Rekapitulasi Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Tipologi Sengketa Periode 2010 s.d April 2013 ..	45
Tabel 12. Penanganan Sengketa Melalui Mediasi ..	64

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran.....	24

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Matrik Panduan Wawancara
- Lampiran 2. Gambar Persebaran Wilayah Kecamatan pada Kabupaten Sleman
- Lampiran 3. Sertipikat HM No. 353/Sendangadi, Sertipikat HM No. 354/Sendangadi, dan Sertipikat HM No. 2520/Sendangadi
- Lampiran 4. Surat Permohonan Pencabutan Blokir oleh Ir. Antonius Sapto Nugroho
- Lampiran 5. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah
- Lampiran 6. Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal No. 012/34.04/X/2012
- Lampiran 7. Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/002/34.04/X/2012
- Lampiran 8. Sertipikat HGB No. 28/Bokoharjo dan SHM No. 2345/Bokoharjo
- Lampiran 9. Permohonan pengukuran ulang oleh Liem Haryanto Laksono
- Lampiran 10. Permohonan Mediasi oleh Liem Haryanto laksono
- Lampiran 11. Berita Acara Nomor : 01/BA/Bi.V/IV/2012 (Pelaksanaan Gelar Mediasi I Kasus Pertanahan Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik No. 2345/Bokoharjo An. Yiono dan Sertipikat HGB No. 28/Bokoharjo An. Liem Haryanto Laksono
- Lampiran 12. Berita Acara No. 010/34.04/X/2012 (Pelaksanaan Gelar Mediasi II) Obyek Sengketa Tanah HGB No. 28/Bokoharjo dengan SHM No. 2345/Bokoharjo Terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan, Kabupaten Sleman, Provinsi D.I Yogyakarta Antar Pihak Koo Eni Anggraini Ahli Waris Liem Haryanto Laksono Melawan Bambang Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono
- Lampiran 13. Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) Nomor PPS/001/34.04/X/2012
- Lampiran 14. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah
- Lampiran 15. Permohonan Pengukuran Ulang Bidang Tanah dengan SHM No. 2345/Bokoharjo An. Yiono oleh Yuni Nurhayati ( Ahli Waris Yiono)

Lampiran 16 Tanda Terima Pemberian Tali Asih oleh Koo Eni Anggraini (Ahli Waris Liem Haryanto Laksono) kepada Yuni Nurhayati (Ahli Waris Yiono)

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang**

Tingginya permintaan tanah namun di sisi lain persediaannya terbatas menyebabkan terjadinya benturan kepentingan sehingga dapat menimbulkan terjadinya sengketa pertanahan. Sampai saat ini, masih banyak kasus pertanahan di Indonesia yang belum terselesaikan. Menurut Kurnia Toha (2012)<sup>1</sup> hingga September 2012 masih terdapat 4.005 kasus sengketa tanah yang belum terselesaikan. Salah satu faktor terbesar yang dapat menimbulkan sengketa pertanahan adalah karena adanya pertambahan penduduk. Menurut Maria S. W Soemardjono (2007:45) dalam Andi Faisal Irwan (2011) menyatakan bahwa “Pertambahan jumlah penduduk, kelangkaan tanah, tingginya tingkat kemiskinan, sempitnya lapangan pekerjaan akibat besarnya penguasaan tanah oleh pihak swasta, dan kurangnya akses dan aset tanah bagi rakyat miskin merupakan beberapa faktor yang menjadikan tajamnya konflik dan sengketa pertanahan “. Perkembangan zaman yang diikuti dengan perkembangan pembangunan telah merubah alih fungsi tanah. Hal ini juga dapat menimbulkan terjadinya sengketa pertanahan, karena keberadaan tersebut akan menimbulkan terjadinya benturan kepentingan terhadap tanah.

---

<sup>1</sup>. <http://www.jpnn.com/read/2012/09/24/140816/BPN:-4005-Konflik-pertanahan-di-Indonesia-Belum-Diselesaikan->

Kasuspertanahan yang kerap terjadi belakangan ini telah menunjukkan kepada kita betapa pentingnya tanah bagi kehidupan sehingga penanganan tentang kasus – kasus pertanahan harus ditangani secara intensif dan sangat hati- hati.Pada dasarnya, penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan dua cara, yakni melalui jalur pengadilan (litigasi), dan melalui jalur luar pengadilan (non litigasi).

Penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan biasanya lebih mahal dan sangat menyita waktu serta dapat membangkitkan pertikaian yang mendalam, sedangkan penyelesaian sengketa melalui ADR masih dianggap relative lebih murah dan cepat.Oleh karenanya, penyelesaian sengketa di luar pengadilan lebih disenangi dibandingkan penyelesaian melalui pengadilan (Joni Emirzon, 2001:3).

Selama ini belum terdapat peraturan perundang – undangan yang secara eksplisit memberikan dasar hukum penerapan alternatif penyelesaian sengketa atau yang biasa disebut dengan istilah ADR (*Alternative Dispute Resolution*).Penyelesaian sengketa di luar pengadilan mengacu pada Undang – Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.Berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud Pasal 2, dalam Pasal 3 huruf a sampai p Perpres Nomor 10 Tahun 2006, BPN menyelenggarakan 25 fungsi dimana dalam huruf n dijelaskan bahwa BPN



menyelenggarakan fungsi pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Guna melaksanakan tugas pokok dan fungsi sebagaimana dimaksud Pasal 2 dan Pasal 3 huruf n di atas, maka dibentuk satu kedeputian yaitu Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Dalam melaksanakan tugasnya, Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan berpedoman pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 10 Tahun 2006 dimana salah satu tugas pokok dan fungsinya adalah pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa, dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Berdasarkan ketentuan tersebut, untuk pelaksanaan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional (BPN) di tingkat Kabupaten/Kota dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Berdasar pada Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2006 dan Nomor 4 Tahun 2006 tersebut, penanganan kasus pertanahan mulai diperhatikan. Hal ini ditindaklanjuti dengan dikeluarkannya Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan dimana Petunjuk Teknis tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi terdapat pada Petunjuk Teknis Nomor 05/Juknis/D.V/2007 dan kemudian ditetapkan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan

Penanganan Kasus Pertanahan, dimana setelah dikeluarkannya Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 maka Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 dinyatakan tidak berlaku lagi. Adapun pertimbangan ditetapkannya Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 adalah dalam rangka menanggulangi dan menyelesaikan sengketa, konflik dan perkara pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat serta untuk memperkecil potensi timbulnya masalah pertanahan.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi merupakan penyelesaian yang sifatnya sukarela, karena BPN sebagai mediator hanya memfasilitasi bagi para pihak untuk menyelesaikan sengketanya melalui jalan damai. Walaupun demikian, cara ini sangat dianjurkan untuk ditempuh sebelum para pihak melakukan penyelesaian melalui jalur hukum. Hal ini juga ditegaskan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 pengganti Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi sebelum sengketa tersebut diputus oleh hakim. Meskipun dalam mediasi tersebut tidak mewajibkan untuk menghasilkan perdamaian, namun sekiranya mediasi wajib untuk dilakukan. Oleh karena itu, BPN berupaya untuk dapat memberikan ruang bagi para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketanya melalui upaya mediasi di luar pengadilan untuk menekan/mengurangi kasus-kasus pertanahan yang semakin kompleks. Upaya penyelesaian sengketa pertanahan tidak sekedar menyelesaikan sengketa tanah antara orang perorangan atau Badan Hukum, akan tetapi

tujuan yang paling utama adalah untuk memberikan jaminan kepastian hukum atas tanah serta memberikan keadilan bagi seluruh rakyat.

Setiap daerah memiliki kasus pertanahan yang bervariasi. Salah satu diantaranya kasus pertanahan yang terjadi di Daerah Istimewa Yogyakarta, dimana setiap Kabupaten/Kota memiliki jumlah dan jenis kasus pertanahan yang berbeda. Data mengenai sengketa pertanahan yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tahun 2012 sebanyak dua belas (12) sengketa dan sebelas (11) diantaranya telah diselesaikan melalui mediasi. Berkenaan dengan hal tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta”.

## **B. Rumusan masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta?
2. Apa hambatan/kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?

3. Bagaimana tindak lanjut hasil penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi?

### **C. Batasan Masalah**

Berbicara tentang sengketa pertanahan tidak akan ada habisnya, bahkan akan semakin kompleks seiring dengan kemajuan zaman. Mengingat hal tersebut, maka peneliti membatasi penelitian tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tahun 2010 hingga April 2013.

### **D. Tujuan dan Manfaat**

1. Penelitian ini bertujuan untuk :
  - a. Mengetahui pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.
  - b. Mengetahui hambatan/kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, serta upaya apa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam mengatasi hambatan/kendala tersebut.
  - c. Mengetahui tindak lanjut yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman setelah dilakukannya mediasi.

2. Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk menambah pengetahuan di bidang pertanahan terutama dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.
- b. Memberikan informasi mengenai cara mengatasi hambatan yang dialami dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.
- c. Menjadi bahan pertimbangan bagi masyarakat, khususnya para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui mediasi.

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

Setelah melakukan pengamatan terhadap berbagai Karya Ilmiah yang berhubungan dengan tulisan ini, terdapat berbagai substansi yang sama antar penelitian terdahulu dengan penelitian ini. Namun demikian, belum pernah dilakukan penelitian yang sama pada lokasi yang dilakukan dalam penelitian ini. Untuk mengetahui perbedaan tersebut, dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. Penelitian yang Relevan

No	Judul	Metode	Hasil	Ket
1	3	4	5	6
1	Peran Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kab. Gowa dalam Mereduksi Sengketa Pertanahan yang Diupayakan melalui Mediasi di Kab. Gowa, Prov. Sulawesi Selatan  Andi Faisal Irwan 2011 Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional	Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penyebab sengketa karena faktor internal (pelaksanaan Pendaftaran Tanah tidak sesuai prosedur, sistem pendaftaran negatif tendensi positif tidak dilaksanakan sepenuhnya.</li> <li>- Pelaksanaan mediasi sesuai dengan petunjuk teknis No. 05/juknis/D.V/2007</li> </ul>	STPN

1	2	3	4	5
2	<p>Upaya Penerapan Lembaga Mediasi Pada Sengketa HGU antara PT. Parasawita dengan Masyarakat Desa Tanjung Binjai, Kec Bendahara, Kab. Aceh Tamiang Fakhrurrazi Salim 2011 Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional</p>	Deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sengketa disebabkan karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang P4T</li> <li>- Alasan menempuh mediasi karena lebih cepat dan sederhana</li> <li>- Pelaksanaan mediasi tidak berhasil karena ada masyarakat yang tidak menerima ganti rugi.</li> </ul>	STPN
3	<p>Penanganan Sengketa Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Kota Padang) Triwahyudi Gusni 2012 Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional</p>	Deskriptif Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelaksanaan mediasi di Kantah Kota Padang sesuai dengan Perkaban No. 3/2011</li> <li>- Kendala yang dihadapi : faktor internal (temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan), faktor eksternal (pengaruh pihak ketiga terhadap pihak yang bersengketa)</li> <li>- Hasil mediasi ditindaklanjuti dengan pemberian sertipikat HAT</li> </ul>	STPN
4	<p>Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta Aprilia Tri Wahyuni 2013 Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional</p>	Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelaksanaan mediasi sesuai dengan Perkaban No. 3 Tahun 2011</li> <li>- 1.Hambatan dalam mediasi : Kurang tertibnya administrasi, tidak adanya etikat baik dari para pihak untuk berdamai, alternatif penyelesaian tidak disepakati kedua belah pihak. 2.upaya mengatasi hambatan: koordinasi baik internal (antar Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten SLeman) maupun eksternal (dengan instansi terkait), komunikasi yang baik dengan para pihak, penyampaian alternatif penyelesaian bergantian</li> <li>- Tindak lanjut hasil mediasi adalah pelepasan/penghapusan hak, luas tanah dibagi sesuai dengan kesepakatan</li> </ul>	STPN

Dari beberapa data tentang penelitian terdahulu menunjukkan bahwa penelitian yang dilakukan oleh peneliti belum pernah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Meskipun perbedaan yang dilakukan oleh peneliti dengan peneliti terdahulu hanya terletak pada perbedaan lokasi dan waktu penelitian, tentunya akan memiliki permasalahan yang berbeda pula.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN**

#### **A. Tinjauan Pustaka**

##### **1. Sengketa Pertanahan**

Pengertian sengketa menurut kamus besar bahasa Indonesia adalah (1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, pembantahan, (2) pertikaian, perselisihan. Pengertian sengketa pada Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan tata usaha negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 Pasal 1 angka 2, sengketa pertanahan yang selanjutnya disingkat sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang-perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio politis.

##### **a. Penyebab Sengketa Pertanahan**

Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya, bahwa faktor yang menimbulkan terjadinya konflik dan sengketa karena adanya



pertambahan jumlah penduduk, kelangkaan tanah serta sempitnya lapangan pekerjaan akibat besarnya penguasaan tanah oleh pihak swasta. Menurut peneliti, adanya perkembangan pembangunan dapat menimbulkan munculnya benturan kepentingan yang dapat menimbulkan terjadinya sengketa.

Menurut Kepala BPN Pusat dalam Naomi Helena Tambunan (2010:15-16), setidaknya ada tiga hal utama yang menyebabkan terjadinya sengketa :

- 1) Persoalan administrasi sertifikasi tanah yang tidak jelas akibatnya adalah ada tanah yang dimiliki oleh dua orang dengan memiliki sertifikat masing-masing
- 2) Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata.
- 3) Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata didasarkan kepada bukti formal (sertipikat) tanpa memperhatikan produktivitas tanah.

b. Tipologi sengketa Pertanahan

Tipologi sengketa pertanahan menurut Maria S.W Sumardjono (2008:109) adalah sebagai berikut:

- 1) Sengketa di atas tanah perkebunan
- 2) Sengketa di atas tanah yang termasuk kawasan hutan
- 3) Sengketa di atas tanah yang telah dibebaskan oleh pengembang untuk perumahan/perkantoran/kawasan industri, dan lain – lain
- 4) Sengketa di atas tanah obyek landreform
- 5) Sengketa di atas tanah bekas tanah partikelir

- 6) Sengketa di atas tanah bekas Hak Barat
- 7) Sengketa tanah yang dikuasai oleh ABRI (TNI AD, TNI AL, TNI AU)
- 8) Sengketa antara masyarakat dengan PT. KAI, PT. Pelindo, dan lain – lain
- 9) Sengketa – sengketa lain terkait dengan pendaftaran tanah yang berasal dari tumpang tindih girik dan eigendom, tumpang tindih girik, dan konflik yang berasal dari pelaksanaan putusan pengadilan

Sedangkan tipologi sengketa pertanahan berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 terdiri dari masalah yang berkaitan dengan :

- 1) Penguasaan dan Pemilikan Tanah

Sengketa ini timbul karena adanya perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak, maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.

- 2) Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah,

Sengketa ini merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perijinan di bidang pertanahan.

3) Batas dan/atau Letak Bidang Tanah

Sengketa batas bidang tanah terjadi karena perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh BPN RI maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

4) Pengadaan Tanah

Pada umumnya, masalah pembebasan/ pengadaan tanah terletak pada pemberian ganti kerugian. Pemberian ganti kerugian kadangkala dirasakan tidak sesuai dengan yang seharusnya.

5) Tanah Obyek Landreform

Timbulnya sengketa penguasaan tanah obyek landreform tidak berbeda dengan masalah tanah ulayat, yaitu sama-sama terletak pada penetapan subyek maupun obyeknya. Namun masih ditambah lagi dengan adanya masalah pengembalian tanah yang ditetapkan sebagai obyek landreform.

6) Tuntutan Ganti Rugi Tanah ex Partikelir

Sengketa ini muncul karena adanya perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai Keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikuidasi.

7) Tanah Ulayat

Sengketa tanah ulayat terletak pada penetapan subyek maupun obyek tanah ulayat.

## 8) Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Masalah pelaksanaan putusan pengadilan yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Berdasarkan tipologi tersebut, tipologi sengketa pertanahan yang digunakan peneliti dalam mengelompokkan sengketa yang terjadi di Kabupaten Sleman menggunakan pembagian tipologi berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011.

## 2. Penyelesaian Sengketa pertanahan

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui dua jalur, yakni litigasi dan non litigasi.

### a. Litigasi

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi dapat dilakukan pada Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Umum berdasarkan Pasal 2 Undang – Undang No. 8 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang No. 2 Tahun 1986 adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan pada umumnya. Peradilan umum hanya berwenang mengadili terhadap perkara dalam lingkup pidana dan perdata serta perkara-perkara yang menjadi diferensiasinya.

Pengertian Peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 4 Undang–Undang No. 9 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang–Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara. Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antar orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Tata Usaha Negara, baik pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.

b. Non litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi yang dikenal di Indonesia pada saat ini adalah Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase(Jimmy Joses Sembiring, 2011:12) :

1) Negosiasi

Negosiasi berasal dari kata negotiation (bahasa Inggris) yang berarti perundingan, sedang orang yang melakukan negosiasi disebut negosiator. Perundingan dilakukan oleh kedua belah pihak yang saling berselisih untuk melakukan pembicaraan guna mencapai kesepakatan bersama yang saling menguntungkan kedua belah pihak dengan cara kooperaif dan saling terbuka ( Joni Emirzon, 2001:44).

## 2) Mediasi

Menurut Joni Emirzon (2001:69), mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersifat netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat. Orang yang menjadi penengah dalam mediasi disebut mediator.

## 3) Konsiliasi

Pengertian konsiliasi menurut Jimmy Joses Sembiring (2011:46) adalah upaya penyelesaian sengketa dengan cara melibatkan pihak ketiga yang memiliki kewenangan untuk memaksa para pihak untuk mematuhi dan menjalankan hal yang diputuskan oleh pihak ketiga tersebut.

## 4) Arbitrase

Menurut Subekti dalam Joni Emirzon (2001:97), arbitrase adalah penyelesaian suatu perselisihan (perkara) oleh seorang atau beberapa orang wasit (arbiter) yang bersama-sama ditunjuk oleh para pihak yang berperkara dengan tidak diselesaikan lewat pengadilan. Sedang pengertian arbitrase menurut Pasal 1 angka 1 UU No. 30 Tahun 1999 adalah cara penyelesaian suatu perkara perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbiter yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa.

Adapun penanganan dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan khususnya penanganan sengketa yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dapat dilakukan sebagaimana dijelaskan pada Pasal 27 ayat (1) Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011, yang meliputi :

- a. Penelitian/pengolahan data pengaduan
- b. Penelitian lapangan
- c. Penyelenggaraan gelar kasus
- d. Penyusunan Risalah Pengolahan Data
- e. Penyiapan berita acara/surat/keputusan: dan/atau
- f. Monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa

Penyelesaian penanganan kasus pertanahan dapat diselesaikan dengan berbagai kriteria. Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 menjelaskan bahwa kasus pertanahan yang dalam penanganan BPN RI dinyatakan selesai dengan kriteria penyelesaian sebagai berikut :

- a. Kriteria Satu (K1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa.
- b. Kriteria Dua (K2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertipikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Kriteria Tiga (K3) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada

kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak.

- d. Kriteria Empat (K4) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai.
- e. Kriteria Lima (K5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilakan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

### **3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi**

#### **a. Pengertian Mediasi**

Mediasi merupakan salah satu mekanisme penyelesaian sengketa alternatif di luar pengadilan dan diharapkan penyelesaian sengketa dapat selesai dengan cepat, efektif dan efisien. Menurut Takdir Rahmadi (2010:12), mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan. Jimmy Joses Sembiring, SH, M.Hum (2011:28) mengartikan mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantaraan pihak ketiga, yakni pihak yang memberi masukan-masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka.



Berbeda dengan Takdir Rahmadi dan Jimmy Joses Sembiring, pengertian Mediasi berdasarkan Butir 1 Angka Romawi II Petunjuk Teknis Nomor 5/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi lampiran Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007, Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak. Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Pasal 1 Angka 7 mengartikan mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Dari beberapa pengertian mediasi tersebut di atas, maka pada dasarnya penyelesaian sengketa melalui mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang disebut mediator. Mediator pada dasarnya berfungsi sebagai fasilitator yang bersifat netral. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa untuk mengakhiri sengketanya.

b. Dasar Hukum Lembaga Mediasi

Sebelum dikeluarkannya Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang BPN, istilah mediasi lebih dikenal dengan nama musyawarah mufakat. Semakin kompleksnya sengketa pertanahan yang kerap

terjadi, maka perlu dilakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan, salah satunya adalah mediasi. Peraturan yang menjadi dasar dalam pelaksanaan mediasi diantaranya :

- 1) Undang – Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- 2) Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- 3) Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan
- 4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

c. Jenis – jenis Mediasi

Mediasi berdasarkan sifatnya dapat dibedakan menjadi beberapa jenis. Takdir Rahmadi (2010:32-33) membagi mediasi menjadi mediasi wajib dan mediasi sukarela. Mediasi wajib, artinya mewajibkan para pihak yang bersengketa harus menempuh mediasi sebelum perkara tersebut diputus oleh hakim. Hal ini jelas diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2008 pengganti Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan, menyatakan bahwa penggunaan mediasi oleh para pihak bersifat diwajibkan dengan segala akibat – akibat hukumnya sebagaimana

dirumuskan dalam Pasal 2 ayat (2), (3), dan (4), serta Pasal 4. Mediasi wajib untuk ditempuh hanya untuk perkara yang telah diajukan di pengadilan. Akan tetapi dalam hal ini tidak mewajibkan untuk menghasilkan kesepakatan (Takdir Rahmadi, 2010:33).

Mediasi sukarela artinya bahwa para pihak secara sukarela atas dasar kesepakatan bersama memang menginginkan penyelesaian dengan cara mediasi. Dalam pelaksanaan mediasi sukarela ini tidak ada perintah atau kewajiban yang mengharuskan para pihak yang bersengketa harus menempuh mediasi.

#### d. Tahapan Mediasi

Secara garis besar, Joni Emirzon (2001:81-85) menyatakan tahapan-tahapan dalam mediasi sebagai berikut :

- 1) Pembentukan forum;
- 2) Saling mengumpulkan dan membagi informasi;
- 3) Tawar-menawar pemecahan masalah;
- 4) Pengambilan keputusan

Setelah ditetapkannya Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, maka Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 dinyatakan tidak berlaku lagi. Pasal 27 ayat (1) Perkab 3 Tahun 2011 menjelaskan tahapan penanganan sengketa pertanahan, dimana salah satu tahapan penanganan tersebut adalah dilakukannya penyelenggaraan gelar kasus. Adapun yang dimaksud gelar kasus tersebut terdiri atas

gelar internal, gelar eksternal, gelar mediasi, dan gelar istimewa. Urutan acara Gelar Kasus berdasarkan Pasal 34 ayat (6) meliputi :

- 1) Pembukaan
- 2) Pemaparan kasus pertanahan
- 3) Tanggapan dan diskusi
- 4) Kesimpulan dan penutup

## **B. Kerangka Pemikiran**

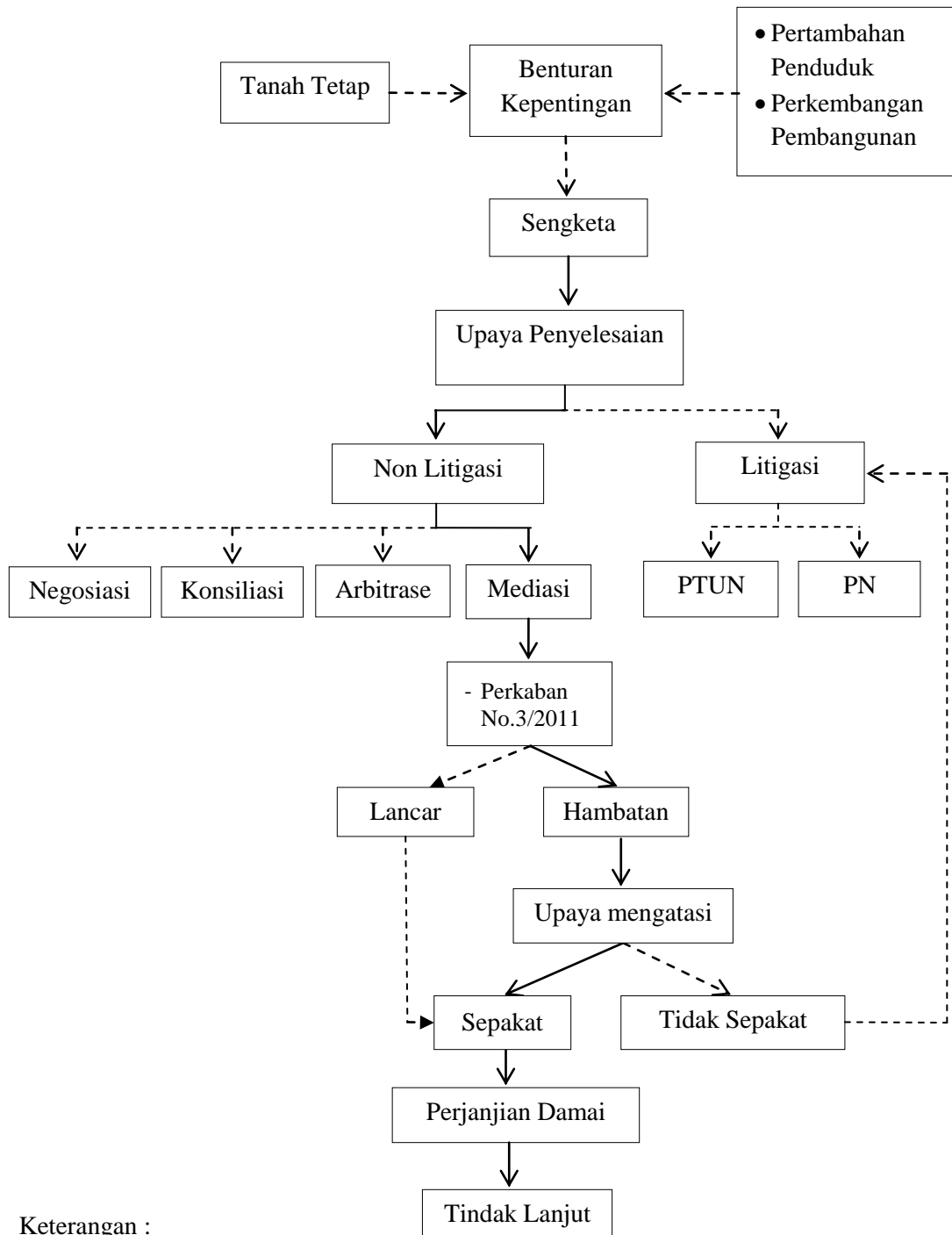
Tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai dan arti penting dalam kehidupan, baik secara individu maupun kelompok. Keberadannya yang terbatas, sedang disisi lain kebutuhan manusia akan tanah terus meningkat, menimbulkan terjadinya benturan kepentingan yang dapat menimbulkan terjadi sengketa pertanahan. Permasalahan pertanahan merupakan suatu permasalahan yang bisa dibilang rumit dan berbuntut panjang jika tidak segera diselesaikan.

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu litigasi dan non litigasi. Cara penyelesaian melalui jalur litigasi dapat dilakukan di Pengadilan Tata Usaha Negara dan Pengadilan Negeri. Sedangkan penyelesaian melalui jalur non litigasi dapat dilakukan dengan cara negosiasi, konsiliasi, arbitrase, dan mediasi. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi khususnya mediasi, berpedoman pada Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011.

Dalam melaksanakan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi terkadang menemui beberapa hambatan/kendala. Oleh karenanya diperlukan suatu upaya untuk mengatasi hambatan/kendala tersebut yang akan menghasilkan dua keputusan, yaitu kesepakatan atau sebaliknya (tidak sepakat). Jika penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak ditemukan kata sepakat, maka para pihak dapat melanjutkan atau menyelesaikan sengketanya di pengadilan. Sebaliknya, jika penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut menghasilkan kata sepakat, maka dapat ditindaklanjuti dari hasil keputusan mediasi tersebut.

Dari uraian kerangka pemikiran di atas, dapat ditampilkan dalam bagan alir sebagai berikut :

### Bagan Alir Kerangka Pemikiran



Keterangan :

————— : diteliti

- - - - - : tidak diteliti

Gambar 1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **A. Format Penelitian**

Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan metode penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif menurut Moleong (2008:6) adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dan lain-lain, secara holistik dan dituangkan dengan deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah. Penelitian kualitatif mempunyai ciri deskriptif (Moleong, 2008:11). Dalam penelitian ini, peneliti mencoba mendeskripsikan tentang sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sleman serta bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa tersebut melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

#### **B. Lokasi Penelitian**

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dengan pertimbangan dalam pra penelitian yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menunjukkan tingkat sengketa pertanahan yang menonjol dibanding dengan sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten lain di D.IYogyakarta.

### **C. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang dikumpulkan berupa data primer dan data sekunder.

#### **1. Data Primer**

Data primer yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh melalui wawancara langsung dengan Pejabat dan Staf Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan yang menangani langsung penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi (Bapak Nuridin, A.Ptnh, Bapak Iswanto, A.Ptnh, dan Bapak Sigit Pramuliyanto, S.SiT), dan para pihak yang bersengketa (Sarbino, Ir. Antonius Sapto Nugroho, Yuni Nurhayati, dan Koo Eni Anggraini)

Adapun dalam wawancara tersebut dilakukan untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut :

- a. Bagaimana cara penyelesaian sengketa melalui mediasi.
- b. Siapa saja yang menangani penyelesaian sengketa melalui mediasi.
- c. Siapa saja para pihak yang bersengketa.
- d. Fasilitas apa yang diberikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi.

#### **2. Data Sekunder**

Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari buku-buku literatur, dokumen-dokumen, arsip-arsip, serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini, dimana dari



sumber data sekunder tersebut peneliti dapat mengetahui jumlah dan jenis sengketa yang terjadi, serta jangka waktu penyelesaian sengketa tersebut. Data sekunder dalam penelitian meliputi data dan informasi mengenai jumlah dan jenis sengketa yang terjadi di Kabupaten Sleman, subyek dan obyek sengketa, berita acara pelaksanaan gelar kasus, surat perjanjian penyelesaian sengketa (perdamaian).

#### **D. Teknik Pengumpulan Data**

##### 1. Wawancara

Wawancara dilakukan dengan menggunakan matrik panduan wawancara (lihat lampiran 1). Teknik penjarangan informan dilakukan secara *purposive* , dimana peneliti sudah mengetahui subyek yang akan dijadikan informan. Dalam hal ini informan yang dimaksud adalah Pejabat dan Staf Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang berkaitan langsung dengan penanganan sengketa pertanahan, yaitu Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan serta wawancara langsung dengan para pihak yang melaksanakan mediasi. Adapun wawancara tersebut dilakukan langsung dengan Staf dan Pejabat Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan serta para pihak yang bersengketa.

##### 2. Studi Dokumen

Studi dokumen diperoleh melalui buku-buku literatur yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa melalui mediasi, peraturan

perundang-undangan yang terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan serta berkas/warkah yang terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Studi dokumen yang diperoleh dari buku-buku literatur dan Peraturan Perundang-undangan dilakukan sebelum dan saat dilakukan penelitian. Sedangkan studi dokumen yang berasal dari arsip-arsip yang terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan saat penelitian berlangsung, yaitu di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang meliputi:

- a. Jumlah dan jenis sengketa yang terjadi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- b. Pihak-pihak yang bersengketa

Tabel 2. Jenis Data, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, Alat Pengumpulan Data dan Kegunaan Data

Jenis Data	Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data	Alat Pengumpul Data	Kegunaan Data
1	2	3	4	5
<p><u>Primer:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelaksanaan mediasi secara umum yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman</li> <li>- Pihak-pihak yang bersengketa</li> <li>- Pihak-pihak yang menangani sengketa</li> <li>- Fasilitas yang diberikan Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dalam penyelesaian sengketa</li>   <li>- Tindak lanjut hasil mediasi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Staf dan Pejabat Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara</li> <li>- Para pihak yang melaksanakan mediasi</li>   <p style="text-align: center;">sda</p> </ul>	<p style="text-align: center;">Wawancara</p> <p style="text-align: center;">sda</p>	<p style="text-align: center;">Panduan Wawancara dan Alat Tulis</p> <p style="text-align: center;">Panduan Wawancara dan Alat Tulis</p>	<p>Untuk menjawab rumusan masalah yaitu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bagaimana Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman</li> <li>- Hambatan/kendala dalam pelaksanaan mediasi serta upaya mengatasi kendala tersebut</li> </ul> <p>Untuk menjawab rumusan masalah yaitu tindak lanjut hasil mediasi</p>
<p><u>Sekunder:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gambaran Umum Lokasi Penelitian</li> <li>- Jumlah dan jenis sengketa</li> <li>- Pihak yang bersengketa</li> <li>- Berita Acara Gelar</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Kantor Pertanahan Kab. Sleman</p>	<p style="text-align: center;">Studi Dokumen</p>	<p style="text-align: center;">Alat Tulis dan Laptop</p>	<p>Untuk menjawab rumusan masalah, yaitu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bagaimana Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi di Kantor</li> </ul>

1	2	3	4	5
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tindak lanjut hasil mediasi</li> <li>- UU No. 30 Tahun 1999</li> <li>- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007</li> <li>- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011</li> </ul>	<p>Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman</p> <p>Download Internet</p> <p>sda</p> <p>sda</p>	<p>Studi Dokumen</p> <p>sda</p> <p>sda</p> <p>sda</p>	<p>Alat Tulis dan Laptop</p> <p>sda</p> <p>sda</p> <p>sda</p>	<p>Pertanahan Kabupaten Sleman</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hambatan/kendala dalam pelaksanaan mediasi serta upaya mengatasi kendala tersebut.</li> <li>- Tindak lanjut hasil mediasi</li> </ul>

## **E. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan teknik analisis kualitatif. Menurut Bogdan dan Biklen dalam Moleong ( 2008:248), analisis data kualitatif adalah upaya yang dilakukan dengan jalan bekerja dengan data, mengorganisir data, memilah-milahnya menjadi satuan yang dapat dikelola, mencari dan menemukan pola, menemukan apa yang penting dan apa yang dipelajari dan memutuskan apa yang dapat diceritakan kepada orang lain.

Berdasarkan data yang diperoleh, peneliti menganalisis data yang diperoleh dengan tahapan sebagai berikut ( Bogdan dan Taylor dalam Lexy J. Moleong, 2008:282-283) :

### **1. Penelitian awal seluruh data**

Peneliti menghimpun secermat-cermatnya data yang relevan dengan pertanyaan penelitian atau rumusan masalah, yang diperoleh dari para informan. Keseluruhan data yang diperoleh berupa data sengketa pertanahan, pihak-pihak yang bersengketa, tahapan pelaksanaan mediasi, kendala dalam pelaksanaan mediasi serta upaya mengatasinya, dan tentang tindak lanjut hasil mediasi.

### **2. Mereduksi data dengan membuat abstraksi**

Pada tahap ini, peneliti mulai membuang data yang tidak perlu, dan membuat abstraksi yang diperoleh dari data tersebut untuk pengolahan lebih lanjut dalam menjawab rumusan masalah. Beberapa data yang telah dikumpulkan baik data primer maupun data sekunder, terdapat beberapa

data yang dirasa tidak perlu digunakan dalam penelitian ini sehingga perlu dilakukan pemilihan data yang berkaitan dengan penelitian ini.

3. Pengelompokan satuan-satuan informasi terkecil dalam kategorinya masing-masing

Setelah data direduksi dan diabstraksi, maka dikategorisasikan sesuai dengan rumusan masalah penelitian. Pengelompokan data dilakukan berdasarkan tipologi sengketyanya.

4. Menyusun pernyataan proporsional secara logis dari masing-masing kategori.

Setelah melalui ketiga tahapan tersebut, maka langkah selanjutnya adalah menyusun pernyataan yang proporsional sehingga akan diperoleh jawaban dari pertanyaan atau rumusan masalah yang merupakan suatu kesimpulan akhir dari penelitian .

## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN**

#### **A. Letak Geografis dan Wilayah Administratif**

Kabupaten Sleman merupakan salah satu kabupaten dari Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang lahir pada tanggal 15 Mei 1916 dan ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 1998. Secara Geografis, Kabupaten Sleman terletak diantara 107°15'03" sampai 107°29'30" Bujur Timur dan 7°34'51" sampai 7°47'30" Lintang Selatan. Kabupaten yang terletak pada ketinggian antara 100 – 2.500 meter di atas permukaan air laut dan memiliki luas wilayah 57.482 Ha ini berbatasan dengan :

Sebelah Utara : Kabupaten Boyolali (Provinsi Jawa Tengah)

Sebelah Timur : Kabupaten Klaten (Provinsi Jawa Tengah)

Sebelah Selatan : Kota Yogyakarta dan Kabupaten Bantul (D.I Yogyakarta)

Sebelah Barat : Kabupaten Kulon Progo (D.I Yogyakarta) dan Kabupaten Magelang (Provinsi Jawa Tengah)

Secara administrasi Kabupaten Sleman terdiri dari 17 kecamatan, 86 desa dan 1.212 dusun. Bagaimana persebaran wilayah Kecamatan dapat dilihat pada gambar persebaran wilayah Kabupaten Sleman (lihat lampiran 2). Pembagian jumlah desa dan dusun masing-masing Kecamatan di Kabupaten Sleman dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 3. Jumlah Desa dan Dusun serta Luas Wilayah Masing-masing Kecamatan di Kabupaten Sleman

No	Kecamatan	Banyaknya		Luas (Ha)
		Desa	Dusun	
1	2	3	4	5
1	Kecamatan Gamping	5	59	2.925
2	Kecamatan Godean	7	57	2.684
3	Kecamatan Moyudan	4	65	2.762
4	Kecamatan Minggir	5	68	2.727
5	Kecamatan Seyegan	5	67	2.663
6	Kecamatan Mlati	5	74	2.852
7	Kecamatan Depok	3	58	3.555
8	Kecamatan Berbah	4	58	2.299
9	Kecamatan Prambanan	6	68	4.135
10	Kecamatan Kalasan	4	80	3.584
11	Kecamatan Ngemplak	5	82	3.571
12	Kecamatan Ngaglik	6	87	3.852
13	Kecamatan Sleman	5	83	3.132
14	Kecamatan Tempel	8	98	3.249
15	Kecamatan Turi	4	54	4.309
16	Kecamatan Pakem	5	61	4.384
17	Kecamatan Cangkringan	5	73	4.799
	<b>Jumlah</b>	<b>86</b>	<b>1.212</b>	<b>57.482</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman (Sleman Dalam Angka 2011)

Berdasarkan data pembagian wilayah di atas dapat kita lihat bahwa wilayah yang paling sempit adalah kecamatan Berbah (2.299 Ha) atau 4% dari selurus luas wilayah Kabupaten Sleman, dan wilayah yang paling luas adalah Kecamatan Cangkringan (4.799 Ha) atau 8,35% dari seluruh luas wilayah Kabupaten Sleman.



## B. Kependudukan

Berdasarkan data sensus penduduk tahun 2011, jumlah penduduk Kabupaten Sleman sebanyak 1.107.304 jiwa dimana penduduk laki – laki sebanyak 554.636 jiwa(50,09%) dan penduduk perempuan sebanyak 552.668 jiwa (49,91%).

Tabel 4. Jumlah Penduduk Masing-masing Kecamatan di Kabupaten Sleman

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Jumlah
1	2	3	4	5
1	Kecamatan Gamping	49.426	49.060	98.486
2	Kecamatan Godean	33.293	33.472	66.765
3	Kecamatan Moyudan	15.153	15.850	31.003
4	Kecamatan Minggir	14.289	15.029	29.318
5	Kecamatan Seyegan	22.432	22.928	45.360
6	Kecamatan Mlati	52.486	50.326	102.812
7	Kecamatan Depok	94.349	88.356	182.705
8	Kecamatan Berbah	25.659	26.240	51.889
9	Kecamatan Prambanan	23.152	23.963	47.115
10	Kecamatan Kalasan	38.518	39.107	77.625
11	Kecamatan Ngemplak	29.813	30.123	59.936
12	Kecamatan Ngaglik	52.422	52.008	104.430
13	Kecamatan Sleman	31.255	32.237	63.492
14	Kecamatan Tempel	24.523	24.992	49.515
15	Kecamatan Turi	16.506	16.785	33.291
16	Kecamatan Pakem	17.384	17.787	35.171
17	Kecamatan Cangkringan	13.976	14.405	28.381
	<b>Jumlah</b>	<b>554.636</b>	<b>552.668</b>	<b>1.107.304</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Sleman (Sleman Dalam Angka 2011)

Pada tabel kependudukan di atas menunjukkan bahwa jumlah penduduk yang paling banyak terdapat pada Kecamatan Depok, yaitu

sejumlah 182.705 jiwa atau sebesar 16,5% dari seluruh jumlah penduduk yang ada di Kabupaten Sleman. Seperti kita ketahui bahwa Kecamatan Depok merupakan salah satu dari 17 Kecamatan yang ada di Kabupaten Sleman yang berbatasan dengan Kota Yogyakarta yang memiliki intensitas pembangunan yang cukup pesat dibanding dengan Kecamatan lain yang ada di kabupaten Sleman. Hal ini dapat dilihat dari banyaknya bangunan gedung maupun sekolah serta didorong adanya sarana dan prasarana yang memadai sehingga membuat masyarakat baik yang berasal dari luar kota maupun dari daerah pinggiran kota hijrah baik untuk menetap maupun sekedar untuk bekerja di Kecamatan Depok.

### **C. Penggunaan Tanah**

Wilayah bagian selatan dari Kabupaten Sleman merupakan dataran rendah subur, sedangkan bagian utara sebagian besar merupakan tanah kering yang berupa ladang dan pekarangan serta memiliki permukaan yang agak miring ke selatan dengan batas paling utara adalah Gunung Merapi. Dengan kondisi seperti ini, penggunaan tanah pada Kabupaten Sleman terdiri dari sawah seluas 24.849,96 Ha (43,23%), tegal seluas 3.943,12 Ha (6,86%), Pekarangan seluas 18.477,78 Ha (32,15%), hutan seluas 52,99 Ha (0,09%), tanah tandus dan semak seluas 1.263,84 Ha (2,2%), lainnya seluas 8.894,30 Ha (15,47%). Dari data tersebut maka penggunaan tanah paling besar pada Kabupaten Sleman adalah berupa sawah yang digunakan untuk pertanian.

#### D. Jumlah Bidang

Hingga Desember 2012, jumlah bidang tanah yang telah bersertipikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah sebagai berikut :

Tabel 5. Jumlah Bidang Tanah yang Bersertipikat

No	Jenis Hak	Jumlah	Luas ( m <sup>2</sup> )
1	2	3	4
1	Hak Milik	438.390	299.391.890
2	Hak Guna Usaha	3	1.576
3	Hak Guna Bangunan	17.895	10.069.361
4	Hak Pakai	9.019	29.600.760
5	Hak Pengelolaan	33	604.912
6	Hak Milik Satuan Rumah Susun	15.887	466.347
7	Wakaf	917	324.354
	<b>Jumlah</b>	<b>482.144</b>	<b>340.459.200</b>

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 2012

Jumlah bidang yang telah terdaftarpada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman seluas 340.459.200 m<sup>2</sup> atau sebesar 59,23% telah dari keseluruhan luas wilayah Kabupaten Sleman (574.820.000 m<sup>2</sup>). Artinya bahwa masih terdapat hampir separuh dari luas wilayahnya yang belum bersertipikat.

#### E. Jumlah Kasus Pertanahan

Jumlah kasus yang terjadi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dari tahun 2010 hingga April 2013 dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 6. Jumlah Kasus Pertanahan Periode 2010 s.d April 2013

No	Tahun	Sengketa	Konflik	Perkara	Jumlah
1	2	3	4	5	6
1	2010	19	-	21	40

Bersambung .....

Tabel 6 (sambungan)

1	2	3	4	5	6
2	2011	24	-	25	49
3	2012	12	-	30	42
4	s.d April 2013	11	-	18	29
	Jumlah	66	-	94	160

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 2013

Berdasarkan data kasus pertanahan tersebut di atas, bahwa kasus yang paling banyak terjadi adalah perkara, yaitu sebanyak 94 perkara yang kemudian diikuti dengan sengketa sebanyak 66 sengketa. Dalam kurun waktu 2010 hingga April 2013 tidak terjadi konflik pertanahan pada Kabupaten Sleman. Adapun rata-rata jumlah sengketa pertahun mulai dari tahun 2010-2012 sejumlah 18 sengketa, sehingga Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara memiliki tanggung jawab untuk menyelesaikan satu hingga dua sengketa setiap bulannya.

## BAB V

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### A. Kondisi Sengketa Pertanahan di Kabupaten Sleman

Perselisihan atau sengketa pertanahan tidak pernah surut selama seseorang masih membutuhkan tanah sebagai bagian dalam kehidupan. Semakin tingginya permintaan akan tanah sedangkan luas tanah yang relatif tetap menimbulkan berbagai sengketa yang terjadi di masyarakat juga semakin meningkat. Hal ini ditunjukkan dengan sengketa yang terjadi di setiap daerah, misalnya di masing-masing Kabupaten yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta. Hasil penelitian yang dilakukan pada Kantor Wilayah BPN Daerah Istimewa Yogyakarta menunjukkan jumlah sengketa yang terjadi pada tahun 2012 pada masing-masing Kabupaten di Provinsi D.I Yogyakarta adalah sebagai berikut :

Tabel 7. Data Sengketa Pertanahan Masing-masing Wilayah D.I Yogyakarta Tahun 2012

No	Wilayah	Jumlah Sengketa	Selesai	Sisa
1	2	3	4	5
1	Kanwil BPN Prov. DIY	7	7	-
2	Kota Yogyakarta	1	1	-
3	Kab. Sleman	12	11	1
4	Kab. Bantul	3	3	-
5	Kab. Kulonprogo	2	2	-
6	Kab. Gunungkidul	7	6	1
	<b>Jumlah</b>	<b>32</b>	<b>30</b>	<b>2</b>

Sumber : Kantor Wilayah BPN D.I Yogyakarta

Data tersebut menunjukkan bahwa Kabupaten Sleman merupakan Kabupaten di Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki tingkat sengketa paling banyak pada tahun 2012 dibanding Kabupaten lain. Jumlah sengketa dari tahun 2010 hingga April 2013 pada Kabupaten Sleman ditunjukkan pada tabel berikut :

Tabel 8.Rekapitulasi Sengketa Pertanahan per Wilayah Kecamatan Periode 2010 s.dApril 2013

<b>No</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>s/d April 2013</b>	<b>Jumlah</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	Kecamatan Mayudan	2	1	-	-	3
2	Kecamatan Godean	1	1	1	1	4
3	Kecamatan Minggir	-	-	1	-	1
4	Kecamatan Gamping	3	1	-	1	5
5	Kecamatan Seyegan	-	1	-	-	1
6	Kecamatan Turi	-	-	-	-	-
7	Kecamatan Tempel	-	-	-	2	2
8	Kecamatan Sleman	1	1	-	2	4
9	Kecamatan Ngaglik	1	2	1	1	5
10	Kecamatan Mlati	3	1	5	-	9
11	Kecamatan Depok	5	12	3	2	22
12	Kecamatan Cangkringan	-	-	-	-	-
13	Kecamatan Pakem	-	-	-	-	-
14	Kecamatan Ngemplak	-	-	-	-	-
15	Kecamatan Kalasan	1	2	-	2	5
16	Kecamatan Berbah	-	-	-	-	-
17	Kecamatan Prambanan	2	2	1	-	5
	<b>Jumlah</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>66</b>

Sumber :Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 2013

Berdasarkan data tersebut dapat kita lihat bahwa sengketa yang paling banyak ,terjadi pada Kecamatan Depok yaitu sebanyak 22 sengketa atau 33,33%.Adanya pertambahan jumlah penduduk, oleh Maria S.W Soemardjono menjadi salah salah satu faktor penyebab tajamnya konflik dan sengketa pertanahan. Seperti kita ketahui pada tabel 4 di atas, bahwa jumlah penduduk Kabupaten Sleman paling banyak terdapat pada Kecamatan Depok. Selain Kecamatan Depok, jumlah sengketa yang cukup tinggi juga terjadi di Kecamatan yang memiliki jumlah penduduk yang cukup padat. Hal ini menunjukkan bahwa salah satu penyebab terjadinya sengketa pertanahan di Kabupaten Sleman disebabkan karena adanya pertambahan jumlah penduduk.

Keseluruhan sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Sleman jika dikelompokkan berdasarkan para pihak dapat dilihat dalam tabel berikut :

Tabel 9.Rekapitulasi Sengketa Pertanahan Berdasarkan Subyek yang Bersengketa Periode 2010 s.d April 2013

No	Subyek yang Bersengketa	2010	2011	2012	s/d April 2013	Jumlah
1	2	3	4	5	6	7
1	Perorangan	16	22	8	9	55
2	Warga Masyarakat	-	1	-	-	1
3	Badan Hukum	2	-	-	-	2
4	Instansi Pemerintah	1	1	3	2	7
5	TNI / Polri	-	-	1	-	1
	<b>Jumlah</b>	<b>19</b>	<b>24</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>66</b>

Sumber :Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 2013

Sengketa pertanahan dapat terjadi antar perorangan, Warga Masyarakat, Badan Hukum, Instansi pemerintah, dan TNI/Polri. Berdasarkan tabel 9 di atas, sengketa pertanahan yang paling banyak terjadi di Kabupaten

Sleman adalah sengketa antar perorangan yaitu sebanyak 55 sengketa atau 83,33%, sedangkan sengketa yang paling sedikit atau jarang terjadi yaitu sengketa antar Warga Masyarakat dan TNI/Polri dimana hanya ada satu (1) sengketa atau sebesar 1,5% dari keseluruhan sengketa yang terjadi pada Kabupaten Sleman periode tahun 2010 s.d April 2013. Dalam kurun waktu tersebut, dari tahun ke tahun sengketa antar perorangan selalu terjadi bahkan sangat dominan. Hal ini terjadi karena masyarakat kita semakin mengerti akan kepentingan dan haknya seiring dengan adanya iklim keterbukaan. Selain itu, kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai hukum pertanahan masih kurang yang berakibat pada rendahnya kesadaran masyarakat di bidang pertanahan.

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui jalur litigasi maupun non litigasi khususnya melalui mediasi. Adapun dari keseluruhan sengketa yang terjadi pada tahun 2010 hingga April 2013 yang diselesaikan melalui mediasi adalah sebagai berikut :

Tabel 10.Rekapitulasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan  
Periode 2010 s.d April 2013

<b>No</b>	<b>Tahun</b>	<b>Jumlah Sengketa</b>	<b>Selesai Dengan Mediasi</b>	<b>Selesai Dengan Cara LainCara</b>	<b>Sisa</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>		<b>5</b>
1	2010	19	3	16	-
2	2011	24	2	22	-
3	2012	12	5	6	1
4	s/d April 2013	11	1	-	10
	<b>Jumlah</b>	<b>66</b>	<b>11</b>	<b>44</b>	<b>11</b>

Sumber :Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 2013



Sebagai Instansi yang memiliki kewenangan dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berupaya untuk melakukan penanganan serta penyelesaian sengketa tersebut melalui jalur musyawarah/mediasi. Dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berusaha untuk memfasilitasi para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketanya melalui jalur mediasi, dimana pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman bertindak sebagai mediator. Dalam kurun waktu 3 tahun terakhir, terdapat 66 sengketa yang terjadi di Kabupaten Sleman dan telah diselesaikan melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Adapun dari 66 sengketa tersebut yang telah diselesaikan melalui jalur non litigasi khususnya mediasi adalah sebanyak sebelas (11) sengketa atau sebesar 16,67%, sebanyak sebelas 11 atau sebesar 16,67% diantaranya masih dalam penanganan dan penyelesaian melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan belum menemukan kata sepakat sedangkan sisanya yaitu sebanyak 44 sengketa diselesaikan dengan cara lain di luar Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman yang tidak diketahui secara jelas bagaimana penyelesaiannya.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Iswanto, A.Ptnh selaku staf Sub Seksi Sengketa dan Perkara Pertanahan, penyelesaian sengketa pertanahan pada tahun 2010 dan 2011 selain melalui mediasi, para pihak menyelesaikannya melalui cara lain di luar Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Menurut keterangan beliau, sistem administrasi penyimpanan data/arsip mengenai sengketa sebelum tahun 2012

belum tertib sehingga hal ini menyebabkan kesulitan untuk menemukan arsip-arsip tersebut. Kesulitan yang dialami dalam mencari arsip tersebut karena membutuhkan waktu yang lama bahkan arsip tidak dapat ditemukan atau tidak tersimpan sehingga kesulitan untuk mengetahui data baik data obyektif maupun subyektif yang bersengketa serta bagaimana penyelesaian dan perkembangan penanganan sengketa tersebut juga tidak dapat diketahui. Hal ini menyebabkan peneliti kesulitan untuk mengetahui bagaimana penanganan penyelesaian sengketa sebelum tahun 2012 selain melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi merupakan keinginan para pihak yang menginginkan penyelesaian sengketanya melalui mediasi, disamping itu peran aktif mediator sebagai pihak ketiga yang netral juga memiliki peranan dalam menyelesaikan secara damai. Dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tidak terdapat ketentuan atau syarat kompetensi untuk menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi pada Kantor Pertanahan seperti ketentuan dan syarat untuk menjadi mediator di pengadilan yang tertuang dalam Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di pengadilan, bahwa setiap orang yang menjalankan fungsi mediator wajib memiliki sertipikat mediator. Namun demikian, yang berperan sebagai mediator pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara dengan latar belakang pendidikan adalah Sarjana Hukum sehingga mediator pada Kantor Pertanahan Kabupaten

Sleman sudah memenuhi standar kemampuan dalam penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan. Demi meningkatkan pelayanan pertanahan khususnya dalam penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan, Kantor Pertanahan telah mengirim pegawainya untuk mengikuti seminar dan *workshop* tentang penyelesaian sengketa melalui mediasi. Hal ini menunjukkan bahwa mediator pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman memiliki kompetensi sebagai mediator meskipun tidak memiliki sertipikat sebagai mediator sebagaimana syarat dan ketentuan mediator di pengadilan.

Banyaknya sengketa yang selesai melalui mediasi pada tabel 10 di atas, dapat dijelaskan lebih rinci berdasarkan tipologi sengketa ke dalam tabel 11 berikut.

Tabel 11. Rekapitulasi Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Tipologi Sengketa Periode 2010 s.d April 2013

No	Tipologi	2010	2011	2012	s/d April 2013	Jumlah
1	2	3	4	5	6	7
1	Sengketa penguasaan dan pemilikan	3	2	4	-	9
2	Sengketa prosedur penetapan hak dan pendaftaran tanah	-	-	-	-	-
3	Sengketa batas/ letak bidang tanah	-	-	1	1	2
4	Sengketa ganti-rugi tanah Ex partikelir	-	-	-	-	-
5	Sengketa tanah ulayat	-	-	-	-	-
6	Sengketa tanah obyek landreform	-	-	-	-	-
7	Sengketa pengadaan tanah	-	-	-	-	-
8	Sengketa pelaksanaan putusan pengadilan	-	-	-	-	-
	<b>J U M L A H</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>11</b>

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman 2013

Berdasarkan tipologinya, sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman terdiri atas dua (2) tipologi sengketa, yaitu tipologi sengketa batas/letak bidang tanah dan tipologi pemilikan/penguasaan tanah. Berdasarkan tabel di atas, maka dapat diketahui bahwa penyelesaian sengketa melalui mediasi untuk tipologi penguasaan dan pemilikan yaitu sebanyak sembilan (9) atau 81,81% dan dua (2) sengketa atau 18,18% untuk tipologi batas/letak bidang tanah dari sebelas (11) sengketa yang dapat diselesaikan melalui mediasi.

## **B. Pelaksanaan Mediasi**

Dalam Pasal 3 huruf n Perpres Nomor 10 tahun 2006 fungsi BPN adalah menyelenggarakan pengkajian dan penanganan masalah sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Berdasar pada Perpres Nomor 10 Tahun 2006, maka ditetapkan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan di tingkat Kabupaten/Kota dilimpahkan kepada Kantor Pertanahan khususnya Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara. Pasal 53 dan 54 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2006 menjelaskan bahwa tugas pokok dan fungsi daripada Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara adalah melakukan penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Hal ini diperjelas

pada Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 huruf a tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, bahwa pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan merupakan salah satu fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam rangka menanggulangi sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna mewujudkan kebijakan pertanahan bagi keadilan dan kesejahteraan masyarakat.

Sebagai salah satu Lembaga Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab langsung kepada Presiden, BPN mempunyai tugas dalam penyelesaian masalah pertanahan khususnya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Adapun urutan penanganan sengketa pertanahan khususnya melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah sebagai berikut :

1. Surat pengaduan

Pemohon atau penggugat mengajukan surat pengaduan yang ditujukan kepada Kantor Pertanahan melalui loket pengaduan. Surat pengaduan harus memuat identitas pengadu, obyek yang diperselisihkan serta maksud pengaduan. Surat pengaduan yang telah dimasukkan melalui loket pengaduan, kemudian dilanjutkan kepada pejabat yang berwenang untuk membuat disposisi untuk kemudian didistribusikan kepada pelaksana atau tim pengolah.

## 2. Tanggapan Pengaduan

Pejabat yang menerima surat pengaduan yang telah didisposisi memberikan tanggapan atas surat pengaduan tersebut untuk melakukan tindak lanjut atas permasalahan yang diajukan.

## 3. Pemanggilan Para Pihak (Klarifikasi)

Berdasarkan data para pihak yang bersengketa yaitu pengadu / penggugat serta teradu / tergugat, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengundang para pihak untuk dilakukan klarifikasi agar mengetahui lebih jelas apa yang menjadi duduk persoalan/sengketa di antara keduanya.

## 4. Penelitian Lapangan

Peninjauan lokasi dilakukan untuk mengetahui duduk permasalahan secara lebih detil. Tujuannya adalah agar dapat memberikan solusi atas perselisihan yang terjadi agar tidak salah dalam mengambil keputusan. Keterangan dari Bapak Nuridin, A.Ptnh, peninjauan lokasi tidak selalu dilakukan pada setiap sengketa yang terjadi. Hal ini dilakukan jika diperlukan untuk dilakukan peninjauan ke lokasi atau pada obyek yang diperselisihkan.

## 5. Gelar Internal

Berdasarkan tanggapan dari para pejabat yang terkait, kemudian dilakukan Gelar Internal. Tujuan daripada Gelar Internal ini adalah :

- a. Menghimpun masukan pendapat para petugas / pejabat.
- b. Mengidentifikasi sengketa dan konflik yang diperselisihkan

c. Rencana penyelesaian

## 6. Gelar Mediasi

Gelar mediasi dilakukan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dan berdasarkan undangan yang telah disampaikan kepada kedua belah pihak. Adapun jadwal pelaksanaan gelar mediasi ditentukan sewaktu-waktu jika ada pengaduan dari masyarakat, jadi pelaksanaan mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tidak ada hari khusus atau jadwal tetap untuk melaksanakan gelar mediasi tersebut.

Adapun urutan dalam pelaksanaan mediasi adalah sebagai berikut :

a. Pembacaan kronologi kasus oleh pimpinan gelar

Pimpinan gelar membacakan kronologi kasus kepada seluruh peserta mediasi. Gelar Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dipimpin langsung oleh Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara yaitu Ibu Wilis Adhadiyah, SH.

b. Mendengarkan tanggapan dari masing-masing pihak

Mendengarkan kronologi kasus dari masing-masing pihak untuk mengetahui secara rinci apa yang menjadi perselisihan dari kedua belah pihak.

c. Alternatif penyelesaian

Berdasarkan kronologis perselisihan yang telah dipaparkan oleh masing-masing pihak, maka pihak penyelenggara penyelesaian sengketa dalam hal ini pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman memberikan beberapa pilihan atau alternatif penyelesaian kepada

masing-masing pihak. Penyampaian alternatif penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara bergantian. Maksudnya adalah tidak disampaikan langsung di hadapan kedua belah pihakakan tetapi dilakukan sendiri-sendiri. Setelah mendengarkan tanggapan dari masing-masing pihak, baru disampaikan di hadapan para pihak tentang alternatif penyelesaian yang diinginkan oleh masing-masing pihak.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Iswanto, A.Ptnh selaku staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik, hal ini dilakukan dengan tujuan untuk menghindari terjadinya debat atau adu argumentasi antara kedua belah pihak. Jika alternatif penyelesaian yang dipilih masing-masing pihak berbeda, maka diambil alternatif lain sebagai jalan tengah terbaik untuk penyelesaian sengketa tersebut yang tidak merugikan masing-masing pihak.

## 7. Penyiapan Berita Acara/Surat

### a. Berita acara mediasi

Hasil dari penyelesaian sengketa melalui mediasi dituangkan dalam Berita Acara Gelar Mediasi.

### b. Perdamaian (jika sepakat)

Penyelesaian sengketa yang diselesaikan dengan cara damaisesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama, maka dibuatlah surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) yang mengikat antara kedua belah pihak. Surat Perjanjian Penyelesaian



Sengketa (Perdamaian) ini yang dijadikan salah satu dasar untuk dilakukannya tindak lanjut dari kesepakatan tersebut.

Pada dasarnya tahapan pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi untuk setiap tipologi adalah sama meskipun sengketa tersebut memiliki tipologi sengketa yang berbeda. Untuk mengetahui lebih lanjut bagaimana pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dapat kita lihat lebih lanjut pada tahapan pelaksanaan penyelesaian sengketa melalui mediasi sebagai berikut :

1. Sengketa Pemilikan/penguasaan tanah antara Sarbino dengan Antonius Sapto Nugroho

a. Obyek Sengketa

Tanah-tanah dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2520/Sendangadi a.n Sarbino, SHM No. 353/Sendangadi a.n Insinyur Antonius Sapto Nugroho, dan Sertipikat Hak Milik No. 354/Sendangadi a.n Sontopawiro yang semua letak tanahnya berada di Dusun Jatirejo, Desa Sendangadi, Kecamatan Mlati, Kabupaten Sleman. (lihat lampiran 3)

b. Para Pihak :

- 1) Pemohon : Insinyur Antonius Sapto Nugroho
- 2) Termohon : Sarbino

c. Kronologi Kasus

Sengketa antara Insinyur Antonius Sapto Nugroho dengan Sarbino berawal ketika saudara Sarbino mengajukan permohonan

pemblokiran terhadap sertipikat Hak Milik No. 353/Sendangadi a.n Insinyur Antonius Sapto Nugroho pada tanggal 6 April 2011 ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Berdasarkan hasil wawancara dengan Sarbino, yang menjadi dasar Sarbino mengajukan permohonan pemblokiran terhadap SHM No. 353/Sendangadi, karena ia menduga bahwa tanah miliknya dengan SHM No. 2520/Sendangadi dobel dengan SHM No. 353/Sendangadi a.n Insinyur Antonius Sapto Nugroho setelah ia ketahui bahwa tanahnya sudah terbit SHM Nomor 354/Sendangadi karena terdapat perbedaan gambar pada kedua sertipikat tersebut. Atas dasar itulah maka Sarbino mengajukan permohonan pemblokiran terhadap SHM No. 353/Sendangadi a.n Insinyur Antonius Sapto Nugroho untuk menghindari terjadinya peralihan kepada pihak lain.

Pemblokiran yang dilakukan Sarbino diketahui oleh Ir. Antonius ketika ia hendak menjual tanahnya. Merasa keberatan terhadap pemblokiran yang dilakukan Sarbino, maka Ir. Antonius mengajukan permohonan pencabutan blokir ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman tanggal 24 September 2012 (lihat lampiran 4) yang dikuatkan dengan adanya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) tanggal 14 September 2012 (lihat lampiran 5).

d. Penyelesaian sengketa.

Menanggapi surat Permohonan pemblokiran dari Sarbino serta surat Pencabutan pemblokiran dari Insinyur Antonius Sapto Nugroho,

langkah-langkah penyelesaian sengketa yang ditempuh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah sebagai berikut :

1) Pengecekan data di desa

Menurut keterangan dari bapak Iswanto (staf Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan), tanah yang telah terbit SHM No. 353/Sendangadi dan SHM No.354/Sendangadi semula milik Martorejo dengan dasar penerbitan adalah Letter C No. 2325/Jongke Persil 90 P.Vb. Kemudian bidang tanah dengan SHM No. 354/Sendangadi telah dijual kepada Sarbino, akan tetapi tidak dilakukan pencatatan peralihan pada Letter C No. 2325/Jongke. Oleh Sarbino, bidang tanah tersebut dimohonkan konversi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan telah terbit SHM No. 2520/Sendangadi. Akibatnya terbitlah sertipikat ganda/dobel yaitu SHM 354/Sendangadi dengan SHM 2520/Sendangadi.

2) Pencarian data di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman

Setelah dilakukan analisa dan pencermatan terhadap data yang ada pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, ada tiga (3) sertipikat tanah yang patut diduga bermasalah, yaitu tumpang tindih/overlapping gambar antar SHM No. 2520/Sendangadi dengan SHM No. 353/Sendangadi, dan terdapat sertipikat ganda antara SHM No. 2520/Sendangadi dengan SHM No. 354/Sendangadi.

### 3) Pemanggilan Para Pihak ( Klarifikasi)

Kedua belah pihak yaitu Insinyur Antonius Sapto Nugroho dan Sarbino telah diundang oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk melakukan klarifikasi terhadap sengketa yang terjadi diantara keduanya. Pada tahap klarifikasi ini, kedua belah pihak diminta untuk menceritakan duduk persoalan yang menimbulkan terjadinya sengketa. Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari kedua belah pihak, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman memberikan penjelasan terkait dengan sengketa yang terjadi diantara keduanya. Beberapa penjelasan yang disampaikan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Sleman terhadap kedua belah pihak diantaranya :

- a) Telah terjadinya pendaftaran konversi hak atas tanah sebanyak dua kali terhadap obyek yang sama, yaitu obyek tanah milik Ny. Martorejo yang beralih kepada Sarbino, sehingga terbit sertipikat ganda pada obyek tanah yang sama yaitu SHM No. 354/Sendangadi dan SHM No. 2520/Sendangadi
- b) Terjadi kesalahan penggambaran dan pengeplotan bidang tanah milik Sarbino yang seharusnya terletak bersebelahan dengan bidang tanah milik Ir. Antonius Sapto Nugroho tetapi dalam gambar terplot di atas bidang tanah milik Ir. Antonius Sapto Nugroho yang mengakibatkan bidang tanah saling tumpang tindih satu sama lain.

Setelah pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman memberikan penjelasan, kedua belah pihak saling memahami dan mengerti duduk persoalan yang terjadi dan untuk menyelesaikan sengketa tersebut, keduanya sepakat untuk mengakhirinya secara damai

#### 4) Pelaksanaan Gelar Internal

Dari beberapa data yang dikumpulkan baik data di desa maupun data di Kantor Pertanahan, pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan Gelar Internal di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada hari Rabu tanggal 17 Oktober 2012 dengan pimpinan Gelar oleh Wilis Adhadiyah, SH (Kasi Sengketa, Konflik dan Perkara). Dalam Gelar Internal tersebut menghasilkan hal-hal sebagai berikut:

- a) Blokir akan dibuka setelah adanya pelepasan hak terhadap SHM No. 354/Sendangadi a.n Ny. Martorejo alias Ny. Sontopawiro yang diikuti dengan revisi gambar SHM No. 2520/Sendangadi a.n Sarbino.
- b) Kepada Sdr. Sarbino sebagai ahli waris Ny. Martorejo alias Ny. Sontopawiro disarankan untuk melepaskan hak SHM No. 354/Sendangadi a.n Ny. Martorejo alias Ny. Sontopawiro karena atas tanah tersebut telah diterbitkan SHM No. 2520/Sendangadi dan telah ada peralihan. Hal ini bertujuan untuk melindungi pihak ketiga yang beritikad baik.

Hasil dari Gelar Internal dituangkan dalam Berita Acara Gelar Internal No. 012/34.04/X/2012 (lihat lampiran 6).

Kesepakatan yang diperoleh saat tahap klarifikasi dilanjutkan dengan dibuatnya surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No. PPS/002/34.04/X/2012 tanggal 18 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh para pihak, yaitu Sarbino dan Insinyur Antonius Sapto Nugroho. Bertindak sebagai saksi adalah Triyono, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Wilis Adhadiyah, SH selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (lihat lampiran 7).

## 2. Sengketa Batas/letak bidang tanah antara Liem Haryanto Laksono dengan Yiono

### 1. Obyek Sengketa

Tumpang tindih sebagian antara Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 28/Bokoharjo a.n Liem Haryanto Laksono dengan SHM No. 2345/Bokoharjo a.n Yiono (lihat lampiran 8)

### 2. Para Pihak

a. Pemohon : Koo Eni Anggraini (ahli waris Liem Haryanto Laksono)

b. Termohon : Yuni Nurhayati (ahli waris Yiono)

### 3. Kronoligi Kasus

Adanya perselisihan atau sengketa yang terjadi antara Koo Eni Anggraini (ahli waris Liem Haryanto Laksono) dengan Yuni Nurhayati (ahli waris Yiono) bermula ketika tanah dengan SHGB No.

28/Bokoharjo a.n Liem Haryanto Laksono ditumpangi sebagian oleh tanah dengan SHM No. 2345/Bokoharjo a.n Yiono dan telah didirikan bangunan permanen. Pihak Liem Haryanto Laksono mengetahui bahwa bidang tanahnya ditumpangi sebagian dengan tanah milik Yiono ketika Koo Eni Anggraini (ahli Waris Liem Haryanto Laksono) hendak menjual tanahnya kepada orang lain.

Kecurigaan dari pihak Liem Haryanto Laksono dikuatkan dengan mengajukan permohonan pengukuran ulang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tanggal 5 Desember 2011 (lihat lampiran 9) . Hasil pengukuran ulang menunjukkan bahwa luas tanah hasil pengukuran ulang telah sesuai dengan luas yang ada pada sertipikat. Atas dasar itulah maka Koo Eni Anggraini ahli waris Liem Haryanto Laksono mengadukannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman secara tertulis pada tanggal 15 Februari 2012. Kemudian tanggal 4 Maret 2012 Liem Haryanto Laksono mengajukan surat pengaduan untuk dilakukan mediasi atas sengketa tanahnya (lihat lampiran 10). Dalam surat pengaduan tersebut, Koo Eni Anggraini ahli waris Liem Haryanto Laksono memohon kepada pihak BPN dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk memanggil Ibu Yiono untuk melakukan revisi terhadap luas tanahnya.

#### 4. Penyelesaian sengketa

Menanggapi surat Pengaduan dari Koo Eni Anggraini ( Ahli Waris Liem Haryanto Laksono) langkah-langkah penyelesaian sengketa

yang ditempuh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah sebagai berikut :

a. Pencarian Data di Desa

Berdasarkan informasi secara lisan dari Bapak Sigit Pramulianto, S.SiT (staf Sub Seksi Perkara Pertanahan) diperoleh data pada Kantor Desa sebagai berikut :

- 1) Tanah semula tercatat a.n Karto Utomo (orang tua Yiono) seluas  $\pm 240 \text{ m}^2$ .
- 2) Sekitar Tahun 1980,  $\pm 80 \text{ m}^2$  dari luas tanahnya diberikan kepada Yiono dan sisanya dijual kepada Liem Haryanto Laksono.

b. Penelitian Lapangan

Setelah dilakukan pengecekan data pada Kantor Desa, dilanjutkan dengan peninjauan lokasi yang menjadi obyek persengketaan. Sesuai dengan data di lapangan, obyek yang menjadi sengketa berdiri bangunan permanen, yaitu tempat tinggal dari Yiono. Menurut keterangan dari pihak Liem Haryanto Laksono, batas bidang tanah yang dibelinya dari Karto Utomo, sebagian telah masuk dalam rumah Yiono. Namun menurut keterangan dari pihak Yiono, bangunan tersebut merupakan peninggalan dari orang tuanya dan bangunan tersebut telah ada sebelum tanah tersebut dijual kepada Liem Haryanto Laksono dan batas bidang tanah antara Liem Haryanto Laksono dengan Yiono adalah batas tembok rumahnya (rumah Yiono).



c. Pencarian data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.

- 1) Tahun 1995 terbit SHGB No. 28 a.n Liem Haryanto laksono seluas 232 m<sup>2</sup>
- 2) Tahun 2005, terbit SHM No. 2345/Bokoharjo a.n Yiono seluas 103 m<sup>2</sup>
- 3) Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman menyatakan bahwa penerbitan SHGB No. 28/Bokoharjo dan sertipikat HM No. 2345/Bokoharjo sudah sesuai dengan ketentuan berlaku sehingga dinyatakan sah menurut hukum.

d. Pelaksanaan Gelar Mediasi I

Pada hari Rabu tanggal 4 April 2012, para pihak diundang dalam Gelar Mediasi yang dilakukan di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Pokok – pokok diskusi/tanggapan dalam Gelar Mediasi adalah sebagai berikut :

- 1) Dari pihak Liem Haryanto laksono menyatakan bahwa saat ini keadaan fisik tanah telah berubah, mohon agar batas tanah dikembalikan seperti semula sesuai dengan luas pada sertipikat.
- 2) Tanggapan dari pihak Yiono menyatakan bahwa luas pada SHM No. 2345/Bokoharjo telah sesuai dengan keadaan fisik saat ini.
- 3) Tanggapan dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, menyarankan untuk dilakukan pengukuran ulang letak batas yang menjadi sengketa.

Pelaksanaan Gelar Mediasi I belum menemukan kata sepakat dan dituangkan dalam Berita Acara Mediasi No. 01/BA/Bid.V/IV/2012 (lihat lampiran 11).

e. Pelaksanaan Gelar Mediasi II

Karena belum diperoleh kata sepakat dalam Gelar Mediasi I, maka dilakukan Gelar Mediasi II pada hari Rabu tanggal 10 Oktober 2012 di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Dalam pelaksanaan Gelar Mediasi II diperoleh hasil kesepakatan sebagai berikut :

- 1) Luas tanah yang tumpang tindih adalah seluas 14 m<sup>2</sup> dan sesuai kesepakatan bahwa luas tanah tersebut dibagi dua yakni masing – masing 7 m<sup>2</sup>.
- 2) Terhadap luas tersebut di atas, Ny Koo Eni Anggraini (ahli Waris Liem haryanto Laksono) bersedia memberikan tali asih sebagai ganti rugi kepada Ny. Yuni Nurhayati ( Ahli Waris Yiono) sebesar Rp 14.000.000,- (sebelum dilakukan pengukuran ulang) dan pembayaran dilakukan setelah dilakukan revisi pada sertipikat Hak Milik No. 2345/Bokoharjo a.n Yiono
- 3) Luas Tanah HGB No. 28/Bokoharjo a.n Liem Haryanto Laksono tidak dirubah.
- 4) Bongkar pasang bangunan dan sertipikat Hak Milik No. 2345/Bokoharjo a.n Yiono menjadi tanggung jawab Bu Yuni Nurhayati (Ahli Waris Yiono)

5) Bongkar pasang bangunan dilakukan setelah musim hujan selesai  
(April 2013)

Hasil dalam pelaksanaan Gelar Mediasi dituangkan dalam Berita Acara Gelar Mediasi No. 010/34.04/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 (lihat lampiran 12).

Kesepakatan yang diperoleh dalam pelaksanaan Gelar Mediasi II dibuat dalam surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No. PPS/001/34.04/X/2012 tanggal 10 Oktober 2012 yang ditandatangani oleh para pihak, yaitu Koo Eni Anggraini selaku Ahli Waris dari Liem Haryanto Laksono dan Yuni Nurhayati selaku Ahli Waris dari Yiono. Bertindak sebagai saksi adalah Triyono, SH selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan Wilis Adhadiyah, SH selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara (lihat lampiran 13).

Hasil wawancara yang peneliti lakukan dengan para pihak, yaitu Sarbino, Antonius Sapto Nugroho, Yuni Nurhayati, dan Koo Eni Anggraini, mereka memilih penyelesaian melalui mediasi karena penyelesaian dapat dilakukan dengan cara musyawarah dan tidak dikenakan biaya. Meskipun proses penyelesaiannya tidak berbelit-belit, namun menurut mereka penyelesaiannya cukup lama yaitu sekitar satu (1) tahun. Namun demikian, mereka puas dengan hasil kesepakatan yang dimediasi oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan kekeluargaan diantara mereka tetap terjalin dengan baik.

Pelaksanaan mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dihadiri oleh kedua belah pihak serta para pihak terkait, dengan mediator KepalaSeksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman ( Ibu Wilis Adhadiyah, SH). Berdasarkan analisa penyelesaian sengketa pertanahan di atas, terdapat beberapa tahapan yang tidak dilalui sebagaimana ketentuan dalam Perkaban 3 Tahun 2011, adapun tahapan pelaksanaan yang tidak dilalui tersebut beserta alasannya adalah sebagai berikut :

1. Tidak dilaksanakannya Gelar Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada penyelesaian sengketa antara Sarbino dengan Ir. Antonius Sapto Nugroho

Penanganan dan penyelesaian sengketa antara Sarbino dengan Ir. Antonius tidak dilaksanakan Gelar Mediasi karena kedua belah telah melakukan upaya penyelesaian secara damai di Kantor Desa Sendangadi yang dibantu oleh Kepala Desa Sendangadi sehingga pada tahap pemanggilan para pihak (klarifikasi), keduanya sepakat untuk berdamai sehingga tidak perlu dilakukan Gelar Mediasi lagi di Kantor Pertanahan.

2. Tidak dilakukannya Gelar Internal dalam penanganan Sengketa antara Liem haryanto Laksono dengan Yiono

Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Bapak Iswanto, A.Ptnh, pada penanganan sengketa antara Liem Haryanto dengan Yiono tidak dilakukan Gelar Internal dikarenakan pada saat akan dilaksanakan Gelar, pihak-pihak yang diundang tidak semuanya hadir, seperti : Kepala Seksi

Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, Kepala Seksi Survei Pengukuran dan Pemetaan, sedang disisi lain pihak Liem Haryanto menginginkan untuk segera dilakukan Mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Iswanto, A.Ptnh serta analisa penyelesaian kedua sengketa tersebut di atas, dapat kita ketahui bahwasanya pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman adalah sama meskipun dengan tipologi sengketa yang berbeda. Adanya beberapa tahapan yang tidak dilaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011, namun hal tersebut tidak melanggar ketentuan-ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak merugikan kedua belah pihak serta tujuan utama daripada penangan penyelesaian sengketa tersebut dapat tercapai yaitu selesai dengan kesepakatan damai. Hal ini menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan tahapan penyelesaian sengketa melalui mediasi meskipun memiliki tipologi sengketa yang berbeda. Penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengacu pada Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, akan tetapi pada Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tidak dijelaskan secara rinci bagaimana tata cara pelaksanaan/tahapan mediasi. Oleh karena itu, dalam pelaksanaan mediasi, pihak Kantor pertanahan Kabupaten Sleman tetap menggunakan beberapa tahapan pelaksanaan mediasi menurut Keputusan Kepala BPN No 34 Tahun

2007. Penangan penyelesaian sengketa ini termasuk dalam penyelesaian sengketa Kriteria 3 (K3).

### C. Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Serta Upaya Mengatasinya

#### 1. Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi

Dalam pelaksanaan mediasi terdapat beberapa hambatan yang dapat mengakibatkan pelaksanaan mediasi tidak berjalan dengan lancar. Hal ini dapat dilihat dalam penyelesaian sengketa di atas serta beberapa penanganan sengketa lainya baik yang telah selesai melalui mediasi atau yang masih dalam proses mediasi. Beberapa penanganan sengketa yang masih dalam proses mediasi dapat dilihat pada tabel 12 berikut :

Tabel 12. Penanganan Sengketa Melalui Mediasi

No	Subyek sengketa/para pihak	Pokok sengketa	Tipologi sengketa	Keterangan
1	2	4	5	13
1	Sudjito Sukardjo Melawan Dwijo Harsono	Pembatalan /revisi sertipikat Hak Milik nomor 2042/Caturtunggal atas nama Dwijo Harsono dikarenakan di dalam tanah tersebut terdapat tanah milik Sudjito Sukardjo denganbukti akta jual beli antara Dwijo Harsono dengan Sudjito Sukardjo	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Hasil mediasi akan diadakan revisi terhadap SHM no. 2042/Caturtunggal .
2	Sudijono cs Melawan Ny. Musriyati	Adanya perikatan jual beli antaran Musriyati dengan Sudijono atas SHGB no. 2230an. Musriyati terletak di Desa Purwomartani, Kec.	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Undang gelar mediasi tidak hadir, klarifikasi buka blokir diduga surat Musriyati palsu

Bersambung .....

Tabel 12 (sambungan)

1	2	3	4	5
		Kalasan, Kab. Sleman		
3	Dr. Rahma Irfan Melawan Wagiman	Jual beli sebagian dibawah tangan	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Undang gelar mediasi tidak ada yang hadir
4.	Jap Kurniawan Halim Melawan Suryo Sularso dan Retnani Suryo Sularso	Mendirikan bangunan di atas tanah milik orang Retnani Suryo Sularso mendirikan bangunan rumah di atas tanah HGB milik Jap Kurniawan Halim	Sengketa pemilikan /penguasaan	1. Gelar internal 2. Gelar mediasi belum menemukan kata sepakat
5.	Anuriyah Melawan Ir.Mustika Murdiati Wardani	Penipuan jual beli dilakukan oleh Ir.Mustika Murdiati yang kemudian dijadikan agunan	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Undang mediasi tidak hadir, menunggu mediasi berikutnya
6	Hardjono Melawan Imam Hartono Setiawan, SH	Penipuan jual beli yang diikuti dengan diagunkan di Bank	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Undang gelar mediasi tgl 18 april 2013 tidak ada yang hadir
7.	R. Nur hidayat kuasa R.Ngt Sosro Suwarno Melawan Suwalini	Patut diduga sertipikat ganda antara SHM no. 6171 dengan SHM no. 1155 semua terletak di Desa Tridadi Kec. Sleman, Kab. Sleman	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Undang gelar mediasi tgl 19 april 2013 pihak R.Ngt diminta untuk mencari obyek tanahnya dimana
8	Pemerintah desa Banyurejo MelawanSantoso Hadi Subroto	Patut diduga bahwa SHM 293 /Banyurejo kelebihan luas dan masuk ke tanah kas Desa Banyurejo	Sengketa batas /letak bidang tanah	Undang gelar mediasi, salah satu pihak tdak hadir
9	Dinas PU& ESDMProv. DIY Melawan Barsinah	Diatas tanah sertipikat HP no. 7/Tamanmartani an. Dinas PU diterbitkan SHM no. 3688/Tamanmartani an. Barsinah	Sengketa pemilikan / penguasaan tanah	Ditangani seksi SPP

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, 2013

Dari beberapa sengketa yang masih dalam penanganan penyelesaian melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, delapan diantaranya merupakan sengketa dengan tipologi sengketa penguasaan/pemilikan bidang tanah dan satu sengketa merupakan tipologi

sengketa batas/letak bidang tanah. Sengketa-sengketa tersebut di atas masih dalam penanganan pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dan seluruhnya belum menemukan kata sepakat/damai. Adapun hambatan yang dialami sehingga sengketa tersebut belum dapat diselesaikan melalui mediasi disebabkan oleh adanya faktor Internal yang berasal dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman serta faktor eksternal yang berasal dari instansi lain dan dari para pihak. Hambatan-hambatan tersebut diantaranya :

a. Kesulitan dalam mencari berkas/warkah

Ketika hendak mencari berkas/warkah guna menganalisis sengketa yang terjadi menemui hambatan, yaitu sulit atau tidak ditemukan. Menurut Bapak Sigit Pramuliyanto, S.SiT, kesulitan ini terjadi karena adanya pergantian staf dan pejabat di lingkungan BPN. Menurut beliau, pergantian posisi jabatan di lingkungan BPN sering tidak dilakukan serah terima jabatan dari pejabat yang lama kepada pejabat yang baru sehingga pejabat yang baru kesulitan untuk dimintai keterangan. Kesulitan dalam mengumpulkan berkas/warkah tidak terjadi pada Kantor Pertanahan saja, melainkan juga terjadi di Kantor Lain misalnya Letter C yang terdapat pada Kantor Desa.

b. Para pihak

Beberapa hambatan yang berasal dari para pihak antara lain :



1) Ketidakhadiran para pihak

Sebelum pelaksanaan Gelar Mediasi, para pihak yang terkait dalam sengketa diundang untuk menghadiri pelaksanaan Gelar Mediasi. Namun ketika akan dilaksanakannya Gelar Mediasi, ada salah satu pihak bahkan kedua belah pihak yang tidak hadir.

2) Tidak adanya itikad baik untuk berdamai

Penyelesaian sengketa melalui mediasi sangat dipengaruhi oleh keinginan kedua belah pihak untuk menyelesaikan sengketanya dengan cara damai. Jika salah satu pihak tidak menghendaki sengketanya diselesaikan dengan cara damai, maka pelaksanaan mediasi sangat sulit menemukan kata sepakat

c. Alternatif penyelesaian tidak disepakati oleh kedua belah pihak.

Penyelesaian sengketa diambil berdasarkan opsi penyelesaian yang diajukan oleh para pihak. Ketika opsi yang diajukan memiliki perbedaan, maka pihak Kantor Pertanahan berupaya mengambil jalan tengah dari beberapa opsi tersebut agar dapat diterima oleh kedua belah pihak. Namun jalan tengah tersebut terkadang tidak disetujui oleh salah satu bahkan kedua belah pihak dikarenakan ada pihak yang merasa ingin menang sendiri dan tidak mau menerima alternatif penyelesaian selain dari opsi yang diajukan.

2. Upaya Mengatasi Hambatan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi

Beberapa hambatan dalam pelaksanaan mediasi tersebut di atas harus diatasi agar pelaksanaan mediasi dapat berjalan dengan lancar serta dapat menemukan kata sepakat sebagai jawaban dalam perselisihan atau sengketa yang terjadi. Adapun upaya yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman untuk mengatasi hambatan tersebut diantaranya :

a. Melakukan koordinasi dengan pejabat atau Instansi terkait

Koordinasi antar seksi serta antar Instansi terkait sangat dibutuhkan. Hal ini bertujuan untuk mempermudah dalam mengumpulkan berkas/warkah yang dibutuhkan dalam menganalisis sengketa. Semakin cepat berkas/warkah diperoleh, semakin cepat sengketa dapat dianalisis, maka semakin cepat pula sengketa dapat diselesaikan.

b. Menjalin komunikasi yang baik dengan para pihak

Komunikasi yang dibangun dengan para pihak diantaranya :

- 1) Sebelum undangan disampaikan kepada para pihak, sebaiknya dirundingkan terlebih dahulu dengan para pihak yang terkait, kapan waktu yang tepat untuk dilaksanakan Gelar Mediasi agar saat pelaksanaan Gelar Mediasi para pihak dapat hadir. Hal ini diperlukan komunikasi yang baik antara pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman dengan para pihak yang bersengketa.

2) Memberikan dorongan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan cara damai melalui pendekatan dan pengertian agar para pihak menghendaki adanya perdamaian.

c. Menyampaikan alternatif penyelesaian secara bergantian.

Sebelum mengambil keputusan tentang alternatif penyelesaian sengketa, maka terlebih dahulu disampaikan beberapa alternatif penyelesaian yang dapat diambil atau dipilih oleh kedua belah pihak. Ketika pilihan yang menjadi alternatif penyelesaian tidak disepakati oleh kedua belah pihak, maka hal ini dapat menghambat jalannya mediasi bahkan dapat mengakibatkan mediasi gagal menemukan kata sepakat. Untuk menghindari terjadi debat antar pihak ketika hendak mengambil jalan tengah atau alternatif penyelesaiannya, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman selaku moderator menyampaikan berbagai alternatif penyelesaian kepada para pihak secara bergantian. Berdasarkan pilihan alternatif penyelesaian yang disampaikan oleh kedua belah pihak, kemudian moderator menyampaikannya di hadapan kedua belah pihak.

#### **D. Tindak Lanjut Hasil Mediasi**

Hasil dari kesepakatan dimuat dalam surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) yang disetujui oleh masing-masing pihak yang bersengketa dengan disaksikan oleh dua (2) orang saksi. Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi khususnya mediasi merupakan cara

penyelesaian sengketa yang bersifat sukarela. Artinya bahwa keputusan yang diambil merupakan kesepakatan kedua belah pihak dengan bantuan mediator yang bersifat netral dan keputusannya tidak memiliki kekuatan hukum yang bersifat mutlak sehingga tidak menutup kemungkinan terjadinya cidera janji atau wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak. Ketika salah satu pihak cidera janji atau wanprestasi, maka surat perjanjian dari kesepakatan damai tersebut tidak memiliki kekuatan hukum apapun yang akhirnya dapat menimbulkan sengketa yang sama atau bahkan dapat timbul sengketa yang baru. Agar hasil kesepakatan damai atau Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) tidak diingkari oleh salah satu pihak dan agar sengketa tersebut tidak muncul lagi diantara keduanya, maka perlu dilakukan tindak lanjut dari kesepakatan tersebut.

Dari penyelesaian sengketa di atas, maka para pihak yang bersengketa serta pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan tindak lanjut dari kesepakatan tersebut sebagai berikut :

1. Tindak Lanjut Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No. PPS/002/34.04/X/2012 (Sengketa antara Antonius Sapto Nugroho dengan Sarbino)

Kesepakatan yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No. PPS/002/34.04/X/2012 antara Sarbino dengan Insinyur Antonius Sapto Nugroho tanggal 18 Oktober 2012, dilakukan tindak lanjut sebagai berikut :

- a. Pihak Sarbino mengajukan permohonan pengukuran ulang atas sertipikat Hak Milik No. 2520/Sendangadi a.n Sarbino ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tanggal 4 Desember 2012 (lihat lampiran 14 dan diikuti dengan pengajuan permohonan pelepasan hak atau penghapusan sertipikat Hak Milik No. 354/Sendangadi a.n Ny. Martorejo alias Ny. Sontopawiro ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 6 November 2012 (lihat lampiran 14).
  - b. Berdasarkan surat permohonan yang diajukan oleh Sarbino dan Insinyur Antonius Sapto Nugroho, maka blokir dibuka dan bidang tanah Sarbino dengan sertipikat Hak Milik No. 2520/Sendangadi telah direvisi dan berdasarkan hasil pengukuran ulang, maka luas bidang tanah berubah dari 370 m<sup>2</sup> menjadi 376 m<sup>2</sup>.
2. Tindak Lanjut Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No PPS/001/34.04/X/2012 (Sengketa antara Liem Haryanto Laksono dengan Yiono)

Sesuai dengan kesepakatan yang termuat dalam Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian) No. PPS/001/34.04/X/2012, maka dilakukan tindak lanjut sebagai berikut :

- a. Pihak Yuni Nurhayati (Ahli Waris Yiono) mengajukan Permohonan pengukuran ulang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman pada tanggal 17 Oktober 2012 (lihat lampiran 15).

- b. Pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman melakukan pengukuran ulang terhadap bidang tanah dengan sertipikat Hak Milik No. 2345/Bokoharjo dan telah dilakukan revisi gambar pada sertipikat. Sesuai dengan hasil pengukuran ulang, maka luas tanah dari sertipikat Hak Milik No. 2345/Bokoharjo a.n Yiono berubah dari 103 m<sup>2</sup> menjadi 82 m<sup>2</sup>.
- c. Kesepakatan setelah dilakukan gelar mediasi menyatakan bahwa tali asih yang diberikan pihak Liem Haryanto laksono kepada pihak Yiono sebesar Rp 14.000.000,-. Namun pada akhirnya setelah dilakukan pengukuran ulang dan revisi gambar pada SHM N0. 2345?Bokoharjo, tali asih diberikan berubah menjadi Rp 21.000.000,-. (lihat lampiran 16)
- d. Bongkar pasang bangunan milik Yuni Nurhayati telah dilakukan pada bulan Maret 2013 dan masih berlangsung hingga sekarang ( Mei 2013 ).

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

1. Penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman mengacu pada Peraturan Kepala Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011.
2. Hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan mediasi adalah :
  - a. Kurang tertibnya administrasi baik di Kantor Pertanahan maupun di Kantor Desa. Kurangnya tertib administrasi pertanahan maupun administrasi pemerintah desa mengakibatkan kesulitan untuk memperoleh berkas/warkah yang dibutuhkan.
  - b. Tidak adanya itikad baik dari para pihak untuk berdamai. Para pihak tidak menginginkan jalan damai, hal ini dapat dilihat dengan ketidakhadiran para pihak ketika diundang dalam pelaksanaan Gelar Mediasi.
  - c. Alternatif penyelesaian tidak disepakati kedua belah pihak. Salah satu pihak atau kedua belah pihak masing-masing ingin menang sehingga tidak mau menerima alternatif penyelesaian yang sebagai jalan tengah penyelesaian.

3. Upaya mengatasi hambatan dalam pelaksanaan mediasi adalah :
  - a. Melakukan koordinasi dengan pejabat atau instansi terkait. Diperlukan koordinasi yang baik antar Seksi serta antar Instansi terkait.
  - b. Menjalin komunikasi yang baik dengan para pihak, diantaranya :
    - 1) menentukan jadwal pelaksanaan Gelar Mediasi agar saat pelaksanaan Gelar Mediasi para pihak dapat hadir.
    - 2) memberikan dorongan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan cara damai melalui pendekatan dan pengertian agar para pihak menghendaki adanya perdamaian.
  - c. Menyampaikan alternatif penyelesaian secara bergantian. Penyampaian alternatif penyelesaian dilakukan secara bergantian dengan tujuan untuk menghindari terjadinya debat beda pendapat antara kedua belah pihak.
4. Sengketa yang telah diselesaikan melalui mediasi, ditindak lanjuti berdasarkan kesepakatan bersama yang tertuang dalam Surat Perjanjian Penyelesaian Sengketa (Perdamaian). Berdasarkan hasil kesepakatan kedua belah pihak maka tindak lanjut yang dilakukan adalah sebagai berikut :
  - a. Penghapusan/pelepasan hak
  - b. Luas bidang tanah yang tumpang tindih sebagian dibagi sesuai dengan kesepakatan.



## **B. SARAN**

Beberapa saran yang dapat dijadikan bahan masukan kepada pihak terkait dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah :

1. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan sistem jemput bola. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi tidak harus dilakukan di Kantor Pertanahan, tetapi juga dapat dilakukan di mana saja. Misalnya dapat dilakukan di lokasi obyek sengketa. Hal ini dapat mengeliminir ketidakhadiran para pihak saat pelaksanaan Gelar Mediasi.
2. Perlu dilakukan penertiban administrasi agar tidak menemui hambatan ketika hendak mencari berkas guna menganalisis sengketa.
3. Tindak lanjut hasil mediasi terlebih dahulu harus dilakukan analisis data fisik dan data yuridis agar tidak terjadi kekeliruan yang berakibat pada timbulnya sengketa baru dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Anonim (2007), *Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta
- Emirzon, Joni (2001), *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Harahap, Zairin (1997), *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Irwan, Andi Faisal (2011), *Peran Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Dalam Mereduksi Sengketa pertanahan Yang Diupayakan Melalui Mediasi di Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan*, STPN, Yogyakarta
- Moleong, J. Lexy(2008), *Metode Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosda Karya, Bandung.
- Murad, Rusmadi (1991). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung:Alumni
- Rahmadi, Takdir (2010), *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT. Raja GrafindoPersada, Jakarta.
- Sarjita (2005), *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, TUGUJOGJApustaka, Yogyakarta
- Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (2010), *Pedoman Penelitian Proposal Penelitian dan Skripsi pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional*, Yogyakarta.
- Sembiring, Jimmy Joses (2011), *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, Visimedia, Jakarta.
- Sumardjono, Maria S.W (2008), *Mediasi Sengketa Tanah :Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- \_\_\_\_\_ (2008), *"Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya"*, PT. Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- Sutedi, Adrian (2009), *"Tinjauan Hukum Pertanahan "*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

Tambunan, Naomi Helena (2010). *Peran Lembaga Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Diselenggarakan Oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Jambi*, Universitas Indonesia, Depok.

### **PeraturanPerundang-undangan**

Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-Undang No. 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang - Undang No. 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum

Undang – Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang – Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha negara.

PeraturanPresiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 tahun 2008 tentang Perubahan atasUndang – Undang No. 2 Tahun 2003 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

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

### **Daftar Unduhan**

[http://nasional.kontan.co.id/news/sebanyak-13.000-kasus-sengketa-tanah-di-indonesia-masih-terkatung-katung-1,diakses padatanggal 19 Januari 2013, pukul 11:00 wib](http://nasional.kontan.co.id/news/sebanyak-13.000-kasus-sengketa-tanah-di-indonesia-masih-terkatung-katung-1,diakses%20padatanggal%2019%20Januari%202013,%20pukul%2011:00%20wib)

<http://www.jpnn.com/read/2012/09/24/140816/BPN:-4005-Konflik-pertanahan-di-Indonesia-Belum-Diselesaikan->, diakses pada tanggal 19 Januari 2013, pukul 14:25 wib

### MATRIK PANDUAN WAWANCARA

Permasalahan	Sumber Data	Teknik Pengumpulan Data	Sasaran Pertanyaan	
			Kantor Pertanahan	Para Pihak
1	2	3	4	5
1. Bagaimana Pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kab. Sleman	- Staf dan Pejabat Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara - Para Pihak	- Wawancara	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana cara penyelesaian sengketa tersebut?</li> <li>2. Bagaimana prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 34 Tahun 2007 dan Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011?</li> <li>3. Bahan – bahan apa saja yang harus dipersiapkan dalam pelaksanaan mediasi?</li> <li>4. Apakah dari pihak kantor pertanahan memiliki cara sendiri dalam penyelesaian melalui mediasi?</li> <li>5. Bagaimana dengan biaya yang digunakan dalam pelaksanaan mediasi?</li> <li>6. Apakah terdapat anggaran khusus terkait dengan pelaksanaan mediasi?</li> <li>7. Apakah ada biaya yang dibebankan kepada para pihak dalam proses mediasi?</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana awal mula terjadinya sengketa?</li> <li>2. Siapa yang pertama melakukan pengaduan ke Kantor Pertanahan?</li> <li>3. Dari mana anda tahu tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi?</li> <li>4. Apakah pengaduan yang anda ajukan langsung ditanggapi oleh pihak Kantor Pertanahan?</li> <li>5. Apakah sebelum melakukan pengaduan, tidak diselesaikan secara damai antar kedua belah pihak?</li> <li>6. Bagaimana proses pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan?</li> <li>7. Apakah anda dikenakan biaya dalam proses mediasi?</li> <li>8. Mengapa anda memilih jalur mediasi daripada menyelesaikannya ke pengadilan?</li> </ol>

1	2	3	4	5
			<p>8. Dari pihak kantor Pertanahan, siapa saja yang terlibat dalam pelaksanaan mediasi?</p> <p>9. Apa peran masing – masing pihak tersebut?</p> <p>10. Apakah dilakukan koordinasi dengan pihak lain ( Kanwil BPN Prov. DIY, BPN Pusat, Lembaga Peradilan) pada saat proses mediasi? Koordinasi dalam hal apa?</p> <p>11. Apakah cara mediasi ini dapat diterapkan pada setiap tipologi Sengketa pertanahan?</p> <p>12. Apakah keputusan akhir dari mediasi selalu dapat diterima oleh kedua belah pihak?</p> <p>13. Apakah pernah dilakukan penyuluhan tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi kepada masyarakat?</p> <p>14. Apakah pernah melakukan studi banding ke Kantor Pertanahan lain tentang penyelesaian sengketa mediasi?</p>	<p>9. Berapa kali mediasi dilakukan hingga akhirnya ditemukan kata sepakat?</p> <p>10. Berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi tersebut?</p> <p>11. Apakah anda puas dengan keputusan mediasi tersebut?</p> <p>12. Apa hasil dari mediasi tersebut?</p>

1	2	3	4	5
<p>2. Apa hambatan yang dihadapi serta upaya apa yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kab. Sleman untuk mengatasi hambatan tersebut?</p>	<p>- Staf dan Pejabat Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara - Para Pihak</p>	<p>- Studi Dokumen         - Wawancara</p>	<p>1. Apakah ada sengketa yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kab. Sleman? 2. Sengketa apa saja yang diajukan ke Kantor Pertanahan Kab. Sleman? 3. Berapa banyak sengketa yang masuk mulai dari Tahun 2010 hingga sekarang? 4. Berapa banyak sengketa yang dapat diselesaikan dan yang belum diselesaikan?  1. Apa hambatan dalam pelaksanaan mediasi sehingga masih terdapat sengketa yang belum diselesaikan? 2. Faktor apa yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tersebut? 3. Dari pihak Kantor Pertanahan, apakah menemui kesulitan saat menentukan jadwal pelaksanaan mediasi? 4. Apakah mediasi dilaksanakan tepat waktu sesuai dengan jadwal yang ditentukan? 5. Apakah setiap melakukan mediasi</p>	<p>1. Bagaimana cara melakukan pengaduan ke Kantor Pertanahan? 2. Apakah anda mendapatkan tanda bukti pengaduan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?  1. Menurut anda, apakah mediator benar-benar bersifat netral atau memihak kepada lawan? 2. Apakah cara yang dilakukan oleh mediator telah sesuai dengan apa yang anda harapkan? 3. Apakah proses mediasi yang diterapkan Kantor Pertanahan berjalan lancar atau berbelit-belit?</p>

1	2	3	4	5
<p>3. Bagaimana tindak lanjut hasil penyelesaian sengketa melalui mediasi?</p>	<p>- Staf dan Pejabat Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara - Para Pihak</p>	<p>Wawancara dan Studi dokumen</p>	<p>selalu terjadi perdebatan alot antar pihak? 6. Apakah terjadi ketegangan dalam pelaksanaan mediasi? 7. Bagaimana cara mengurangi ketegangan tersebut? 8. Apakah ada pihak lain selain para pihak yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan mediasi? 9. Dalam hal apa pihak ketiga menjadi penghambat dalam mediasi?</p> <p>1. Apakah dilakukan tindak lanjut setelah diperoleh kata sepakat? 2. Apakah dibuat laporan hasil mediasi? 3. Laporan tersebut diserahkan kepada siapa?</p>	<p>1. Apakah sudah dilakukan tindak lanjut dari hasil mediasi tersebut? 2. Apakah keputusan tersebut telah anda jalankan sesuai dengan kesepakatan bersama? 3. Apa yang anda terima dari hasil mediasi tersebut?</p>



# BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## BUKU TANAH



PROVINSI

KABUPATEN/KOTAMADYA

KECAMATAN

D.F.S./KELURAHAN

KANTOR PERTANAHAN

KABUPATEN/KOTAMADYA

DAFTAR ISIAN

No. 235

130409061300018

DAFTAR ISIAN 307

No. 235

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

130409061300018

PENDAFTARAN PERTAMA

a) URAIAN GEBU, BAGUNAN

1. No. 28
2. Lokasi
3. Luas
4. Keterangan

b) NAMA JALAN/PERSIL

1. Nama Jalan/Persil
2. Keterangan

c) ASAL PERSIL

1. Asal Persil
2. Keterangan

d) Pembelian Hak Denda/Biaya

1. Pembelian Hak Denda/Biaya
2. Keterangan

e) Pemisahan

1. Pemisahan
2. Keterangan

f) Penggabungan

1. Penggabungan
2. Keterangan

g) SURAT KEPUTUSAN

1. Surat Keputusan
2. Keterangan

h) Kepala Kantor Pertanahan

1. Kepala Kantor Pertanahan
2. Keterangan

i) Undang-emasakan/biaya administrasi

1. Undang-emasakan/biaya administrasi
2. Keterangan

j) Lamanya hak berlaku

1. Lamanya hak berlaku
2. Keterangan

k) Berakhirnya hak

1. Berakhirnya hak
2. Keterangan

l) SURAT UKUR

1. Surat Ukur
2. Keterangan

m) GAMBAR SITUASI

1. Gambar Situasi
2. Keterangan

NAMA PEMEGANG HAK

1. Nama Pemegang Hak
2. Keterangan

g) PEMBUKUAN

1. Pembukuan
2. Keterangan

h) Kepala Kantor Pertanahan

1. Kepala Kantor Pertanahan
2. Keterangan

i) Kabupaten/Kotamadya

1. Kabupaten/Kotamadya
2. Keterangan

j) Tanggal

1. Tanggal
2. Keterangan

k) NIP

1. NIP
2. Keterangan

l) PENERBITAN SERTIPIKAT

1. Penerbitan Sertipikat
2. Keterangan

m) Kepala Kantor Pertanahan

1. Kepala Kantor Pertanahan
2. Keterangan

n) Kabupaten/Kotamadya

1. Kabupaten/Kotamadya
2. Keterangan

o) Tanggal

1. Tanggal
2. Keterangan

p) NIP

1. NIP
2. Keterangan

q) PENUNJUK

1. Penunjuk
2. Keterangan

r) Tanggal

1. Tanggal
2. Keterangan

s) Tanggal

1. Tanggal
2. Keterangan

t) Tanggal

1. Tanggal
2. Keterangan



1 2 . 0 4 . 0 9 . 0 6 . 3 . 0 0 0 2 8

Nomor hak : B. 28 / Bk/hj

# SURAT UKUR GAMBAR SITUASI

Nomor : 16522 / 19 90

**SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM**

Propinsi : Daerah Istimewa Yogyakarta

Kabupaten/Kotamadya : Sleman

Kecamatan : Prambanan

Desa/Kelurahan : Bokoharjo

Peta : Desa

Lembar : Kotak : 8. F. Nomor Pendaftaran :

Kedaaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan kosong.

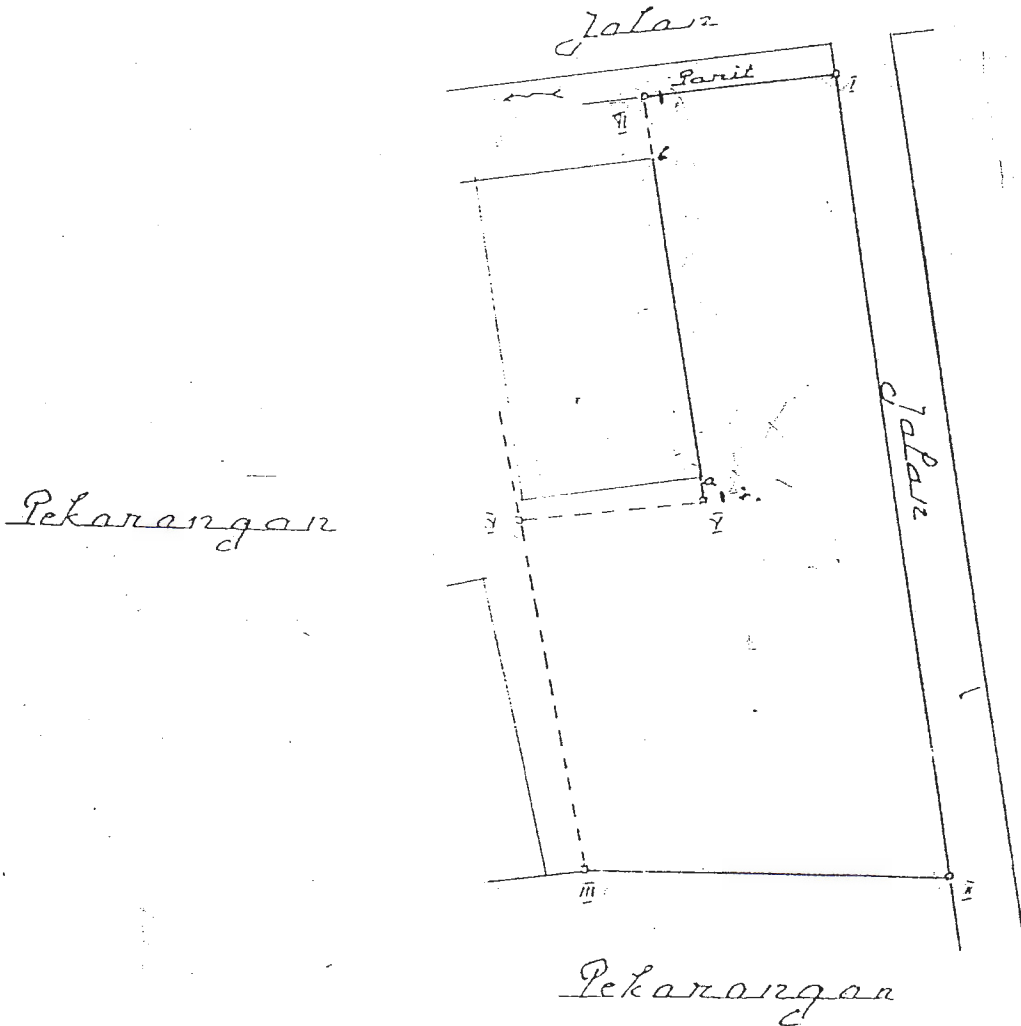
Tanda tanda batas : Tugu-tugu batu I S/D. VI berdiri pada batas dan telah memenuhi Peraturan Menteri Agraria No. 8 tahun 1961 pasal 2 ayat C.  
Tembok - tembok a - b berdiri diluar batas.

Luas : 232 ( Dua Ratus Tiga Puluh Dua Meter Persegi ).

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh :

1. Ny. Wáliyah
2. Soehardjo ( Ka. Dus )
3. Djoyosuprpto ( Kaur Umum )
4. Liem Haryanto. L.

PERBANDINGAN 1 : 250.....



PENJELASAN : ..... batas tanah ini

# BADAN PERTANAHAN NASIONAL



## SERTIPIKAT

HAK : Milik No. 2345

PROPINSI : Daerah Istimewa Yogyakarta

KABUPATEN / ~~KOTAMADYA~~ : Sleman

KECAMATAN : Prambanan

DESA / ~~KELURAHAN~~ : Bokoharjo

DAFTAR ISIAN 307  
No. 68965 / 200... 2005

DAFTAR ISIAN 208  
No. 40493 / 200... 2005


KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN / ~~KOTAMADYA~~

Sleman

1	3	0	4	0	9	0	6	1	0	2	3	4	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

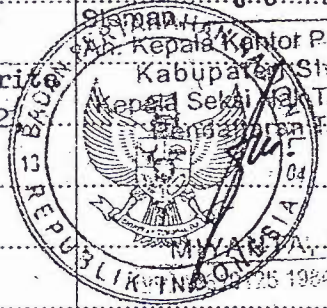
PENDAFTARAN - PERTAMA

aman :

<p>a) HAK : <b>Milik</b>          No. : <b>2345</b>          Desa / Kel. : <b>Bokoharjo</b>          Tgl. berakhirnya hak :</p>	<p>f) NAMA PEMEGANG HAK  <b>YIONO</b></p> <p>Tanggal lahir / akta pendiriannya  <b>18 Juli 1958</b></p>
<p>b) NIB <b>13.04.09.06.01144</b>          Letak Tanah</p>	<p>g) PEMBUKUAN</p> <p><b>SLEMAN</b> Tgl. <b>26 September 2005</b>          Kepala Kantor Pertanahan          Kabupaten / Kotamadya  <b>Sleman</b></p> <p>ttd.</p> <p><b>DRS. SUKAMTO</b></p> <p>NIP <b>010073778</b></p>
<p>c) ASAL HAK</p> <p>1. Konversi hak adat</p> <p>2. Pemberian hak</p> <p>3. Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang</p>	<p>h) PENERBITAN SERTIPIKAT</p> <p><b>SLEMAN</b> Tgl. <b>26 September 2005</b>          Kepala Kantor Pertanahan          Kabupaten / Kotamadya  <b>Sleman</b></p>  <p><b>DRS. SUKAMTO</b></p> <p>NIP <b>010073778</b></p>
<p>d) DASAR PENDAFTARAN</p> <p>1. Daftar Isian 202          Tgl. <b>16 Agustus 2005</b>          No. <b>2691/2005</b></p> <p>2. Surat Keputusan          Tgl.          No.</p> <p>3. Permohonan Pemecahan / Pemisahan / Penggabungan bidang          Tgl.          No.</p>	<p>i) PENUNJUK</p> <p><b>DI.301/22089/2005, DI.305/17272/2005, NB/17238/2005</b>  <b>C. 920/Prambanan persil 71 P I</b>  <b>Pengumuman nomor 1996/2005 tanggal 11-06-2005</b></p>
<p>e) SURAT UKUR</p> <p>Tgl. <b>10 Juni 2005</b>          No. <b>00942/2005</b>          Luas. <b>103 m<sup>2</sup> 82 m<sup>2</sup></b></p>	

PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

alaman :

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaran No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lainnya	Tanda tangan Kepala kantor dan Cap Kantor
<p>Permohonan Ukur Ulang yang diajukan oleh Yuni Nurhayati tgl. 7-10-2012, Surat Pernyataan Perjanjian Penyelesaian Sengketa ( Perdamaian) No.PPS/001/34.04/X/2012 tgl.10-10-2012 dan Berita Pelaksanaan Gelar Mediasi No.010/34.04/X/2012 tgl.10-10-2012, maka bidang tanah luasnya berubah menjadi 82 m<sup>2</sup>.</p> <p>208: 4.083 307: 7.812</p>			<p>0.6 FEB 2013</p>  <p>STAMPAN Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Dan Sengketa Tanah</p> <p>13 REPUBLIK INDONESIA</p> <p>25 198400 1-02</p>

13.04.09.06.1.02345

NIB :

13.04.09.06.01144

## SURAT UKUR

Nomor : ..... / 200.....  
00942/Bokoharjo/2005

### SEBIDANG TANAH TERLETAK DALAM

Propinsi : ..... Daerah Istimewa Yogyakarta

Kabupaten / Kotamadya : ..... Sleman

Kecamatan : ..... Prambanan

Desa / Kelurahan : ..... Bokoharjo

Peta : Dasar 49.1-47.060 Nomor Peta Pendaftaran : .....

Lembar : 13 Kotak : C/5

Keadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan di atasnya berdiri sebuah rumah batu.

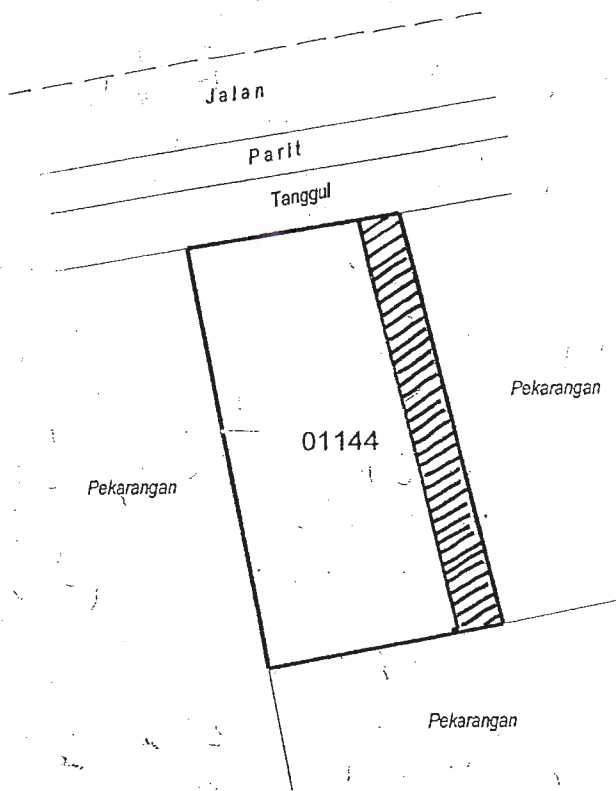
Tanda-tanda batas : Tanda-Tanda Batas telah memenuhi peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN No. 3 Tahun 1997.

Luas : 103 m<sup>2</sup> (Seratus Tiga meter persegi) /  
82 M<sup>2</sup> (Delapan Puluh Dua meter persegi)

Penunjukan dan penetapan batas : Batas-batas ditunjukkan oleh : 1. Yiono 2. Soebardjo /  
Dukuh.







PENJELASAN : \_\_\_\_\_ batas tanah ini

REVISI

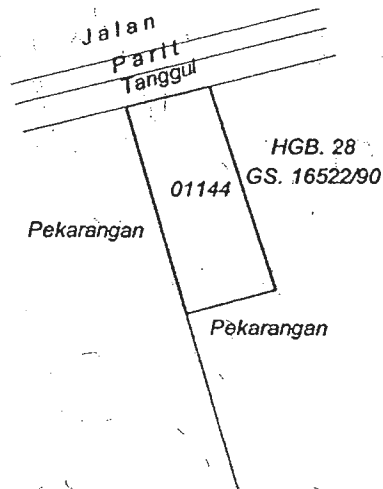
SU. 00942/BOKOHARJO/2005

Daftar Isian 302 tanggal 24-10-2012 No. 20.760/2012

Daftar Isian 307 tanggal 28-12-2012 No. 99.191/2012

Luas = 82 m<sup>2</sup>

SKALA 1 : 500



Sleman, 28 Desember 2012

A/n. Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sleman

Kasi Survei, Pengukuran dan Pemetaan

Dwi Handaka Pumama, ST, M.Hum  
NIP. 196701271986031001,

Hal lain - lain : Bekas tanah hak adat C. 920/Prambanan Persil No. 71, P. I Desa  
Bokoharjo.

Daftar Isian 302 tgl. 30 Mei 2005 No. 7655/2005  
Daftar Isian 307 tgl. 10 Juni 2005 No. 41329/2005

UNTUK SERTIPIKAT

SLEMAN Tgl. 10 Juni 2005 20

SLEMAN Tgl. 26 SEP 2005 2005

Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah



Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Kotamadya  
SLEMAN

Kantor Pertanahan  
Kabupaten / Kotamadya  
Sleman

ttt.

Ir. RUDI PRAYITNO

Drs. Sukanto  
NIP. 010073778

NIP. 750003139

Lihat surat ukur Pemisahan Nomor : ..... / 200.. Nomor hak : .....  
Penggabungan  
Pengganti

Dikeluarkan surat ukur		Luas	Nomor hak	Sisa luas
Tanggal	Nomor			

Sisanya diuraikan dalam surat ukur Nomor : ..... / 200..... Nomor hak .....

Yogyakarta, 4 Maret 2012

**Perihal : Surat Pengaduan**

Kepada Yth.

Bapak Kepala BPN Kabupaten Sleman Yogyakarta

Di tempat

Dengan hormat,

Dengan surat ini, saya sampaikan pengaduan untuk dapat segera diselesaikan kasus penyerobotan/ penumpangan tanah milik saya yang berada di lokasi Desa Bokoharjo, Prambanan dengan sertifikat resmi dari BPN atas nama:

Nama : Liem Haryanto Laksono

Sertifikat No. : 28/ Desa Bokoharjo

Tahun : 1995

Dengan sertifikat resmi salah ukur dari BPN atas nama:

Nama : Yiono

Sertifikat No. : 2345/ Desa Bokoharjo

Tahun : 2005

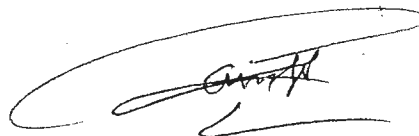
Sebagai penyerobot tanah milik saya.

Maka dari itu, saya memohon dengan segera kepada pihak BPN sebagai moderator untuk memanggil Ibu Yiono dan segera merevisi ulang kesalahan jumlah luas tanah sertifikat milik Ibu Yiono tersebut.

Demikian permohonan ini saya sampaikan agar permasalahan ini dapat segera diselesaikan dan saya menunggu berita Bapak secepatnya.

Atas perhatian Bapak, saya ucapkan banyak terima kasih.

Hormat saya,



( Liem Haryanto Laksono )



# BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

## KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN

Jl. DR. Radjimin, Telp. (0274) 869501, 869502 Fax. (0274) 869144 Triharjo, Sleman Kode Pos 55514

### BERITA ACARA

Nomor : 01/BA/Bid.V/IV/2012

**PELAKSANAAN GELAR MEDIASI KASUS PERTANAHAN TUMPANG  
TINDIH SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 2345/BOKOHARJO AN.YIONO DAN  
SERTIPIKAT HGB. 28/BOKOHARJO AN. LIEM HARYANTO LAKSANA  
TERLETAK DI DESA BOKOHARJO  
KECAMATAN PRAMBANAN KABUPATEN SLEMAN  
Nomor Register : OA 00911**

Pada hari <sup>Rabu</sup> Kamis tanggal <sup>4</sup> 3 April 2012 di Ruang Aula Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, telah dilaksanakan gelar Mediasi kasus pertanahan dengan resume dan hasil sebagai berikut :

#### I. DASAR

1. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011, tanggal 4 Februari 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan;
- 2 Surat Undangan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Nomor 474/34-03/2012 tanggal 29 Maret 2012, Perihal Undangan Mediasi tumpang tindih Sertipikat HM 2345/Bokoharjo dan HGB. 28/ Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman.

#### II. POKOK GELAR KASUS

##### B. Obyek Persengketaan

Sertipikat Hak Milik 2345/bokoharjo An. YIONO dan Sertipikat HGB 28/Bokoharjo An Liem Hartono Laksono di desa Bokoharjo Kecamatan Prambanan , Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

##### C. Para Pihak

Pemohon : Lime Hartono Laksono  
Termohon : Ahli Waris YIONO, CS

##### D. Pelaksana Gelar

Pimpinan : Sutrisno Handoyo Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak  
Pemapar : Sigit Pramulianto, S.SiT  
Peserta : (Daftar Terlampir)

### III . PELAKSANAAN GELAR

#### A. Pembukaan Gelar

Gelar perkara dibuka oleh. Sutrisno Handoyo SIP, dengan menegaskan bahwa Gelar Perkara yang diselenggarakan tidak memihak pada siapapun, dan setiap peserta gelar berhak untuk mengemukakan pendapatnya, dan Gelar Perkara ini untuk menentukan langkah selanjutnya dari permohonan mediasi atas permasalahan Sertipikat Hak Milik 2345/bokoharjo An. YIONO dan Sertipikat HGB 28/Bokoharjo An Liem Hartono Laksono di desa Bokoharjo Kecamatan Prambanan , Kabupaten Sleman Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

#### B. Paparan Gelar

1. Berdasarkan Permohonan dari saudara Liem Haryanto Laksono, Tanggal 15.02.2012 Mengadukan bahwa tanahnya, Sertipikat HGB 28/Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman , ditumpangi sebagian oleh tetangga bersebelahan Saudara Yiono dengan mendirikan bangunan permanen diatasnya .
2. Bahwa pengaduan itu diperkuat dengan hasil pengukuran ulang dan pengembalian batas yang dimohonkan oleh Liem Haryanto Laksono dengan Nomor Pendaftaran NB. 42828/2011 dengan hasil, bahwa luas yang ada di sertipikat HGB 28/Bokoharjo telah sesuai dengan keadaan dilapangan, Sedangkan Saudara Yiono tetap berkeyakinan terhadap luas tanah yang dimilikinya. Telah sesuai dengan sertipikat HM 2345/Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman
- 3 Bahwa yang menjadi permasalahan, adalah mereka masing –masing bertahan dengan sertipikat yang dimiliki, telah sesuai dengan hasil pengukuran dari pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.
4. Bahwa berdasarkan pengaduan tersebut diatas dapat diduga telah terjadi Overlapping atau Tumpang Tindih dilapangan, terhadap Sertipikat HGB.28/Bokoharjo dan Sertipikat HM2345/Bokoharjo

### C. Pokok-Pokok Diskusi/Tanggapan

1. Tanggapan dari Pemohon mediasi menyatakan bahwa pada saat ini keadaan fisik tanah ,sudah berubah mohon batas tanah dikembalikan seperti semula. Sesuai luas sertipikat tanah yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman .
2. Tanggapan dari Termohon mediasi menyatakan sertipikat yang dimiliki sudah sesuai dengan yang diterbitkan oleh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman .
3. Pihak Kantor Pertanahan ,Menyarankan untuk diambil jalan tengah yaitu dengan menugukur ulang letak batas yang menjadi masalah.
4. Pihak Kantor Pertanahan dalam posisi seperti ini, menyatakan bahwa penerbitan sertipikat HM 2345/Bokoharjo dan HGB 28/Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman. Sudah Sesuai Ketentuan berlaku sehingga dinyatakan sah menurut hukum.

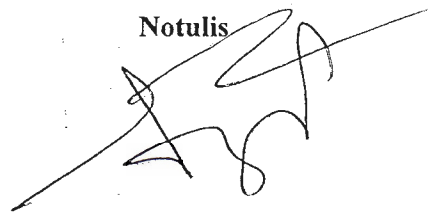
### IV. HASIL GELAR

#### E. Kesimpulan

Bahwa pihak termohon maupun pemohon mediasi belum terdapat kespakatan diantara kedua belah pihak.

Sleman 04.04 2012

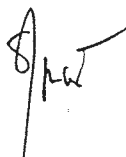
Notulis



Sigit Pramulianto, S.SiT

Pimpinan Gelar

Kepala Sub Seksi Pendaftaran Hak



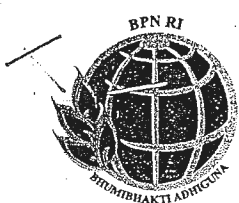
Sutrisno Handoyo

## DAFTAR HADIR

**Pada** : HARI RABU 4 APRIL 2012  
**Tempat** : Ruang Rapat Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman  
**A c a r a** : Permohonan Mediasi Tumpang Tindih Sertipikat HGB 28/Bokoharjo dan Sertipikat HM.2345/Bokoharjo.

NO	NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
1	Ny. Yuni H.		1
2	Sugianto		2
3	Agus M.H.		3
4	Sigil Pramulianto		4
5	Iswanto		5
6	Handoyo		6
7	Priyambowo jati		7
8	Boventi		8
9	Heni		9
10			10
11			11
12			12
13			13
14			14
15			15
16			16
17			17
18			18
19			19
20			20
21			21
22			21
22			22
23			23
24			24
25			25





# BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

## KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN

Jl. DR. Radjimin, Telp. (0274) 869501, 869502 Fax. (0274) 869144 Triharjo, Sleman Kode Pos 55514

### BERITA ACARA PELAKSANAAN GELAR MEDIASI

No. 010 /34.04/X/2012.

**OBYEK SENGKETA TANAH HGB 28/ BOKOHARJO DENGAN SHM. 2345/  
BOKOHARJO TERLETAK DI DESA BOKOHARJO, KEC. PRAMBANAN,  
KABUPATEN SLEMAN, PROVINSI DI. YOGYAKARTA  
ANTAR PIHAK KOO ERNI ANGGRAINI AHLI WARIS LIEM HARYANTO  
LAKSONO MELAWAN BAMBANG YUNI NURHAYATI AHLI WARIS YIONO**

Pada hari ini Rabu tanggal Sepuluh bulan Oktober tahun 2012 di Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman jalan Radjimin Triharjo Sleman, telah dilaksanakan gelar kasus pertanahan dengan resume dan hasil sebagai berikut :

#### I. Dasar

- a. Surat Permohonan mediasi dari Sdr. Liem Haryanto Laksono tanggal 4 Maret 2012.
- b. Undangan Gelar Mediasi tanggal 08 Oktober 2012 No. 1496/34-03/X/2012.
- c. Disposisi Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Sleman.  
Tanggal 05 Maret 2012.

#### II. POKOK GELAR KASUS

##### a. Obyek persengketaan:

Tanah terletak di Desa Bokoharjo.

- Seluas 232 M<sup>2</sup> , HGB 28/Bokoharjo, atas nama:  
Liem Haryanto Laksono.
- Seluas 103 M<sup>2</sup> , SHM 2345/Bokoharjo, atas nama:  
Yiono.

##### b. Para Pihak.

1) Pemohon/ Pengadu :

\* Almarhum Liem Haryanto Laksono diwakili Koo Erni  
Anggraini Ahli Waris Liem Haryanto Laksono

2) Termohon:

\* Almarhum Yiono diwakili Yuni Nurhayati Ahli waris Yiono

##### c. Tempat dan Waktu Mediasi :

1) Tempat : Ruang Mediasi Kantor Pertanahan Kab.  
Sleman.

2) Hari/tanggal/jam : Rabu, 10 Oktober 2012, 09.00 s/d Selesai.

##### d. Pelaksana Mediasi :

1. Pimpinan : Wilis Adhadiyah, SH Kepala Seksi Sengketa  
Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sleman.

2. Pemapar : Nuridin, A.Ptnh Kasub Seksi Sengketa dan  
Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sleman.

3. Peserta : (Daftar Peserta Terlampir)

### III. PELAKSANAAN MEDIASI.

**Pembukaan Mediasi, oleh Wilis Adadhiyah, Sh Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara.**

Pokok masalah :

*Gelar perkara dibuka oleh Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Kantor Peranahan kabupaten sleman, dengan menegaskan bahwa Gelar Mediasi diselenggarakan tidak memihak pada siapapun, setiap peserta gelar berhak untuk mengemukakan pendapatnya gelar mediasi ini untuk menentukan langkah selanjutnya dari permohonan mediasi atas permasalahan sertipikat HGB 28/ Bokoharjo An. Liem Haryanto Laksono dan sertipikat HM 2345/Bokoharjo An. Yiono terletak di Desa Bokoharjo Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman.*

*Bahwa sertipikat HGB 28/ Bokoharjo ditumpangi sebagian oleh sertipikat Hm 2345/ Bokoharjo, dengan luas tanah yang tumpangtindih lebih kurang 14 m2 (empatbelas meter persegi)*

### IV. TUJUAN MEDIASI :

1. Menampung informasi/ pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan pendapat unsur lain yang perlu dipertimbangkan.
2. Menjelaskan posisi hukum para pihak baik kelemahan dan kekuatannya.
3. Memfasilitasi penyelesaian kasus pertanahan melalui musyawarah.
4. Pemilihan penyelesaian kasus pertanahan.

#### a. Paparan Kasus oleh Nuridin, A.ptnh Kasubsi Sengketa dan Konflik Pertanahan :

1. Berdasarkan Permohonan mediasi dari Liem Haryanto Laksono tanggal 25 April 2012 dan tanggal 4 Maret 2012 yang intinya bahwa atas sertipikat HGB 28/Bokoharjo An. Liem Haryanto Laksono ditumpangi sebagian oleh HM 2345/ Bokoharjo An. Yiono dengan mendirikan bangunan permanen di atas tanahnya.
2. Bahwa pengaduan tersebut diperkuat dengan hasil pengukuran Ulang dan pengembalian batas yang dimohon oleh Liem Haryanto Laksono dengan Nomor Pendaftaran NB 42828/2011 dengan hasil, bahwa luas yang ada di sertipikat HGB 28/Bokoharjo telah sesuai dengan keadaan di lapang.
3. Bahwa Sdr. Yiono tetap berkeyakinan terhadap luas tanah miliknya HM 2345/ Bokoharjo adalah benar.
4. Bahwa mereka masing-masing bertahan dengan luas yang ada yang tercantum di dalam sertipikatnya masing-masing, sehingga patut diduga terjadi overlapping atau tumpang tindih di lapangan terhadap sertipikat HGB 28/Bokoharjo dengan sertipikat Hm 2345/Bokoharjo.

#### b. Diskusi / Tanggapan :

1. Penanggap 1: Bu Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono

Inti tanggapan :

- Sepakat tanah yang tumpang tindih luasnya 14 m2 (empat belas meter persegi)
- Luas tanah yang tumpang tindih luasnya dibagi dua untuk masing-masing pihak
- Bongkar pasang bangunan menjadi tanggungjawab Bu Koo Erni Anggraini Ahli Waris Liem Haryanto Laksono
- Revisi sertipikat menjadi menjadi tanggungan masing-masing

2. Penanggap 2: Bu Koo Erni Anggraini Ahli Waris Liem Haryanto Laksono

Inti tanggapan :

- Sepakat tanah yang tumpang tindih luasnya 14 m<sup>2</sup> (empat belas meter persegi)
- Luas tanah yang tumpang tindih luasnya dibagi dua untuk masing-masing pihak
- Bu Koo Erni Anggraini Ahli Waris Liem Haryanto Laksono tetap bertahan bahwa luas dalam sertifikat benar dan tidak mau di revisi
- Bu Koo Erni Anggraini Ahli Waris Liem Haryanto Laksono bersedia memberikan tali asih kepada Bu Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono sebesar Rp. 5.000.000,-
- Bongkar pasang bangunan menjadi tanggungjawab Bu Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono
- Revisi sertifikat menjadi tanggungjawab Bu Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono

3. Penanggap 3: Kasi Sengketa Konflik dan Perkara

Inti tanggapan :

- Sertipikat Liem Haryanto Laksono tidak robah
- Bongkar pasang bangunan menjadi tanggungjawab Koo Erni Anggraini
- Revisi sertifikat menjadi tanggungjawab Koo Erni Anggraini

4. Penanggap 4: Pak Sutrin Handoyo, SIP

Inti tanggapan :

- Kembalikan pada seperti kesepakatan yang terdahulu
- Luas tanah yang tumpang tindih 14 m<sup>2</sup> (empat belas meter persegi),
- Luas tersebut dibagi dua sehingga masing-masing mendapat 7 m<sup>2</sup> (tujuh meter persegi)
- Luas yang 7 m<sup>2</sup> (tujuh meter persegi) tinggal cari titik temu harga yang disetujui berapa
- Sertipikat Liem Haryanto Laksono tidak robah

**V. HASIL MEDIASI :**

**a. Resume Kronologi Kasus dan Penanganan**

1. Resume Kronologi Kasus

- Berdasarkan Permohonan mediasi dari Liem Haryanto Laksono tanggal 25 April 2012 dan tanggal 4 Maret 2012 yang intinya bahwa atas sertifikat HGB 28/Bokoharjo An. Liem Haryanto Laksono ditumpangi sebagian oleh HM 2345/ Bokoharjo An. Yiono dengan mendirikan bangunan permanen di atas tanahnya.
- Bahwa pengaduan tersebut diperkuat dengan hasil pengukuran Ulang dan pengembalian batas yang dimohon oleh Liem Haryanto Laksono dengan Nomor Pendaftaran NB 42828/2011 dengan hasil, bahwa luas yang ada di sertifikat HGB 28/Bokoharjo telah sesuai dengan keadaan di lapang.
- Bahwa Sdr. Yiono tetap berkeyakinan terhadap luas tanah miliknya HM 2345/ Bokoharjo adalah benar.
- Bahwa mereka masing-masing bertahan dengan luas yang ada yang tercantum di dalam sertifikatnya masing-masing, sehingga patut diduga terjadi overlapping atau tumpang tindih di lapangan terhadap sertifikat HGB 28/Bokoharjo dengan sertifikat Hm 2345/Bokoharjo.

## 2. Penanganan

- Luas tanah yang tumpang tindih 14 m<sup>2</sup> (empat belas meter persegi) dibagi dua sama luas yakni masing-masing 7 m<sup>2</sup> (tujuh meter persegi);
- Terhadap luas tersebut di atas Nyonya Koo Erni Anggraini Ahli waris Liem Haryanto Laksono bersedia memberikan tali asih sebagai ganti rugi kepada Nyonya Yuni Nurhayati sebagai Ahli Waris Yiono sebesar Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan setelah selesai revisi sertipikat HM 2345 /Bokoharjo;
- Luas tanah HGB 28/Bokoharjo An. Liem Haryanto Laksono tetap tidak direvisi;
- Bongkar pasang bangunan kembali milik Yiono dan revisi luas tanah sertipikat HM 2345/ Bokoharjo menjadi tanggungjawab Bu Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono;
- Bongkar pasang bangunan akan dilaksanakan setelah musim hujan selesai ( April 2013);

### b. Kesimpulan Gelar:

#### 1. Aspek Perdata:

- a. Pada saat ini obyek yang menjadi sengketa HGB 28/ Bokoharjo dengan HM 2345/Bokoharjo terjadi tumpang tindih sebagian (seluas 14 m<sup>2</sup>);
- b. Bahwa terhadap obyek tanah yang disengketakan tersebut melalui gelar mediasi ini dapat disepakati untuk diselesaikan dengan perdamaian sebagai berikut :
  - Luas tanah yang tumpang tindih 14 m<sup>2</sup> (empat belas meter persegi) dibagi dua sama luas yakni masing-masing 7 m<sup>2</sup> (tujuh meter persegi);
  - Terhadap luas tersebut di atas Nyonya Koo Erni Anggraini Ahli waris Liem Haryanto Laksono bersedia memberikan tali asih sebagai ganti rugi kepada Nyonya Yuni Nurhayati sebagai Ahli Waris Yiono sebesar Rp.14.000.000,- (empat belas juta rupiah) dan pembayaran akan dilaksanakan setelah selesai revisi sertipikat HM 2345 /Bokoharjo;
  - Luas tanah HGB 28/Bokoharjo An. Liem Haryanto Laksono tetap tidak direvisi;
  - Bongkar pasang bangunan kembali milik Yiono dan revisi luas tanah sertipikat HM 2345/ Bokoharjo menjadi tanggungjawab Bu Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono;
  - Bongkar pasang bangunan akan dilaksanakan setelah musim hujan selesai ( April 2013);
- c. Hasil Gelar Mediasi ini lebih lengkap akan dituangkan dengan Berita Acara Perdamaian.

2. Aspek Tata Usaha Negara : -

3. Aspek Pidana : -


c. **Rekomendasi.**

1. Saran kepada instansi:
  - Agar segera dilaksanakan revisi luas tanah Sertipikat HM 2345/ Bokoharjo An. Yiono
2. Saran kepada para pihak:
  - Agar segera dilaksanakan revisi luas tanah Sertipikat HM 2345/ Bokoharjo An. Yiono


Sleman, 10 Oktober 2012.  
Notulen Gelar Mediasi

  
Iswanto, A.Ptnh  
Staf

Mengetahui  
Pimpinan Mediasi

  
Wilis Adhadiyah, SH.  
Kepala Seksi Sengketa  
Konflik dan Perkara

Pemapar

  
Nuridin, A.Ptnh  
Kasubsi Sengketa dan Konflik  
Pertanahan



# BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA

## KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SLEMAN

Jl. DR. Radjimin, Telp. (0274) 869501, 869502 Fax. (0274) 869144 Triharjo, Sleman Kode Pos 55514

### PERJANJIAN PENYELESAIAN SENGKETA ( PERDAMAIAN )

Nomor: PPS / 001 / 34.04 / X / 2012

Pada hari ini Rabu, tanggal Sepuluh bulan Oktober tahun dua ribu dua belas, yang bertandatangan di bawah ini :-----

1. Nama : Koo Erni Anggraini Ahli waris Liem  
Haryanto Laksono  
Umur : 28-11-1955  
Pekerjaan : Mengurus rumah tangga  
Alamat : Tukangan DN 2/435 RT023 RW 005  
Tegalpanggung Kec. Danurejan Kota Yogyakarta  
Nomor KTP : 3471046811550002

Selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA -----

2. Nama : Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono .  
Umur : 22-06-1965  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Alamat : Kranggan, RT 02 RW 06 Bokoharjo, Prambanan  
Nomor KTP : 3404096206650001

Selanjutnya disebut PIHAK KEDUA -----

Berdasarkan Berita Acara Mediasi tanggal 10-10-2012 Nomor 010/34.04/IX/2012 telah dicapai penyelesaian secara damai terhadap permasalahan tanah terletak di desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan kabupaten Sleman dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut :

#### Pasal 1

Bahwa tanah yang tumpang tindih antara HGB Nomor 28 /Bokoharjo an. Liem Haryanto Laksono dengan HM Nomor 2345 /Bokoharjo an. Yiono yang terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman disepakati luasnya 14 m<sup>2</sup> (empat belas meter persegi)

#### Pasal 2

Terhadap luas tanah yang tumpang tindih (14 m<sup>2</sup>) disepakati untuk dibagi 2 (dua) untuk masing-masing pihak 7 m<sup>2</sup> (tujuh meter persegi)

### Pasal 3

Terhadap luas tanah yang tersebut pada Pasal 2, maka Pihak Koo Erni Anggraini Ahli waris Liem Haryanto Laksono bersedia memberikan tali asih sebagai ganti rugi sebesar Rp. 14.000.000,- (empat belas juta rupiah) yang pembayarannya akan dilaksanakan setelah selesai revisi sertipikat Hak Milik 2345/Bokoharjo

### Pasal 4

Terhadap tanah yang tumpang tindih/ overlapping antara HGB Nomor 28 /Bokoharjo an. Liem Haryanto Laksono dengan HM Nomor 2345 /Bokoharjo an. Yiono yang terletak di Desa Bokoharjo, Kecamatan Prambanan Kabupaten Sleman luas tanah yang tumpang tindih dikembalikan ke dalam sertipikat HGB Nomor 28/ Bokoharjo an. Liem Haryanto Laksono

### Pasal 5

Revisi luas sertipikat HM Nomor 2345 /Bokoharjo an. Yiono setelah adanya perjanjian perdamaian ini menjadi tanggungjawab Koo Erni Anggraini Ahli waris Liem Haryanto Laksono

### Pasal 6

Pembongkaran dan membangun kembali bangunan yang masuk ke dalam tanah yang dipermasalahkan (tumpang tindih) setelah adanya perdamaian ini menjadi tanggungjawab Yuni Nurhayati sebagai Ahli Waris Yiono

### Pasal 7

Pembokaran dan pemasangan kembali bangunan milik Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono akan dilaksanakan pada saat musim hujan selesai ( April 2013).

Pasal 8

Pembayaran tali asih sebesar Rp.14.000.000.(empat belas juta rupiah) dari Koo Erni Anggraini Ahli waris Liem Haryono Laksono kepada Yuni Nurhayati Ahli Waris Yiono akan dilaksanakan setelah sertipikat Hak Milik 2345/Bokoharjo atas nama Yiono selesai dilaksanakan Revisinya .

Demikian Perjanjian ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.-----

PIHAK PERTAMA,



Koo Erni Anggraini  
Selaku ahli waris Liem Haryanto  
laksono

PIHAK KEDUA,



Yuni Nurhayati  
Selaku ahli waris Yiono

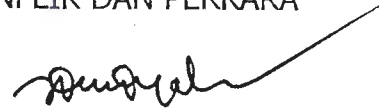
SAKSI-SAKSI :

KEPALA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN SLEMAN



TRİYONO, SH  
NIP. 1964 0614 199103 1 001

KEPALA SEKSI SENKETA  
KONFLIK DAN PERKARA



WILIS ADHADIYAH, SH  
NIP. 19670320 199203 2001



Kepada Yth. :  
Kepala Kantor Pertanahan  
Kabupaten Sleman  
di Sleman.

Sleman, 17 Oktober 2012.....

Yang bertanda-tangan dibawah ini :

Nama : Yuni Nurhayati an. ahli waris Yiono  
Tempat /Tgl lahir : Gunung Kidul, 22 Juni 1965  
Jenis Kelamin : ~~Laki-laki~~ Perempuan.  
Alamat : Kranggan Rt.002/006 Bokoharjo, Prambanan, Sleman.  
Status : Kawin/Belum Kawin/Duda/Janda.  
Pekerjaan : Wiraswasta  
KTP. No./NIK : 3404096206650001

dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/selaku Kuasa dari :

Nama :  
Tempat /Tgl lahir :  
Jenis Kelamin : Laki-laki/Perempuan.  
Alamat :  
Status : Kawin/Belum Kawin/Duda/Janda.  
Pekerjaan :  
KTP. No./NIK :

berdasarkan Surat Kuasa/ Akta kuasa No. :  
yang dibuat oleh

tanggal :

Dengan ini mengajukan permohonan :

1. Konversi, Pengakuan, dan Penegasan Hak.
2. Pemberian Hak (HM, HGB, HP, HPI).
3. Wakaf.
4. Peralihan Hak Atas Tanah (Jual-Beli, Pewarisan, Tukar Menukar, Hibah, Pembagian Hak Bersama, Lelang, Inbreng, Merger).
5. Perpanjangan Jangka Waktu HGB/ HP.
6. Pembaharuan HGB/HP.
7. Perubahan Hak Atas Tanah.
8. Pemecahan/Penggabungan/Pemisahan Hak.
9. Pengukuran Bidang Tanah.
10. Konsolidasi Tanah Swadaya.
11. Pertimbangan Tehnis.
- 12.

Atas bidang tanah :

terletak di Jalan/Dusun/RT/RW, Kranggan  
Desa/ Kelurahan : Bokoharjo Kecamatan : Prambanan Kab. Sleman  
Alas Hak berupa : Sertipikat Hak Milik No. 2345/Bokoharjo  
Luas : 103 (m<sup>2</sup>)

Rencana penggunaan tanah :

Untuk melengkapi berkas permohonan, kami lampirkan :

1. Sertipikat asli
2. Fotocopi KTP
3. Fotocopi PBB
- 4.

Demikian permohonan ini kami sampaikan dengan pernyataan bahwa bidang tanah yang kami mohon tidak dalam Sengketa, dan kami kuasai secara Fisik, yang apabila pernyataan tersebut tidak benar, kami bersedia dituntut di Pengadilan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemohon,



\*)Coret yang tidak perlu

YUNI NURHAYATI  
ahli waris Yiono..... )

No. ....

Telah terima dari Ibu Koo Erni Angraeni

Uang sebanyak Dua Puluh Satu Juta Rupiah

Guna membayar Hasil Kesepakatan Perjanjian Atas Seoketa Tanah HGB 25 Bokoharjo dengan SHM 2345 Bokoharjo Yang Tumpang Tindih Seluas 21 m<sup>2</sup>

Yogyakarta, 8 Maret 2013

Cerbilang Rp.

21.000.000,00

METERAI  
SEMBEL  
RUPIAH  
9037 FAB-236689592

6000 DJP

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*