

**STUDI PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
MELALUI MEDIASI PASCA PUTUSAN**

INKRACHT VAN GEWIJSDE

(Studi atas Perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir di Kabupaten Gianyar)

**Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan**



Oleh :

DEWI HARTANTY DJANGGOLA

NIM : 09182422/M

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

2013

INTISARI

Tanah yang merupakan unsur penting dalam kehidupan manusia seringkali menjadi obyek sengketa, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat. Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan atau yang juga disebut sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan saat ini, banyak yang diselesaikan melalui cara mediasi karena mediasi merupakan solusi alternatif dalam penyelesaian sengketa yang dianggap lebih efektif. Mediasi pada umumnya dilakukan sebelum proses peradilan, dengan harapan penyelesaiannya cepat dan murah dibandingkan dengan proses di peradilan, namun di Kabupaten Gianyar terdapat suatu sengketa yang diselesaikan melalui mediasi di luar pengadilan setelah (pasca) adanya putusan *inkracht van gewijsde* dengan perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan keberhasilan mediasi yang dilakukan pasca adanya putusan *inkracht van gewijsde*, bukan pada masa pra peradilan maupun pada saat peradilan berlangsung. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum preskriptif dengan pendekatan undang-undang dan kasus serta metode penelitian kualitatif dengan pendekatan fenomenologi yang didukung dengan data primer dan sekunder.

Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan mediasi pasca putusan *inkracht van gewijsde* atas perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir pada dasarnya tidak terlepas dari permasalahan yang cukup kompleks. Permasalahan kompleks dimaksud yaitu mulai dari adanya sengketa garapan hingga diketahui adanya sertipikat yang tumpang tindih, sehingga BPN RI berinisiatif untuk menyelesaikan kasus yang telah mempunyai putusan *inkracht* tersebut melalui musyawarah/ mediasi. Secara formal pelaksanaan mediasi sudah sesuai dengan ketentuan pelaksanaan mediasi, namun jika ditinjau dari prosedur penerbitan sertipikat terdapat cacat administrasi dalam pembagian bidang tanah hasil mediasi. Walaupun secara prosedur terdapat cacat administrasi dalam pelaksanaan pembagian bidang tanah, namun mediasi pasca putusan *inkracht van gewijsde* dalam kasus ini tetap dikatakan berhasil karena telah tercapai kesepakatan di antara kedua pihak untuk menyelesaikan sengketa. Adapun alasan keberhasilan mediasi yang dilaksanakan pasca adanya putusan *inkracht van gewijsde* atas Perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir adalah: **Pertama**, Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai mediator menggunakan strategi dengan cara melibatkan pihak ketiga yang dihormati oleh para pihak yang bersengketa. **Kedua**, Kedua belah pihak memiliki motivasi yang tinggi untuk segera mencapai kesepakatan.

Kata Kunci : Mediasi, Putusan Inkracht Van Gewijsde

DAFTAR ISI

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	6
C. Batasan Masalah	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
E. Kebaruan (<i>Novelty</i>)	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN.....	10
A. Tinjauan Pustaka	10
1. Sengketa Pertanahan.....	10
a. Pengertian Sengketa Pertanahan	10
b. Penyebab Sengketa Pertanahan	12
2. Hukum Acara Perdata	12
a. Pengertian Hukum Acara Perdata	12
b. Sumber Hukum Acara Perdata	13
c. Ruang Lingkup Hukum Acara Perdata	14
3. Pelaksanaan Putusan <i>Inkracht Van Gewijsde</i>	15
a. Putusan Pengadilan	15
b. Teori Penerapan Hukum	23
4. Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	25
a. Pengertian Mediasi.....	25
b. Proses Pelaksanaan Mediasi	30
c. Bentuk-bentuk Pelaksanaan Mediasi	34
1) Mediasi di Pengadilan.....	34
2) Mediasi di Luar Pengadilan.....	36

B. Kerangka Pemikiran	40
BAB III METODE PENELITIAN	44
A. Format Penelitian	44
1. Metode Penelitian.....	44
2. Pendekatan Penelitian	45
B. Lokasi Penelitian.....	46
C. Jenis dan Bahan Hukum	47
D. Jenis Data dan Sumber Data	48
E. Teknik Pengumpulan Data.....	53
F. Teknik Analisis Data	53
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN	55
A. Gambaran Umum Kabupaten Gianyar	55
1. Letak Geografis	55
2. Keadaan Penduduk	55
3. Jenis Penggunaan Tanah	57
4. Sosial Budaya Keagamaan	60
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar	62
1. Kurang Meratanya Komposisi Pegawai dalam Struktur Organisasi	63
2. Pejabat Merangkap Staf pada Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan	64
3. Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara dalam Kondisi Keterbatasan Sumber Daya	67
BAB V MEDIASI PASCA PUTUSAN <i>INKRACHT VAN GEWIJSDE</i>	72
A. Deskripsi Subjek dan Objek	72
1. Subjek (Para Pihak yang Bersengketa)	72
2. Objek Sengketa yang Menjadi Objek Mediasi	73
3. Kronologi Sengketa	74
B. Ketidapatuhan Para Pihak Melaksanakan Putusan Pengadilan	78
1. Penyelesaian Perkara Perdata	78
2. Penyelesaian Perkara Pidana	82
C. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa	87
D. Analisis Kasus	99
E. Alasan Keberhasilan Mediasi Pasca Putusan <i>Inkracht Van Gewijsde</i>	104
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	109
A. Kesimpulan	109
B. Saran	110

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah yang merupakan unsur penting dalam kehidupan manusia seringkali menjadi obyek sengketa, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah yang dipakai sebagai sumber penghidupan, baik sebagai tempat bermukim maupun sebagai salah satu modal dasar dalam pelaksanaan kegiatan ekonomi. Tanah sebagai hak ekonomi setiap masyarakat, sangat rawan dalam menimbulkan konflik baik diantara masyarakat itu sendiri, maupun dengan instansi pemerintahan yang ada.

Keberadaan tanah semakin penting sehubungan dengan makin tingginya pertumbuhan penduduk dan pesatnya kegiatan pembangunan yang menyebabkan kebutuhan akan tanah juga semakin meningkat, sementara di pihak lain persediaan akan tanah relatif sangat terbatas. Ketimpangan antara peningkatan kebutuhan manusia akan tanah dengan keterbatasan ketersediaan tanah sering menimbulkan benturan kepentingan di tengah-tengah masyarakat. Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan. Masalah pertanahan juga disebut sengketa atau konflik pertanahan.

Sengketa pertanahan tidak pernah surut, bahkan cenderung terus meningkat baik intensitas maupun keragamannya, seiring dengan semakin sulitnya akses untuk memperoleh dan memiliki tanah. Masalah pertanahan

yang disengketakan meliputi objek tanah, batas-batas, luas, status tanah, menyangkut subyek, hak yang membebani, pemindahan haknya dan lain sebagainya.

Permasalahan-permasalahan di bidang pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan damai, namun terkadang dapat menyebabkan ketegangan yang menimbulkan sengketa tanah pada kedua belah pihak. Sehubungan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, maka sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan secara litigasi yang dilakukan melalui Pengadilan dan secara nonlitigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian sengketa pertanahan, pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan. Jalur ini digunakan apabila para pihak merasa hak-haknya terganggu dan menimbulkan kerugian, maka orang yang merasa haknya dirugikan dapat mengajukan gugatan ke pengadilan sesuai dengan prosedur yang berlaku. Gugatan ke pengadilan selalu mengandung unsur pihak penggugat atau para penggugat, tergugat dan turut tergugat atau para turut tergugat. Cara penyelesaian sengketa melalui pengadilan tersebut diatur dalam Hukum Acara Perdata (*Burgerlijk Procesrecht, Civil Law of Procedur*). Diharapkan dengan adanya hukum acara perdata, para pihak yang bersengketa

dapat memulihkan hak-haknya yang telah dirugikan oleh pihak lain melalui pengadilan dan tidak main hakim sendiri.

Gugatan yang diajukan ke pengadilan kemudian diperiksa oleh hakim dengan cara melakukan pembuktian benar tidaknya peristiwa/fakta yang diajukan para pihak melalui alat-alat bukti yang sah menurut hukum pembuktian, yang diuraikan dalam “duduk perkaranya” serta Berita Acara Persidangan (BAP). Setelah itu, hakim dapat mengadili serta menyelesaikan perkara (melaksanakan persidangan) dengan menetapkan putusan yang disebut sebagai putusan hakim atau putusan pengadilan. Sehubungan dengan tahap pelaksanaan putusan, setiap putusan yang hendak dijatuhkan oleh hakim dalam mengakhiri dan menyelesaikan suatu perkara, perlu memperhatikan tiga hal yang sangat esensial yaitu unsur keadilan, unsur kemanfaatan dan unsur kepastian hukum. Berdasarkan hal tersebut akan diperoleh suatu putusan yang *inkracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) dan terhadap putusan *inkracht* tersebut dapat dilanjutkan pada tahap eksekusi.

Sengketa pertanahan saat ini, banyak yang diselesaikan melalui cara mediasi, baik mediasi di pengadilan maupun di luar pengadilan. Hal ini disebabkan beberapa upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui pengadilan banyak memperoleh hasil yang mengecewakan. Hasil keputusan Pengadilan sering dianggap tidak memuaskan, membutuhkan biaya yang besar juga waktu yang lama. Lembaga peradilan sebagai harapan terakhir dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan kadang dirasakan oleh pihak yang

bersengketa menjadi tidak mencerminkan keadilan hukum yang dicari. Hukum tidak selalu dapat menyelesaikan persoalan sengketa pertanahan secara tuntas.

Adapun contoh kasus sengketa tanah yang diselesaikan melalui lembaga peradilan dan telah mempunyai putusan *inkracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) tetapi tidak dapat dilaksanakan (eksekusi), diantaranya adalah kasus sengketa tanah Meruya Selatan (Jakarta Barat) antara warga (H. Djuhri bin H. Geni, Yahya bin H. Geni, dan Muh.Yatim Tugono) dengan Perseroan Terbatas (PT) Portanigra. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung (MA) dimenangkan oleh PT. Portanigra, namun proses eksekusi tanah baru dilakukan tahun 2007. MA hanya memandang sisi formalitas hukum antara individu atau komunitas dengan tanah semata sehingga putusan bertentangan dengan rasa keadilan masyarakat.¹ Selain itu, ada juga kasus sengketa lahan antara petani dan PT. Sumber Sari Petung (SSP) di Desa Sugihwaras, Kecamatan Ngancar, Kediri, Jawa Timur. Pada putusan MA PT. SPP dapat terus mengelola lahan seluas 650 hektar, sedangkan 250 hektar di antaranya terkena landreform untuk diberikan kepada petani.²

Berdasarkan contoh kasus di atas, maka mediasi merupakan solusi alternatif dalam penyelesaian sengketa, karena dianggap lebih efektif. Mediasi sebagai solusi alternatif penyelesaian sengketa menawarkan cara yang khas, yaitu proses yang relatif sederhana, sehingga waktunya singkat dan biaya dapat ditekan serta sepenuhnya bergantung pada keinginan dari masing-

¹ Fitri, *Kasus Sengketa Tanah Meruya Selatan, Jakarta Barat*, <http://fitri05.wordpress.com/2009/06/21/kasus-sengketa-tanah-meruya-selatan-jakarta-barat/>, diakses tanggal 3 Januari 2013

² Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia (KPG), Jakarta, 2012, hlm. 39

masing pihak yang bersengketa. Mediasi dapat dilakukan di pengadilan maupun di luar pengadilan. Pelaksanaannya dapat dilakukan sebelum pengadilan (pra peradilan) dan dapat dilakukan pada saat pengadilan berlangsung sebelum adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*). Hal tersebut merupakan upaya untuk menyelesaikan sengketa di pengadilan sebelum adanya putusan pengadilan yang bersifat tegas atau memaksa yang kadangkala tidak memenuhi rasa keadilan bagi para pihak.

Mediasi pada umumnya dilakukan sebelum proses peradilan, dengan harapan penyelesaiannya cepat dan murah dibandingkan dengan proses di peradilan, namun di Kabupaten Gianyar terdapat suatu sengketa yang diselesaikan melalui mediasi di luar pengadilan setelah (pasca) adanya putusan *inkracht*. Kasus sengketa tanah yang terjadi di Kabupaten Gianyar ini telah melalui tahapan litigasi di peradilan mulai dari tingkat Pengadilan Negeri (PN) bahkan sampai pada tingkat kasasi di Mahkamah Agung (MA). Namun sengketa masih belum dapat terselesaikan, bahkan hingga berjalan 11 tahun, eksekusi atas putusan MA tersebut tidak dapat dilaksanakan. Oleh karena sengketa tersebut belum dapat diselesaikan secara tuntas walaupun telah mempunyai putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, maka kembali digunakan lembaga mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu dilakukan penelitian dengan judul **“Studi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pasca Putusan *Inkracht Van Gewijsde* (Studi atas Perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir di Kabupaten Gianyar)”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka permasalahan yang signifikan untuk dikaji dalam penelitian ini adalah **“Mengapa keberhasilan mediasi terjadi pasca adanya putusan *inkracht van gewijsde*, bukan pada masa pra peradilan atau pada saat peradilan berlangsung?”**

C. Batasan Masalah

Memperjelas lingkup permasalahan yang akan dibahas, maka perlu ditentukan batasan-batasan masalahnya. Batasan masalah ini diperlukan parameter-parameter yang nantinya dapat dijadikan acuan dalam pembahasan penulisan. Adapun parameter yang dijadikan acuan sesuai dengan rumusan masalah yang telah disebutkan di atas, yaitu parameter keberhasilan mediasi adalah:

1. Tercapainya kesepakatan para pihak yang bersengketa untuk berdamai atau menyelesaikan sengketa yang sedang terjadi.
2. Pelaksanaan hasil mediasi atau kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui alasan keberhasilan mediasi yang dilakukan pasca adanya putusan *inkracht van gewijsde*, bukan pada masa pra peradilan maupun pada saat peradilan berlangsung.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan pengayaan pengetahuan di bidang sosiologi hukum khususnya pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

b. Kegunaan Praktis

Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan masukan pada otoritas pertanahan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi ketika putusan *inkracht* tidak dapat dilaksanakan.

E. Kebaruan (*Novelty*)

Berdasarkan hasil penelusuran dan pemeriksaan yang telah dilakukan dipergustakaan Karya Ilmiah Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN), melalui website internet, dan sejauh yang diketahui, terdapat perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian lain yang telah dilakukan sebelumnya. Penelitian ini mengkaji mediasi lebih khusus, yaitu penggunaan lembaga mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan atas kasus

sengketa pertanahan yang telah mempunyai putusan *inkracht van gewijsde*. Lebih spesifik yang dikaji dalam penelitian ini adalah tentang alasan keberhasilan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi pasca adanya putusan *inkracht van gewijsde* yang tidak dapat dilaksanakan. Berbeda dengan penelitian sebelumnya yang meneliti mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yang dilaksanakan baik di pengadilan maupun di luar pengadilan sebelum (pra) adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Penelitian-penelitian terdahulu mengkaji mediasi secara umum, misalnya penelitian yang dilakukan oleh Bustam pada tahun 2008 dalam Skripsi yang berjudul Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan. Penelitian ini mengkaji tentang bagaimana proses mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Makassar serta faktor-faktor apa yang mempengaruhi masyarakat/pihak-pihak yang bersengketa memilih mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Makassar. Penelitian yang dilakukan oleh Triwahyudi Gusni pada tahun 2012 tidak berbeda jauh dengan penelitian yang dilakukan oleh Bustam pada tahun 2008, keduanya sama-sama mengkaji tentang prosedur dan mekanisme pelaksanaan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan. Perbedaannya terletak pada daerah lokasi penelitian dan pada metode penelitian yang digunakan. Jika penelitian yang dilakukan oleh Bustam menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif, lain halnya dengan

penelitian yang dilakukan oleh Triwahyudi Gusni yang menggunakan metode penelitian yuridis empiris.

Adapun penelitian yang dilakukan oleh Sitti Fauziah pada tahun 2011 yang juga mengkaji mediasi secara umum, yaitu tentang bagaimana peran lembaga mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan serta kendala-kendala yang dihadapi selama proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Dari ketiga penelitian tersebut di atas, dapat dilihat perbedaan antara penelitian saat ini dengan penelitian terdahulu. Perbedaan lebih jelas antara penelitian ini dan penelitian terdahulu, dapat dilihat pada tabel 1 terlampir.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Keberhasilan pelaksanaan mediasi pasca putusan *inkracht van gewijsde* atas perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir pada dasarnya tidak terlepas dari permasalahan yang cukup kompleks. Permasalahan kompleks dimaksud yaitu mulai dari adanya sengketa garapan hingga diketahui adanya sertipikat yang tumpang tindih, sehingga BPN RI berinisiatif untuk menyelesaikan kasus yang telah mempunyai putusan *inkracht* tersebut melalui musyawarah/ mediasi. Pelaksanaan mediasi dalam kasus ini sangat dipengaruhi oleh unsur keterpaksaan. Hal ini terjadi karena tidak terlaksananya putusan *inkracht van gewijsde* dalam perkara perdata sehingga pihak pemenang perkara dalam hal ini I Wayan Reta demi untuk tetap mendapatkan hak keperdataannya terhadap bidang tanah objek sengketa, harus mengakomodir kepentingan pihak pemilik terakhir atas bidang tanah objek sengketa. Wujud pelaksanaannya yaitu kesediaan I Wayan Reta untuk membagi bidang tanah objek sengketa tersebut dengan pembeli terakhir.

Secara formal pelaksanaan mediasi sudah sesuai dengan ketentuan pelaksanaan mediasi, namun jika ditinjau dari prosedur penerbitan sertipikat terdapat cacat administrasi dalam pembagian bidang tanah hasil mediasi. Walaupun secara prosedur terdapat cacat administrasi dalam pelaksanaan pembagian bidang tanah, namun mediasi pasca putusan *inkracht* dalam kasus ini tetap dikatakan berhasil karena telah tercapai kesepakatan di antara kedua

pihak untuk menyelesaikan sengketa. Adapun alasan keberhasilan mediasi yang dilaksanakan pasca adanya putusan *inkracht van gewijsde* atas Perkara No. 27/Pdt.G/1998/PN.Gir adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar sebagai mediator menggunakan strategi dengan cara melibatkan pihak ketiga yang dihormati oleh para pihak yang bersengketa.
2. Kedua belah pihak memiliki motivasi yang tinggi untuk segera mencapai kesepakatan.

B. SARAN

Saran yang dapat peneliti sampaikan berkaitan dengan pelaksanaan mediasi pasca putusan *inkracht van gewijsde* adalah sebagai berikut:

1. Kantor Pertanahan selaku pihak mediator lebih mempersiapkan Sumber Daya Manusia yang berkompeten di bidang mediasi dan selalu kreatif bukan hanya prosedural dalam melaksanakan proses mediasi guna penyelesaian sengketa yang benar-benar final.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar selaku pihak mediator hendaknya selalu mematuhi ketentuan tata laksana pendaftaran tanah sehingga mulai dari proses pelaksanaan mediasi sampai tindak lanjut hasil akhir mediasi tersebut dapat mempunyai kekuatan hukum. Ketentuan tata laksana pendaftaran tanah dimaksud meliputi proses pembatalan atas sertipikat yang terbukti mempunyai cacat hukum kemudian Kantor Pertanahan dapat memproses perbuatan hukum atas bidang tanah yang bersangkutan di antaranya peralihan hak dan pemecahan bidang tanah objek sengketa.

DAFTAR PUSTAKA

- Creswell, John W., 2010, *Research Design*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta
- Emirzon, Joni, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Makarao, Moh. Taufik, 2004, *Pokok-pokok Hukum Acara Perdata*, PT. Rineka Cipta, Jakarta
- Mertokusumo, Sudikno, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Moleong, Lexy J., 2008, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung
- Moleong, Lexy J., 2010, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, PT. Remaja Rosdakarya, Bandung
- Muhammad, Abdulkadir, 1996, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung
- Nugroho, Aristiono, 2012, *Pengetahuan Ringkas Metode Penelitian Kualitatif*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta
- Sahlepi, Muhammad Arif, 2009, *Asas Ne Bis In Idem dalam Hukum Pidana (Pendekatan Kasus Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 1384/Pid.B/PN.Mdn/2004 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Medan No. 3259/Pid.B/PN.Mdn/2008)*, Tesis Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan
- Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Tugujogja Pustaka, Yogyakarta
- Sembiring, Jimmy Joses, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, Visimedia, Jakarta
- Soekanto, Soerjono, 1983, *Penegakan Hukum, Cet. I*, Binacipta, Bandung

Soerodjo, Irawan, 2003, *Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya

Syarief, Elza, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia (KPG), Jakarta

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman

Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 tentang Pelaksanaan Pembagian Tanah dan Pemberian Ganti Rugi

Peraturan Pemerintah Nomor 41 Tahun 1964 tentang Perubahan dan Tambahan Peraturan Pemerintah Nomor 224 Tahun 1961 beserta penjelasannya

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

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

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

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

Sumber dari Internet:

Fitri, *Kasus Sengketa Tanah Meruya Selatan*, Jakarta Barat, <http://fitri05.wordpress.com/2009/06/21/kasus-sengketa-tanah-meruya-selatan-jakarta-barat/>, diakses tanggal 3 Januari 2013

Panggabean, Rizal dkk, *Mediasi*, www.diahkei.staff.ugm.ac.id/file/Mediasi.rtf, diakses tanggal 8 Juni 2012

Yadnyawati, Ida Ayu Gde., *Konflik Masyarakat Desa Adat di Bali dan Perspektif Pemecahannya*, <http://www.unhi.ac.id/?t=40&no=46>, diakses tanggal 9 Juli 2013