

**UPAYA MEDIASI DALAM RANGKA PENYELESAIAN SENGKETA  
AKIBAT PERBEDAAN HASIL PENGUKURAN  
BIDANG BERSERTIPIKAT  
(Studi Kasus Desa Jambewangi, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang)**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan  
Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Oleh :

**MUHAMMAD ZULFA FATUROZI**  
**NIT. 19283269**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA  
2023**

## **ABSTRACT**

*This research aims to determine the linkage of legal products that become land disputes with land registration activities and dispute resolution due to the division of certificates of land rights through mediation by the Magelang Regency Land Office. Research on mediation efforts was carried out at the Land Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) in the context of resolving disputes due to differences in the measurement results of certified fields. The method used is empirical juridical research with primary data in the form of field interview data and secondary data in the form of regulations. The research uses descriptive qualitative analysis techniques that use data reduction, data presentation and drawing conclusions as an effort to get research results.*

*Based on the results of the research, the link between land registration and legal dispute products is a legal product that has changed the shape and size of its land parcels. Changes in shape and area occur after land registration and re-measurement of fields. Three parties were the cause of the dispute, namely the owner of the field, neighboring neighbors and measuring officers. Land mediation includes various procedures such as preparing for a meeting of the parties, then sending invitations to the disputing parties, negotiating agreements, clarifying the parties, aligning the vision and mission of the parties, identifying the interests of the parties, generalizing the options presented, negotiations and formulating agreements. The mediation that was held did not result in an agreement because there were obstacles to the disputing parties insisting on defending their interests. In the end, re-measurement as an option offered in mediation was not carried out.*

*Keywords: Mediation, Measurement results , dispute, land certificate*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI</b> .....	i
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	ii
<b>MOTTO</b> .....	iii
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>ABSTRACT</b> .....	vii
<b>ABSTRAK</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	9
A. Kajian Terdahulu .....	9
B. Kerangka Teoritis .....	10
1. Prinsip Satu Bidang Tanah Adalah Satu Identitas .....	10
2. Kegiatan Pengukuran Ulang dalam Pemecahan Bidang Sertipikat.....	11
3. Konflik dan Sengketa Pertanahan .....	12
4. Perlindungan Hukum dalam Pendaftaran Tanah .....	14
5. Kantor Jasa Surveyor Berlisensi (KJSB) Sebagai Mitra Pendaftaran Tanah.....	16
6. Mediasi dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) .....	16
C. Kerangka Pemikiran .....	23
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	24
A. Format Penelitian.....	24
B. Lokasi Penelitian .....	24
C. Jenis dan Sumber Data.....	25
1. Data Primer .....	25
2. Data Sekunder.....	25
3. Pengumpulan data .....	26
D. Analisis Data .....	26

<b>BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>28</b>
A. Kondisi Geografis, Administrasi dan Demografi Kabupaten Magelang .....	28
B. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang .....	28
C. Gambaran Umum Desa Jambewangi.....	31
<b>BAB V UPAYA MEDIASI DALAM RANGKA PENYELESAIAN SENGKETA AKIBAT PERBEDAAN HASIL PENGUKURAN BIDANG BERSERTIPIKAT (Studi Kasus Desa Jambewangi, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang) .....</b>	<b>33</b>
A. Penggunaan Kajian Filsafat Dalam Analisis Kasus .....	33
B. Keberadaan Mediasi dalam wewenang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional .....	36
C. Analisis Upaya Mediasi Kasus Sengketa Akibat Perbedaan Hasil Pengukuran Bidang Bersertipikat.....	39
1. Sengketa Tanah antara Kusumo Adinugroho dengan Sapuan, Himatil Khoiriyah dan Nurhidayah.....	39
2. Upaya Mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang Terhadap Kusumo Adinugroho dengan Sapuan, Himatul Khoiriyah dan Nurhidayah.....	49
3. Strategi Penyelesaian Sengketa Akibat Perbedaan Hasil Pengukuran Pasca Mediasi .....	55
<b>BAB VI KESIMPULAN .....</b>	<b>57</b>
A. Kesimpulan .....	57
B. Saran .....	59
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>61</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>64</b>

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### A. Latar Belakang

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 1 butir 1 menjelaskan kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Kasus pertanahan pada dasarnya merupakan perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga, namun melalui istilah sengketa pertanahan, konflik pertanahan dan perkara pertanahan dibedakan berdasarkan luas dampak yang disebabkan oleh perselisihan tersebut.

Sengketa pertanahan atau sengketa merupakan perselisihan tanah antar individu, badan hukum dan lembaga namun memiliki dampak yang tidak luas, konflik pertanahan atau konflik merupakan perselisihan tanah yang terjadi antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas, sedangkan perkara adalah perselisihan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan dimana masih dimintakan penanganan perselisihan di ATR/BPN. Terdapat tipologi yang menjelaskan mengenai jenis suatu sengketa, konflik dan perkara. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan menyebutkan jenis perselisihan dalam sengketa, konflik dan perkara dibagi menjadi delapan jenis yaitu :

1. Masalah Penguasaan dan Pemilik
2. Masalah Prosedur Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah

3. Masalah Batas/Letak Bidang Tanah
4. Masalah Ganti Rugi Tanah Ex-Partikelir
5. Masalah Tanah Ulayat
6. Masalah Tanah Obyek Landreform
7. Masalah Pengadaan Tanah
8. Masalah Pelaksanaan Putusan Pengadilan

Tipologi tersebut digunakan dalam penyusunan akar masalah berdasarkan jenis sengketa, konflik dan perkara sehingga memberikan klasifikasi lebih lanjut mengenai pokok masalah dalam Kasus Pertanahan. Namun, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 dicabut dan diganti dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 yang selanjutnya dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan karena peraturan sebelumnya dipandang belum efektif dalam pelaksanaannya, peraturan ini akhirnya juga diganti dan dicabut dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan terbaru menghapus mengenai dasar-dasar tipologi sengketa, konflik dan perkara pertanahan sehingga penjelasan mengenai jenis dan bentuk kasus pertanahan sudah tidak digunakan, namun tipologi dalam Keputusan KBPN Nomor 34 tahun 2007 masih relevan digunakan sebagai referensi dalam memahami mengenai permasalahan suatu kasus pertanahan yang sering terjadi. Hal ini didukung dengan adanya jurnal dan artikel yang menggunakan tipologi kasus pertanahan Keputusan KBPN Nomor 34 Tahun 2007 dalam menjelaskan bentuk suatu sengketa, konflik dan perkara pertanahan.

Sengketa pertanahan di Indonesia berangkat dari suatu fenomena empiris yang berdasarkan hubungan sebab akibat antara pihak berkepentingan. Menteri Agraria dan Tata Ruang/KBPN menyampaikan bahwa terdapat 8.959 kasus yang terdiri 56% sengketa antar masyarakat,

15% sengketa orang dengan badan hukum, sehingga diperlukan penyelesaian sengketa yang mampu mempercepat penurunan angka kasus tersebut. Penyebab terjadinya sengketa secara umum berasal dari adanya unsur-unsur inkonstitusional peraturan dan ketidaksempurnaan peraturan, sehingga keterbatasan tersebut menimbulkan keterbatasan wewenang dalam mengatur objek tanah, upaya penyelesaian sengketa, dan transaksi tanah. Keterbatasan tersebut akhirnya menimbulkan permasalahan yang sering terjadi di Indonesia yaitu mengenai persetujuan peralihan hak atas tanah, penguasaan hak atas tanah dan pemilikan hak atas tanah. Proses hukum mengenai hak atas tanah merupakan salah satu bagian dari pendaftaran tanah yang ada di Kabupaten Magelang. Supaya pada tahun 2024 telah tercapai target sertifikasi seluruh bidang di Indonesia.

Pendaftaran tanah dapat mempresentasikan suatu kebutuhan tanah suatu daerah. Kebutuhan tanah sebagai proses pembangunan di Kabupaten Magelang menyebabkan peningkatan resiko terjadinya sengketa pertanahan sebagaimana kasus pertanahan yang pada penelitian ini. Penelitian yang dilakukan I Gede Surata menjelaskan pendaftaran tanah sebenarnya dilakukan untuk menghindari adanya konflik mengenai luas, batas dan kepastian hak. Namun fakta dilapangan, Sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang ditemukan adanya sengketa pemecahan bidang setipikat pada Proyek Pendaftaran Tanah Sistematis Ajudikasi pada tahun 2006 Di Desa Jambewangi, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang. PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 menjelaskan ajudikasi merupakan upaya pendaftaran tanah untuk pertama kali dengan teknis kegiatan antara lain pengumpulan dan penetapan kebenaran data fisik dan data yuridis tentang bidang-bidang tanah sebagai syarat pendaftarannya. Perselisihan mengenai klaim batas bidang bersertipikat menunjukkan adanya sengketa yang diakibatkan perbedaan hasil pengukuran ajudikasi dan kegiatan pemecahan terhadap sertipikat induk di Desa Jambewangi, Kabupaten Magelang.

Ajudikasi dalam percepatan pendaftaran tanah memberikan status hukum kepada pemilik tanah yang berwenang. Hal ini berdasarkan pendaftaran tanah pada era Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Pendaftaran tanah dibagi menjadi dua model yaitu Desa Lengkap dan Belum Lengkap. Model Desa Lengkap merupakan pengukuran serentak pada tingkat desa yang pendaftaran tanahnya belum diselenggarakan secara lengkap ini memetakan setiap bidang dengan memperlihatkan keterangan batas tanah, nomor buku tanah, nomor pajak dan situasi sekitar. Hal ini dicantumkan dalam daftar tanah (DI 203) dan daftar nama (DI 204). Model Desa Belum Lengkap dilakukan dengan permohonan dari inisiatif pemilik untuk diterbitkan sertipikat sementara (salinan buku tanah tanpa peta).

PP Nomor 10 Tahun 1961 diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kebijakan terkait penyelenggaraan, pengumuman, metode pengukuran dan pemetaan serta lembaga adjudikasi disempurnakan pada era ini. Pasal 13 PP 24/1997 menentukan adanya pendaftaran sistematik oleh Panitia Adjudikasi yang dibentuk oleh Menteri atau Pejabat yang ditunjuk. Penyempurnaan peraturan terus dilakukan hingga muncul program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). PTSL mengenalkan adanya kluster bidang tanah yang mempresentasikan bidang tanah dari segi fisik dan yuridis berdasarkan pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.

Program pendaftaran tanah sistematik berjalan dibawah Kementerian ATR/BPN yang dapat bermitra pada badan usaha salah satunya adalah KJSB sebagai pihak ketiga. KJSB merupakan Kantor Jasa Surveyor Berlisensi, dimana badan usaha ini mendapat izin kerja dari Menteri sebagai wadah bagi Surveyor Berlisensi dalam memberikan jasanya. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2021

Tentang Surveyor Berlisensi, KJSB memiliki lingkup pekerjaan yang salah satunya meliputi pekerjaan survei dan pemetaan dalam rangka pendaftaran tanah untuk pertama kali.

Asas kontradiktur delimitasi yang berdasarkan pada Pasal 19A ayat (1) PMNA/ KBPN Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas PMNA/KBPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan ditegaskan kembali pada Pasal 19B ayat (2) huruf b, adalah kegiatan pemasangan tanda batas pada kegiatan pendaftaran tanah yang dipasang oleh pemohon dengan persetujuan pemilik berbatasan. Pemohon menunjukkan batas kepada petugas ukur dihadapan pihak yang berkepentingan untuk bersepakat. Sedangkan fakta di lapangan menunjukkan sertipikat telah terbit sehingga prasyarat legalitas dalam pendaftaran tanah (kontradiktur delimitasi) sudah dipenuhi.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap menjelaskan data fisik sebagai keterangan yang memuat mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dari hasil pengukuran dan pemetaan, kemudian dituangkan dalam Gambar Ukur atau Daftar Isian 107 adjudikasi sebagai tempat digambarnya beberapa bidang tanah dengan situasi sekitar dengan keterangan secara lengkap mengenai jarak, sudut, azimut dan koordinat.

Data yuridis berperan penting dalam pendaftaran tanah, riwayat tanah adalah salah satu penentu untuk mendapatkan bukti yang mengarah pada alas hak pendaftaran tanah. Pasal 19 Ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa pendaftaran tanah dilakukan untuk upaya menjamin kepastian hukum dan ayat (2) menjelaskan pemberian surat-surat tanda bukti hak sebagai alat pembuktian yang kuat. Risalah Penelitian Data Yuridis (DI 201) ditelaah dan dianalisis ketika terjadi suatu sengketa, karena mengandung informasi bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan. Asas publisitas dalam pembuktian kepemilikan tanah menggunakan daftar data fisik dan data

yuridis bidang tanah serta peta bidang-bidang tanah yang diumumkan dengan menggunakan format Pengumuman Data Fisik dan Data Yuridis.

Sengketa pertanahan memerlukan penyelesaian sengketa pertanahan yang dapat memberikan solusi dalam konflik, hal ini senada dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai bentuk penanganan Kementerian ATR/BPN dalam menyelesaikan sengketa tanah. Salah satu penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan adalah mediasi, Undang Undang No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan mediasi termasuk dalam alternatif penyelesaian sengketa non-litigasi atau diluar pengadilan.

Mediasi memiliki pihak berkepentingan yang memiliki posisi yang berbeda daripada pihak lainnya. Posisi yang dimaksud adalah kekuatan pihak dalam memberikan fakta secara hukum. Berdasarkan Pasal 31 ayat (4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menerangkan bahwa dalam satu bidang tanah atau hak atas tanah diterbitkan satu sertifikat yang sah. Peraturan tersebut sekaligus menjelaskan bahwa terdapat pihak bersengketa yang tidak seimbang secara hukum untuk memiliki bukti yang kuat dalam proses mediasi. Hal ini sesuai penelitian yang dilakukan Juwita Tarochi Boboy yang menjelaskan perbedaan kepentingan pihak berkonflik tidak dapat dicapai secara simultan sehingga diperlukan alternatif penyelesaian, salah satunya adalah mediasi.

Penelitian ini menjelaskan suatu sengketa pertanahan tentang terbitnya suatu sertifikat hasil kegiatan pemecahan yang melibatkan bentuk sertifikat hasil kegiatan adjudikasi dengan pihak ketiga dalam pengukurannya. Pengukuran sebagai bagian dalam pendaftaran tanah memiliki dasar hukum yang dapat diidentifikasi berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penyimpangan peraturan tersebut yang menyebabkan terjadinya sengketa sehingga diperlukan penyelesaian

sengketa pertanahan melalui mediasi. Mediasi dapat melakukan analisis terjadinya sengketa akibat penyimpangan peraturan yang ada.

Faktor penyebab permasalahan yang akan diteliti berkaitan dengan:

1. Data Fisik;
2. Data Yuridis;
3. Kedua data, Data Fisik dan Yuridis.

Data fisik sebagai data keterangan dapat ditelaah dalam penelitian untuk menemukan keterangan suatu batas, luas dan letak bidang sertipikat hak atas tanah terhadap sengketa yang terjadi. Data yuridis juga dapat memberikan informasi yang berkaitan dengan status hak atas tanah dan pemilik bidang tanah. Keterangan data fisik dan data yuridis adalah keterangan yang dapat membantu menentukan arah penyelesaian sengketa akibat perbedaan hasil pengukuran bidang bersertipikat. Pertimbangan data tersebut yang kemudian dapat menjadi dasar upaya mediasi.

Sehubungan dengan uraian di atas, faktor dan temuan yang dapat menyebabkan pengaruh pada upaya mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang, maka peneliti tertarik melaksanakan penelitian lebih lanjut dengan judul “UPAYA MEDIASI DALAM RANGKA PENYELESAIAN SENGKETA AKIBAT PERBEDAAN HASIL PENGUKURAN BIDANG BERSERTIPIKAT (Studi Kasus Desa Jambewangi, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang)”

## B. Rumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan beberapa fokus masalah yang dapat diteliti yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimana hubungan hukum antara hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh pihak ketiga dengan produk hukum sertipikat Hak Atas Tanah yang menjadi sengketa pertanahan.
2. Apa kendala yang dapat ditemukan dalam proses mediasi sehingga penyelesaian sengketa menjadi terhambat.

3. Bagaimana usaha dan strategi yang dapat dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam mengatasi kendala penyelesaian sengketa melalui mediasi.

#### C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menjelaskan hubungan hukum antara hasil pengukuran pendaftaran tanah adjudikasi oleh pihak ketiga dengan sengketa akibat perbedaan hasil pengukuran bidang bersertipikat di Desa Jambewangi, Kecamatan Secang, Kabupaten Magelang.
2. Untuk mengetahui kendala yang dapat ditemukan dalam proses mediasi sehingga penyelesaian sengketa menjadi terhambat.
3. Untuk menemukan usaha dan strategi terbaik dalam mengatasi kendala penyelesaian sengketa melalui mediasi

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Secara praktis, penelitian ini dapat menjadi bahan masukan terhadap Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang dalam menangani penyelesaian sengketa pertanahan.
2. Sebagai bahan referensi bagi peneliti selanjutnya ketika melaksanakan penelitian dengan tema yang sama.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan maka penulis dapat menyimpulkan menjadi tiga kesimpulan berdasarkan rumusan masalah yakni :

1. Hubungan hukum antara hasil pengukuran pihak ketiga dengan sengketa akibat perbedaan hasil pengukuran bidang bersertipikat adalah produk hukum Sertipikat Hak Milik yang mengalami perubahan bentuk dan luas. Perubahan tersebut diperoleh melalui pendaftaran tanah dan pengukuran ulang yang sah berdasarkan ketentuan yang ada. Hanya saja melalui kajian dalam mediasi ditemukan fakta bidang tanah tersebut terdapat kelemahan pada keadaan lapangan. Pihak A, Pihak B dan Petugas Ukur (BPN) menjadi penyebab terjadinya perubahan bentuk dan luas pada pemecahan sertipikat. pemilik bidang tanah tidak melaksanakan prosedur penetapan tanda batas pada bagian kesepakatan dengan pihak berbatasan, tanda batas tembok memiliki pengaruh pada perubahan bentuk dan luas bidang tanah sehingga Pihak A harus dapat mendapatkan kesepakatan tanda batas sebenarnya terhadap Pihak B. Kelemahan berasal dari petugas ukur tidak melakukan pengecekan terhadap peta bidang tanah yang akan diukur sehingga perbedaan bentuk dan batas tidak dikonsultasikan kepada pihak A dan Pihak B.
2. Kendala yang ditemukan dalam proses mediasi terletak pada pihak bersengketa. Pihak bersengketa kurang menunjukkan itikad baik bahwa ingin menyelesaikan sengketa secara perundingan. Hal ini dibuktikan dengan Pihak A yang bersikeras menginginkan pelaksanaan pengukuran ulang sesuai bentuk pada sertipikat induk yaitu M. 2493. Sedangkan Pihak B juga bersikeras untuk mempertahankan tanda batas dilapangan dan meyakini bahwa tanda batas tersebut telah sesuai dengan sertipikat yang sudah terbit milik Pihak A. Sikap saling mempertahankan kepentingan menyebabkan tidak tercapainya kesepakatan dalam

mediasi. Kendala ini menunjukkan bahwa ada asas umum mediasi yang tidak terlaksana selama upaya mediasi. Asas berupa pendekatan komunikasi tidak beriringan dengan kesadaran pihak untuk menentukan kesepakatan yang mengakhiri sengketa. Oleh karena itu mediator tidak dapat menyelesaikan sengketa akibat perbedaan hasil pengukuran bidang bersertipikat melalui mediasi.

3. Kantor Pertanahan Kabupaten Magelang memfasilitasi pengajuan permohonan pengukuran ulang tanda batas oleh Pihak B seperti halnya yang disampaikan dalam mediasi sebagai kepastian hukum terhadap bidang tanah yang terjadi sengketa. Strategi ini diusahakan mampu mengurangi kendala yang terjadi selama mediasi. Mediasi berusaha mengupayakan pihak bersengketa untuk dilakukan pengukuran ulang, dimana penunjukan tanda batas baru harus berdasarkan kesepakatan pihak bersengketa terlebih dahulu sehingga perubahan bentuk dan luas akibat perbedaan hasil pengukuran bidang bersertipikat dapat diminimalisir. Pentingnya kesepakatan dalam penyelesaian sengketa dapat memicu itikad baik pihak bersengketa untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi. Jalur peradilan dapat ditempuh apabila mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, Kusumo Adinugroho mengajukan gugatan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara setelah sembilan puluh hari setelah hasil mediasi diterima atau diumumkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mediasi. Pengajuan gugatan merupakan upaya yang dilakukan Pihak A untuk memperoleh kepastian letak dan luas SHM M. 2493 melalui peradilan.

## B. Saran

Peneliti menemukan saran terkait mediasi sengketa perbedaan hasil pengukuran bidang bersertipikat berdasarkan kesimpulan sebagaimana uraian dibawah berikut :

1. Pendaftaran tanah harus lebih mengupayakan terkait pelaksanaan asas kontradiktur delimitasi dimana sebelum petugas ukur melakukan pengukuran, pihak-pihak yang berbatasan harus hadir dan menunjukkan batas-batas tanahnya sekaligus memasang tanda-tanda batas pada batas yang telah disepakati. Setelah itu pihak yang berbatasan menandatangani lembar isian pendaftaran, yaitu lembar gambar ukur sebagai tanda bukti bahwa asas kontradiktur delimitasi dipenuhi saat penetapan batas dan pengukuran.
2. Pendekatan yang lebih persuasif kepada pihak bersengketa supaya menjadi solusi terkait penyelesaian sengketa yang tidak menemukan titik temu. Pendekatan persuasif yang dimaksud adalah menawarkan kelebihan mediasi daripada penyelesaian melalui pengadilan. Penyelesaian melalui pengadilan cenderung lama dan memerlukan biaya yang lebih besar dibandingkan mediasi. Sebagai pihak mediator, praktik mediasi pertanahan yang dilaksanakan di kantor pertanahan dapat memberikan pandangan bahwa Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa beserta staf/timnya dapat mengikuti Diklat Mediasi. Diklat Mediasi seringkali didominasi oleh penunjukan kepada Kepala Kantor Pertanahan saja sehingga pelaksana mediasi yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan staf/tim belum sesuai dengan prosedur mediator. Terkait sengketa penelitian mediator kantor pertanahan supaya melakukan koordinasi dengan mediator pengadilan negeri sehingga hasil mediasi dapat didaftarkan di pengadilan negeri sehingga akses konsultasi dapat diperoleh.
3. Mediasi pertanahan dapat ditingkatkan potensi keberhasilan penyelesaian sengketanya dengan kualitas pengelolaan warkah. Warkah memuat dokumen merupakan alat pembuktian data fisik dan data yuridis

bidang tanah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran bidang tanah tersebut. Sehingga perlu disimpan dan dipelihara keasliannya sebagai arsip hidup oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional. Penanganan dan Pengendalian sengketa, konflik dan perkara akan lebih mudah apabila suatu dokumen yang dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa dapat diperoleh dengan mudah dalam warkah. Termasuk membantu dalam proses mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan guna meningkatkan keberhasilan mediasi mencapai kesepakatan antar pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

- Arief, A. (2018). Pelaksanaan Asas Kontradiktur Delimitasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap. *Jurisprudentie: Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum*, 5(1), 206-215.
- Arifah, Y., Agustiwi, A., & Syamsiah, D. (2022). Mekanisme Pengembalian Batas Dalam Sengketa Tanda Batas Tanah Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen Tahun 2019 Sampai Dengan Tahun 2021 (Studi Kasus Di Wilayah Kantor Pertanahan Kabupaten Sragen). *Jurnal Ilmiah Hospitality*, 11(1), 423-428.
- Dotulung, M. T. (2018). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Akibat Cacat Hukum Administrasi. *Lex Privatum*, 6(1).
- Ismaya, Samun. (2019). Penyelesaian Kasus Pertanahan. Suluh Media.
- Khoirruni'mah, A., Agustiwi, A., & Bidari, A. S. (2022). Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021. *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(5), 5722-5731.
- Kosalya, I. G. A. A., Dewi, A. A. S. L., & Suryani, L. P. (2022). Penyelesaian Sengketa Proses Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Nomor 6 Tahun 2018. *Jurnal Analogi Hukum*, 4(1), 76-81.
- Kurniati, K., Madiung, B., & Makkawaru, Z. (2021). Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar. *Jurnal Paradigma Administrasi Negara*, 3(2), 144-151.
- Kurniati, N. (2016). Mediasi-Arbitrase” Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sosiohumaniora*, 18(3), 197-207.
- Margono, Suyud. (2004). ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase Proses pelebagaan dan Aspek hokum. Bogor: Ghlmia Indonesia.
- Maria S.W. Sumardjono. (2008.). *Tanah dalam perspektif hak ekonomi, sosial dan budaya / Maria S.W. Sumardjono*. Jakarta : Penerbit Buku Kompas.
- Mertokusumo, S. (1993). *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.

- Paramartha, I. M. W. H., & Pelayun, C. I. A. (2018). Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Hukum Dan Peradilan*, 7(3).
- Paramartha, I. M. W. H., & Pelayun, C. I. A. (2018). Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Journal Ilmu Hukum*, 7(3), 1-13.
- Risnawati, A. S., & Nurwati, N. (2015). Urgensi Pengukuran Ulang Batas Kepemilikan Tanah Di BPN Kab Magelang. *Varia Justicia*, 11(1), 65-75.
- Saputro, B. (2022). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan Mediation As An Alternative For Resolving Land Dispute/Conflicts. *Hermeneutika: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 165-176.
- Soemartono, Gatot. P, R.M. (2021). Arbitrase Mediasi dan Negosiasi. Tangerang Selatan : Universitas Terbuka.
- Suminar, T. (2019). Tinjauan Filsafati (Ontologi, Epistemologi Dan Aksiologi Manajemen Pembelajaran Berbasis Teori Sibernetik. *Edukasi*, 13(2).
- Suriasumantri, J. S. (2013). Filsafat ilmu: Sebuah Pengantar Populer. Jakarta : Pustaka Harapan.
- Wardhani, S. N. (2018). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah. *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam*, 21(1), 61-84.
- Wibowo, R. A. (2010). Penyelesaian sengketa tanah di kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh kantor pertanahan kabupaten Karanganyar.
- Widjaja, Gunawan, & Ahmad Yani. (2003). Hukum Arbitrase. Jakarta: Rajawali Press.
- Zulaeha, M. (2016). Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana*, 61, 157.

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Intruksi Presiden No. 2 Tahun 2018 tentang Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Seluruh Wilayah Republik Indonesia.

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

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas 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 Menteri ATR/BPN No. 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Sistematis Lengkap.

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 9 Tahun 2021 tentang Surveyor Berlisensi