

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Tanah merupakan salah satu aset paling berharga bagi masyarakat Indonesia. Sebagai komoditas yang memiliki nilai ekonomi tinggi, tanah sering kali menjadi objek sengketa.¹ Dalam hukum tanah sendiri dalam arti yuridis sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Nomor 5 Tahun 1960 selanjutnya dikenal dengan singkatan UUPA². Tanah dalam arti yuridis merujuk pada pengertian tanah berdasarkan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam konteks hukum tanah tidak hanya dipahami sebagai suatu area permukaan bumi, tetapi juga terkait dengan hak-hak atas tanah tersebut dan hubungan hukum antara individu atau entitas dengan tanah. Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdata), tanah adalah bagian dari bumi yang dapat dimiliki atau dikuasai oleh seseorang, baik secara pribadi maupun melalui badan hukum. Sementara itu, dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria, tanah didefinisikan lebih luas sebagai segala sesuatu yang berada di atas dan di bawah permukaan bumi yang dapat dimiliki, dikuasai, atau dimanfaatkan oleh seseorang atau badan hukum melalui hak-hak tertentu. Beberapa hal yang perlu dipahami dalam arti yuridis tanah, antara lain, Hak Atas Tanah, Menurut hukum Indonesia, tanah tidak hanya berarti wilayah fisik, tetapi juga melibatkan hak-hak hukum yang melekat pada tanah tersebut, seperti hak milik, hak sewa, hak pakai, dan hak guna usaha Penguasaan dan Penggunaan Tanah.

¹ Ahmad Bastoni, "Penyelesaian Sengketa Perceraian Melalui Mediasi," *Hukum, Jurnal Volume, Kenotariatan* 5 (2021): 490–500, <https://doi.org/https://doi.org/10.33474/hukeno.v5i3.13037>.

² I Gede Agus Marta Dinata, Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, and Luh Putu Suryani, "Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Sertipikat Gandadi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klungkung," *Jurnal Analogi Hukum* 3, no. 2 (2021): 152–55, <https://doi.org/10.22225/ah.3.2.2021.152-155>.

Tanah dapat dimiliki atau dikuasai oleh individu atau badan hukum tertentu, yang diberi izin atau hak berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Status Tanah, Status tanah dapat melibatkan berbagai macam hak, seperti hak milik, hak sewa, atau hak pakai, yang menentukan bagaimana tanah tersebut dapat digunakan atau dipindahtangankan. Dengan kata lain, tanah dalam arti yuridis adalah segala sesuatu yang berkaitan dengan aspek hukum dari kepemilikan atau penguasaan tanah, hak-hak yang ada pada tanah tersebut, serta aturan-aturan yang mengaturnya.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang pertanahan (UUPA) membedakan pengertian tanah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 (1) UUPA. Menyatakan hak penguasaan negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 disebutkan bahwa atas tanah yang disebut dengan tanah mempunyai berbagai hak yang dapat dimiliki dan dimiliki sendiri atau bersama-sama dengan orang atau badan hukum.³ yang terbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Berbagai permasalahan pertanahan yang timbul, semuanya tidak terlepas dari kondisi administrasi pertanahan di waktu yang lampau. Kondisi tersebut disebabkan kurang tertibnya bukti-bukti pemilikan tanah, bahkan sebagian besar hak tanah belum terdaftar, di samping masih banyaknya ketentuan pelaksanaan Undang-undang Pokok Agraria yang belum diatur secara tuntas. Salah satu permasalahan pertanahan yang banyak muncul antara lain masalah di bidang pendaftaran tanah.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa di mana pihak ketiga yang netral, disebut mediator, membantu pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan tanpa membuat keputusan apa pun sendiri. Dalam mediasi, mediator bertindak sebagai fasilitator, memfasilitasi komunikasi dan membantu kedua belah pihak memahami perspektif masing-

³ Syafil Warman, Joharsah Joharsah, and Muhlizar Muhlizar, "Pendampingan Kesadaran Hukum Dalam Kepemilikan Hak Tanah Masyarakat Secara Legal Di Desa Sei Rampah," *Wahana Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat* 1, no. 1 (2022): 25–29, <https://doi.org/10.56211/wahana.v1i1.102>.

masing dan menemukan solusi yang dapat diterima bersama. Tidak seperti proses pengadilan dan arbitrase, mediasi tidak menghasilkan keputusan hukum yang mengikat. Ini memberikan fleksibilitas, biaya yang murah dan kecepatan.⁴ Proses ini efektif dalam menyelesaikan berbagai jenis sengketa, termasuk sengketa tanah, masalah keluarga, dan sengketa bisnis. karena berfokus pada penyelesaian damai yang mempertahankan hubungan baik antar pihak yang terlibat Mediasi bergantung pada kemauan semua pihak untuk berpartisipasi secara konstruktif dan kemampuan mediator untuk menjalankan proses secara adil dan objektif. Mediasi memiliki keuntungan menawarkan solusi yang lebih kreatif dan berkelanjutan, serta melindungi privasi dan reputasi para pihak yang terlibat, menjadikannya alternatif yang menarik untuk penyelesaian sengketa.

Penelitian Rizal Hidayat (2021) menyoroti persoalan mediasi dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih kepemilikan tanah dari sudut pandang hukum adat, dengan studi kasus di Desa Watorumbe Bata, Kecamatan Mawasangka Tengah, Kabupaten Buton Tengah, Sulawesi Tenggara. Latar belakang penelitian ini adalah adanya konflik atas hak kepemilikan tanah, baik antarwarga masyarakat maupun antara masyarakat dengan pemerintah. Berdasarkan hal tersebut, penelitian ini merumuskan dua masalah utama: (1) Bagaimana mekanisme penyelesaian konflik kepemilikan tanah melalui jalur mediasi adat di masyarakat Watorumbe Bata? dan (2) Apa saja kendala yang dihadapi dalam proses penyelesaian sengketa tersebut?

Penelitian Maghfirah, Millenisa Nuzul (2023) membahas peran Kantor Pertanahan dalam kapasitasnya sebagai mediator dalam konflik pertanahan. Penelitian ini bersifat yuridis normatif, dengan data diperoleh dari observasi dan studi pustaka yang dianalisis secara normatif, menggunakan pendekatan gramatikal dan formal, serta mengaitkannya dengan teori dan asas hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjalankan fungsi mediasi berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 dan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006. Selanjutnya, Peraturan Menteri

⁴ Rahmawaty Maruf, "Efektivitas Peran Mediator Dalam Konflik Hukum Perdata" 5, no. 1 (2025): 342–52, <https://doi.org/10.37481/jmh.v5i1.1177>.

ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016, khususnya Pasal 37 sampai 47, mengatur secara rinci tentang prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh BPN.

Penelitian Hendri Dhimas Is Irawan (2024) memfokuskan kajiannya pada peran BPN Kota Yogyakarta dalam menangani berbagai jenis sengketa tanah yang terjadi pada tahun 2021 dan 2022, dengan jumlah masing-masing 14 dan 9 kasus. Penelitian ini mengkaji alasan penggunaan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa yang dianggap cepat, efisien, dan hemat biaya. Tujuan utamanya adalah mengevaluasi peran mediasi yang dijalankan oleh BPN Kota Yogyakarta dan menilai kesesuaiannya dengan teori keadilan John Rawls serta prinsip masalah mursalah. Menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif, data diperoleh melalui wawancara dengan pihak terkait. Kesimpulannya, pelaksanaan mediasi oleh BPN Kota Yogyakarta telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Konflik semacam ini kerap kali berujung pada sengketa yang harus diselesaikan melalui jalur hukum. Namun, penyelesaian sengketa melalui pengadilan seringkali memakan waktu yang lama, biaya yang besar, dan dapat memperburuk hubungan antara pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, diperlukan alternatif penyelesaian sengketa yang lebih efisien dan efektif. Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang menawarkan solusi bagi pihak yang bersengketa. Proses mediasi memungkinkan pihak-pihak untuk bernegosiasi dan mencapai kesepakatan dengan bantuan mediator yang netral.⁵ Mediasi dianggap lebih cepat, lebih murah, dan mampu mempertahankan hubungan baik antara pihak-pihak yang bersengketa dibandingkan dengan proses litigasi di pengadilan⁶.

Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan sebagai lembaga yang bertanggung jawab dalam urusan pertanahan, memegang peranan penting dalam

⁵ Firda Ainun Fadillah and Saskia Amalia Putri, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika)," *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan* 2, no. 6 (2021): 744–56, <https://doi.org/10.31933/jimt.v2i6.486>.

⁶ Birokrasi Jurnal et al., "Praktik Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Batas Di Kantor Pertanahan Kota Kediri" 2 (2024), <https://doi.org/10.55606/birokrasi.v2i4.1651>.

penyelesaian sengketa tanah. Dalam beberapa tahun terakhir, Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan telah menerapkan mediasi sebagai salah satu metode untuk menyelesaikan sengketa tanah. Namun, hambatan dan kendala dalam pelaksanaan mediasi ini belum banyak diteliti. Oleh karena itu peneliti tertarik dalam membuat karya ilmiah (Skripsi) dengan judul penyelesaian sengketa melalui upaya mediasi di kantor pertanahan kabupaten kuningan (studi kantor pertanahan kabupaten kuningan).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan diatas, maka permasalahan yang akan diteliti adalah :

1. Bagaimana pengaturan penyelesaian sengketa tanah melalui upaya mediasi di Indonesia?
2. Bagaimana proses mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dijelaskan di atas, maka penulis memiliki beberapa tujuan yang hendak dicapai sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji pengaturan penyelesaian tanah melalui upaya mediasi di Indonesia
2. Untuk mengetahui Bagaimana proses mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan

D. Kegunaan Penelitian

1. Kegunaan Secara Teoritis

Penelitian ini untuk mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum secara khusus dalam hukum agraria. Hasil penelitian ini juga dapat digunakan sebagai referensi bagi akademisi dan peneliti yang tertarik pada topik hukum agraria dan metode alternatif penyelesaian sengketa.

2. Kegunaan Secara Praktis

Penelitian ini diharapkan sebagai gambaran pemikiran bagi peneliti selanjutnya atau dimasa yang akan datang, Perbaikan kebijakan bagi kantor pertanahan kabupaten kunigan secara khusus hukum agraria.

E. Kerangka Teori

1. Landasan Teori

a. Teori Negara Hukum (*Rechtsstaat*):

Hans Kelsen, seorang ahli hukum terkenal, berpendapat bahwa negara hukum adalah negara yang memiliki sistem hukum yang jelas dan terstruktur, yang mengatur semua perilaku dalam negara. Menurut Kelsen, negara hukum berarti adanya norma hukum yang mengatur perilaku individu, dan pemerintah hanya boleh bertindak dalam batasan hukum tersebut. Ia menekankan pentingnya "norma dasar" atau Grundnorm sebagai landasan utama dari sistem hukum negara hukum mengutamakan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan hak asasi manusia setiap individu.⁷ Supremasi hukum mengharuskan seluruh kebijakan dan tindakan pemerintah dipertanggung jawabkan dan dilaksanakan berdasarkan ketentuan hukum yang jelas, dan hak-hak individu yang dilindungi undang-undang dihormati. Supremasi hukum juga mengharuskan penyelesaian sengketa dilakukan secara adil dan transparan, serta mengutamakan kepastian hukum. Asas ini sangat relevan dalam konteks penyelesaian sengketa tanah yang menjadi pokok bahasan judul karya ini.

Penyelesaian sengketa dalam Negara hukum menghendaki agar segala sengketa yang timbul, baik perdata, pidana, maupun administratif, harus diselesaikan berdasarkan asas keadilan dan kepastian hukum.perselisihan yang berkaitan dengan tanah, harus dilaksanakan menurut tata cara yang

⁷ Kudrat Abdillah et al., "Interpretasi Husein Muhammad Terhadap Batasan Ta ' Zir Pada Isteri Nusyuz Hermeneutika Yuridis : Diskriminasi Terhadap Prospek Kerja Sarjana Hukum Syariah Sebuah Analisis Pemikiran Teori Hukum Murni Hans Kelsen Analisis Ijab Qabul Dalam Pernikahan Islam M," no. September 2023 (2022), <https://doi.org/10.35961/teraju.v2i02>.

ditetapkan undang-undang.⁸ Penyelesaian sengketa melalui mediasi juga dapat menjadi cara bagi para pihak untuk menyelesaikan permasalahan secara damai, tanpa menunggu keputusan pengadilan. Dalam proses mediasi ini yang berlaku adalah kesepakatan antara para pihak yang bersangkutan dan ketentuan hukum yang ada mengenai peralihan hak atas tanah dan hak milik bersama akan tetap ditaati. Mediasi cenderung lebih cepat dibandingkan litigasi formal.⁹ Hal ini sangat penting karena perselisihan terkait kepemilikan tanah, Seringkali memerlukan penyelesaian segera untuk menghindari kerugian lebih lanjut. Berbeda dengan litigasi yang mahal, mediasi dapat dilakukan dengan biaya rendah dan seringkali menjadi pertimbangan bagi pihak-pihak yang tidak ingin mengeluarkan biaya litigasi yang tinggi. Mediasi menawarkan kerahasiaan lebih besar dibandingkan dengan pengadilan yang terbuka untuk umum.

b. Teori Sistem Hukum

Lawrence M. Friedman adalah seorang ahli hukum yang mengembangkan teori sistem hukum yang terkenal dengan pendekatan "*three-element model*" atau model tiga elemen, yang terdiri dari tiga komponen utama: struktur hukum (*legal structure*), substansi hukum (*legal substance*), dan budaya hukum (*legal culture*). Model ini menggambarkan sistem hukum sebagai suatu kesatuan yang terdiri dari elemen-elemen yang saling berkaitan dan memengaruhi satu sama lain dalam menyelesaikan masalah hukum.

1. Dalam konteks ini, teori sistem hukum mempunyai beberapa komponen utama yang saling terkait. Struktur Hukum, Organisasi atau institusi yang memiliki kewenangan untuk menerapkan hukum, seperti pengadilan, kantor pertanahan, lembaga mediasi, dan lain-lain.

⁸ Suwito Y Imran et al., "Pengenalan Dan Pelatihan Mediasi Sebagai Upaya Menyelesaikan Perselisihan Di Masyarakat," *JPM: Jurnal Pengabdian Mandiri* 1, no. 3 (2022): 541–52, <https://doi.org/index.php/JPM/article/view/5986>.

⁹ Andi Muhamad Bintang S et al., "Peran Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan: Studi Kasus Di Desa Sumberjaya Kecamatan Tempuran Kabupaten Karawang," *As-Syar'i: Jurnal Bimbingan & Konseling Keluarga* 6, no. 2 (2024): 2113–29, <https://doi.org/10.47467/as.v6i2.6947>.

2. Substansi Hukum, Aturan atau perundang-undangan yang mengatur perilaku masyarakat, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, undang-undang tentang pertanahan, hukum perdata, dan sebagainya.
3. Budaya Hukum, Mekanisme yang digunakan untuk menerapkan norma hukum, seperti prosedur di pengadilan atau mediasi. Proses hukum bertujuan untuk memastikan bahwa hukum ditegakkan dengan cara yang adil dan efisien.

Ketiga unsur tersebut saling bergantung dan bekerja sama untuk menciptakan suatu sistem hukum yang koheren yang memberikan kepastian hukum, melindungi hak-hak individu, dan menyelesaikan perselisihan secara adil. Sistem hukum Indonesia mengatur banyak aspek kehidupan, termasuk penyelesaian sengketa hak atas tanah¹⁰. Apabila terjadi perselisihan, tersedia mekanisme mediasi sebagai solusinya. Mediasi dipilih sebagai salah satu alternatif proses peradilan karena diyakini lebih efisien, hemat biaya, dan mampu menghasilkan penyelesaian yang lebih damai bagi kedua belah pihak yang bersengketa¹¹. Penyelesaian sengketa melalui mediasi diatur dalam berbagai peraturan dalam sistem hukum Indonesia, antara lain Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR). Mediasi adalah penyelesaian sengketa berdasarkan kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan mediator yang netral¹².

Dalam hal ini penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui mediasi sehingga para pihak dapat mencapai kesepakatan tanpa melalui prosedur hukum yang lebih lama dan mahal. Mediasi sebagai bagian dari sistem hukum tidak hanya memberikan alternatif yang lebih cepat dan efisien,

¹⁰ Wahyu Sasongko, *Sejarah Tata Hukum Indonesia, Sejarah Tata Hukum Indonesia*, vol. 4, 2013, <https://doi.org/Mohamad-Hidayat-Muhtar/publication/370583612>. 55-56

¹¹ Anis Muhammad, Ramlani Lina Sinaulan, and Khalimi Khalimi, "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pajak," *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah* 2, no. 11 (2023): 4667–76, <https://doi.org/10.55681/sentri.v2i11.1778>. 67-68

¹² Ainun Fadillah and Amalia Putri, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika)."

namun juga memberikan ruang lingkup peraturan yang lebih fleksibel dan memenuhi kepentingan kedua belah pihak.

Dalam sistem hukum Indonesia, ada berbagai lembaga yang memiliki kewenangan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Beberapa lembaga tersebut antara lain:

1. Kantor Pertanahan, Sebagai lembaga yang berwenang dalam administrasi pertanahan, Kantor Pertanahan memiliki kewenangan untuk memfasilitasi mediasi dalam sengketa tanah. Kantor Pertanahan dapat menjadi tempat untuk melakukan mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa mengenai status dan hak atas tanah yang dipermasalahkan.
2. Mediator, Mediator adalah pihak ketiga yang netral dan tidak memihak yang berfungsi untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa antara dua pihak yang bersengketa. Dalam konteks sengketa tanah, mediator akan membantu kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan tanpa melalui proses peradilan formal.
3. Pengadilan, Pengadilan akan menjadi lembaga yang mengadili sengketa jika mediasi tidak berhasil atau salah satu pihak menolak hasil mediasi.

Substansi hukum yang mengatur penyelesaian sengketa tanah berhubungan dengan beberapa peraturan perundang-undangan yang saling berinteraksi. Beberapa Substansi hukum yang relevan di antaranya:

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang memberikan landasan untuk menggunakan berbagai mekanisme penyelesaian sengketa alternatif, termasuk mediasi, dalam menyelesaikan sengketa, termasuk sengketa tanah.
2. Undang-Undang Nomor. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA): Mengatur hak-hak atas tanah dan pengalihan hak atas tanah. Dalam konteks sengketa tanah, UUPA menjadi dasar hukum yang mengatur prosedur pengalihan hak atas tanah, baik itu hak milik, hak pakai, atau hak lainnya.

3. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 21 Tahun 2020 mengatur tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan,

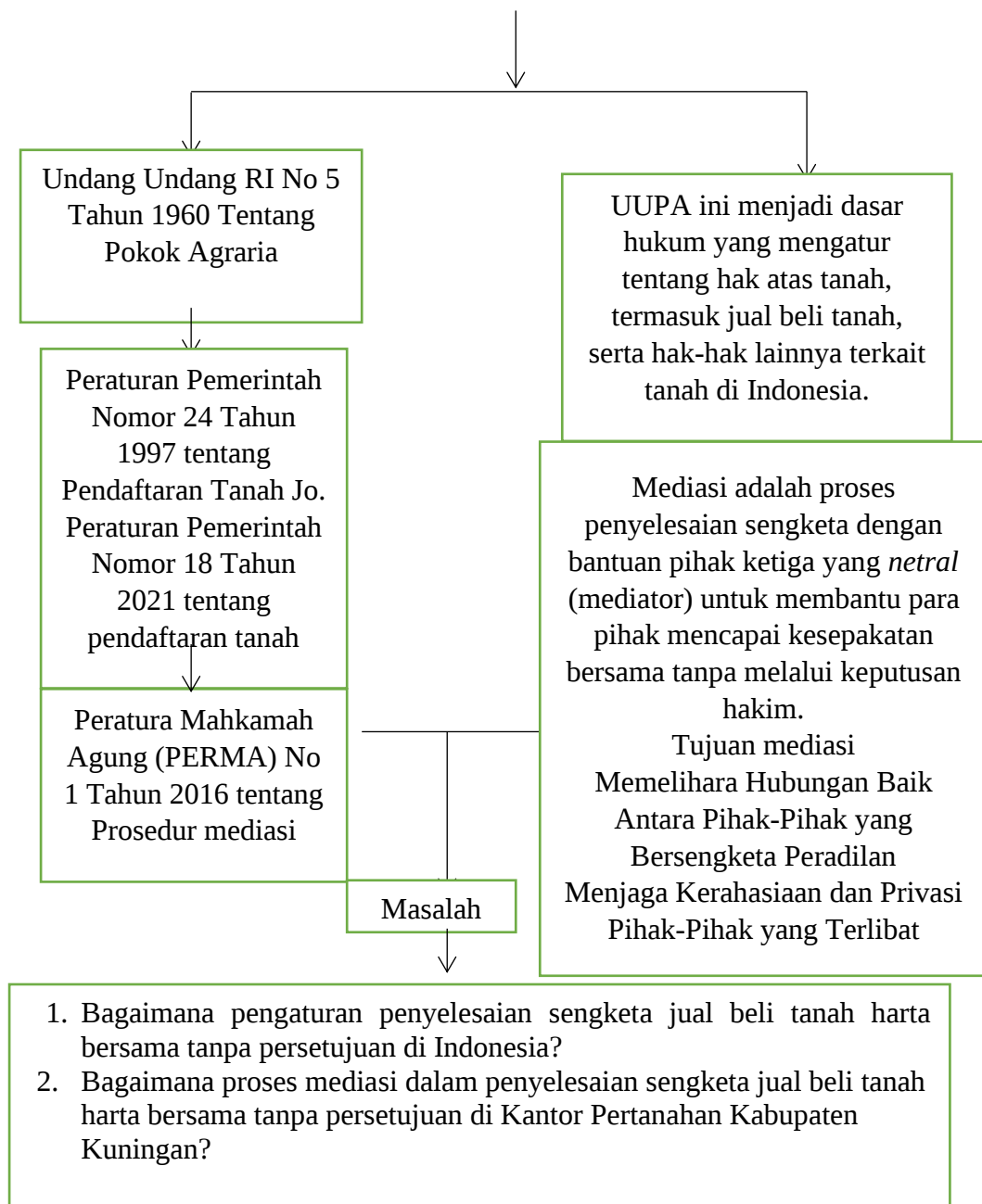
Budaya hukum merujuk pada sikap, nilai, dan norma yang ada dalam masyarakat terkait dengan hukum dan sistem hukum yang berlaku. Budaya hukum sangat memengaruhi bagaimana masyarakat memandang mediasi sebagai cara yang sah dan efektif dalam penyelesaian sengketa.

1. Budaya hukum merujuk pada sikap, nilai, dan norma yang ada dalam masyarakat terkait dengan hukum dan sistem hukum yang berlaku. Budaya hukum sangat memengaruhi bagaimana masyarakat memandang mediasi sebagai cara yang sah dan efektif dalam penyelesaian sengketa. Sikap terhadap mediasi, Di banyak komunitas, termasuk Kabupaten Kuningan, budaya hukum dapat mempengaruhi sejauh mana kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi. Penyelesaian sengketa melalui mediasi akan berjalan lebih lancar apabila mediasi dipandang sebagai cara yang efektif dan dapat diterima oleh semua pihak. Jika mediasi dipandang sebagai proses yang kurang formal atau tidak dapat dilaksanakan secara hukum, masyarakat mungkin akan lebih cenderung membawa permasalahannya ke pengadilan. Perubahan budaya hukum yang lebih mendukung penyelesaian sengketa melalui mediasi sangatlah penting¹³.
2. Peran Pihak yang Bersengketa, Budaya hukum juga mempengaruhi sikap pihak yang berselisih dalam penyelesaian sengketa. Mediasi akan lebih berhasil jika budaya hukum Kabupaten Kuningan diarahkan pada penyelesaian sengketa secara damai, menghindari proses pengadilan yang panjang dan mahal. Secara keseluruhan, teori budaya hukum Friedman menunjukkan pentingnya mengubah sikap masyarakat terhadap hukum dan cara mereka menyelesaikan

¹³ MM Brigjen TNI Dr. Yusuf, S.Sos. and MM Editor: Mia Kusmiati, MM Megha Sakova, resolusi sosiologis konflik keagamaan penulis: yusuf penerbit cv. Aksara global akademia, 2021, <https://doi.org/repository.uninus.ac.id/237/.30-34>

2. Landasan Konseptual

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI UPAYA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN (STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN)



a. Sengketa Tanah:

Sengketa tanah adalah perselisihan atau konflik yang timbul antara dua pihak atau lebih yang berkaitan dengan hak kepemilikan, penggunaan, atau penguasaan suatu tanah. Sengketa ini bisa terjadi karena berbagai alasan, seperti perbedaan klaim atas status kepemilikan, batas-batas tanah yang tidak jelas, penguasaan ilegal, atau permasalahan administratif terkait dengan sertifikat tanah. Sengketa tanah sering melibatkan pihak-pihak seperti pemilik tanah, pemerintah, atau pihak ketiga yang mengklaim hak atas tanah tersebut.¹⁴

Konflik semacam ini dapat diselesaikan melalui berbagai jalur, termasuk jalur mediasi, pengadilan, atau penyelesaian secara administratif melalui instansi terkait, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sengketa tanah dapat berlanjut menjadi sengketa hukum yang lebih kompleks jika tidak ada penyelesaian yang memadai di tingkat awal, dan dapat melibatkan masalah hukum yang lebih besar seperti masalah peralihan hak, sengketa warisan, atau penyalahgunaan hak atas tanah. Penyelesaian sengketa tanah yang tepat sangat penting untuk memastikan hak kepemilikan tanah yang jelas, mencegah kerugian, serta menjaga kestabilan sosial dan ekonomi.

b. Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa:

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, di mana pihak ketiga yang netral (mediator) membantu pihak yang berselisih mencapai kesepakatan secara sukarela. Konsep ini mencakup prinsip dasar mediasi seperti kerahasiaan, kesukarelaan, dan fokus pada penyelesaian Alternatif, yang menjadikannya metode efektif dalam menyelesaikan konflik tanah secara damai.¹⁵

¹⁴ Azis Akbar Ramadhan et al., "Sengketa Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri Dan Pengadilan Tata Usaha Negara Terkait Dengan Perkara Sengketa Pertanahan" 6, no. 1 (2025): 264–78, <https://doi.org/10.36312/jml.v6i1.3993>.

¹⁵ Sari, F. P., Setiawan, P. A. H., & Nurmawati, B. (2024). Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mega press nusantara. 20-22

F. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan, dalam Bab ini penulis membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, kerangka teori, metode penelitian dan sistematika penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka, dalam Bab ini penulis membahas mengenai Pengertian Badan Pertanahan Nasional, Pendaftaran Tanah, Sengketa, dan Mediasi.

Bab III Metode penelitian, Bab ini menguraikan tentang data yang diperoleh dari penelitian yang dilakukan, diantaranya mengenai spesifikasi penelitian, metode pendekatan, tahap penelitian, teknik pengumpulan data, alat pengumpulan data, dan analisis data

Bab IV Hasil dan Pembahasan, Bab ini merupakan pembahasan mengenai hasil dan analisis penelitian yakni terkait Bagaimana pengaturan penyelesaian sengketa tanah melalui upaya mediasi di Indonesia dan Bagaimana Proses penyelesaian sengketa tanah melalui upaya mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan tersebut.

Bab V Penutup, Bab ini menguraikan tentang Simpulan dan Saran. Bab ini merupakan akhir dari sebuah penelitian.