PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI PROSES MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI PERSPEKTIF HUKUM ISLAM

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana (SH) Hukum Pada Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah)

Oleh:
REGINA QADAFFY
NIM. 1321064

PROGRAM STUDI HUKUM TATANEGARA (SIYASAH)
FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI (UIN)
SJECH M.DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI

TAHUN 2024 M/1446 H

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi yang berjudul *"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam"* yang disusun oleh Regina Qadaffy, NIM.1321064 Program Studi Hukum Tatanegara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi telah melakukan bimbingan dengan maksimal dan untuk selanjutnya disetujui untuk diajukan ke sidang munaqasah skripsi.

Bukittinggi, 21 Mei 2025

Dosen Pembimbing

Dr. Saiful Amin, M.Ag

NIP. 196508101992031003

Mengetahui,

Ketua Program Studi Hukum Tatanegara

Fakultas Syariah UIN Bukittinggi

Febriyeni, M.Ud

NIP.199002242018012001

PENGESAHAN TIM PENGUJI

Skirpsi ini berjudul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam” yang disusun oleh Regina Qadaffy, NIM. 1321064, telah diuji dalam sidang munaqasah Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah) pada hari

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama	: Regina Qadaffy
NIM	: 1321064
Tempat/Tanggal Lahir	: Bukittinggi/21 Mei 2003
Program Studi	: Hukum Tata Negara (Siyasah)
Fakultas	: Syariah
Judul Skripsi	: Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa karya ilmiah (skripsi) saya dengan judul di atas adalah benar asli karya penulis. Apabila dikemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan karya sendiri, maka saya bersedia diproses sesuai hukum yang berlaku dan gelar sarjana saya dicabut hingga batas watu yang ditentukan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bukittinggi, 21 Mei 2025

Yang menyatakan

Regina Qadaffy

1321064

ABSTRAK

Skripsi ini berjudul "*Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam"* yang disusun oleh Regina Qadaffy, NIM 1321064, Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah), Fakultas Syariah Universitas Islam Negari (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi 1446 H/ 2024 M.

Pembahasan dalam skripsi ini dilatar belakangi masuknya kasus sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang mana pemohon mengajukan perkara ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi. Sengketa pertanahan merupakan permasalahan yang kompleks dan sering terjadi di Indonesia, termasuk di Kota Bukittinggi. Penyelesaian sengketa melalui jalur hukum seringkali memakan waktu lama, biaya tinggi, dan belum tentu memberikan rasa keadilan bagi para pihak. Mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa alternatif menawarkan solusi yang lebih efektif, efisien, dan berkeadilan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi serta menelaah kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum Islam.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian gabungan (normativ empiris), yaitu sebuah penelitian yang menggunakan penelitian lapangan (field research) dan penelitian pustaka (library research). Adapun sumber data penelitian ini terdiri dari hasil observasi, wawancara, peraturan perundang-undangan dan studi kepustakaan.

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa proses mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, meskipun dalam penerapannya ada sebagian ketentuan dalam aturan belum diterapkan. Misalnya dalam proses mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja, namun pada pelaksanaannya lebih dari 30 (tiga puluh) hari. Adapun dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dilakukan dengan cara musyawarah dan menghadirkan hakam (juru adil) sebagai penengah dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, yang mana dihadiri oleh para pihak yang bersengketa, mediator, dan pihak berwenang yang berkaitan dengan sengketa pertanahan tersebut untuk mencari solusi dengan prinsip *"win win solution".* Hal ini telah dilakukan sesuai dengan perspektif hukum islam.

Kata Kunci: Sengketa Pertanahan, Mediasi, Perspektif Hukum Islam.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Shalawat beserta salam disampaikan agar tercurah buat Nabi Muhammad SAW. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Jambek Bukittinggi.

Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada masa penyusunan skripsi ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini. Penulis mengucapkan terimakasih dan mempersembahkan skripsi ini untuk yang paling utama dan teristimewa yaitu Mama tercinta (Aiga Nelli Asmun, S.Pd), terimakasih yang tidak terkira untuk setiap do'a, kasih sayang dan pengorbanan yang telah diberikan. Selanjutnya skripsi ini juga penulis persembahkan untuk Papa tercinta (Renal, Amd.Kep), terimakasih untuk setiap do'a, semangat dan dukungan yang telah Papa berikan. Terimakasih juga penulis ucapkan kepada Kakak (Dila Elvia, Amd. Keb, Dwi Rega Renli, S.Ag.,S.Pd), Adik (Delvino Renaldo), segenap keluarga besar yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan terima kasih kepada :

1. Rektor Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Prof. Dr. Silfia Hanani, M.Si beserta Bapak-bapak Wakil Rektor, Bapak Dr. Afrinaldi, S.Sos.I.,M.A, Bapak Dr. Iiz Izmuddin, MA

dan Bapak Dr. H. Edi Rosman, S.Ag.,M.Hum yang telah memberikan fasilitas kepada penulis selama menjalani pendidikan di UIN Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi.

2. Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi, Bapak Prof. Dr. Ismail, M.Ag, beserta Bapak-bapak Wakil Dekan, Bapak Dr. Fauzan, M. Ag, Bapak Fajrul Wadi, S.Ag.,M.Hum, dan Bapak Dr. Bustamar, M.Hum, serta Ketua Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah) Ibu Febriyeni, M.Ud yang telah memfasilitasi penulis dalam menjalani pendidikan dan bimbingan skripsi ini.
3. Ucapan terimakasih yang mendalam penulis sampaikan kepada pembimbing akademik sekaligus pembimbing skripsi, Bapak Dr. Saiful Amin, M.Ag, yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.
4. Pimpinan beserta staf perpustakaan yang telah mengizinkan penulis untuk mengakses buku-buku dan referensi yang dibutuhkan dalam mengumpulkan data-data dan informasi yang dibutuhkan dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini. Tidak lupa penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Ibuk Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Bapak Pejabat Fungsional Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan pihak yang terlibat telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian disana.

5. Seluruh pihak yang telah membantu, baik moril maupun materil, sahabat dan teman spesial yang sudah menemani hari-hari penulis dibangku perkuliahan, walaupun kita tidak sedarah, tetapi kita adalah saudara yang selalu searah, terimakasih untuk canda dan tawanya.

Akhir kata, penulis berharap Allah SWT, Tuhan yang Maha Pengasih, berkenaan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga skripsi ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang Hukum Tata Negara (Siyasah).

Bukittinggi, 21 Mei 2025
Penulis

Regina Qadaffy
NIM. 1321064

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

PERSETUJUAN PEMBIMING

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

PERNYATAAN ORISINALITAS

ABSTRAK

KATA PENGANTAR

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah
B. Rumusan Masalah
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian
D. Tinjauan Kepustakaan
E. Penjelasan Judul
F. Metode Penelitian
G. Sistematika Pembahasan

BAB II SENGKETA PERTANAHAN

A. Pengertian Sengketa Pertanahan
B. Macam-macam Sengketa Pertanahan
C. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

BAB III MEDIASI DALAM SENGKETA PERTANAHAN

A. Pengertian Mediasi
B. Unsur-unsur Mediasi
C. Tujuan Mediasi
D. Proses Mediasi Sengketa Pertanahan

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan
B. Saran

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

LAMPIRAN

BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan.[1]

Saat ini banyak dijumpai kasus sengketa di bidang pertanahan yang tidak lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah kebutuhan penggunaan tanah namun jumlah tanah yang ada telah terbatas. Untuk menyelesaikan berbagai kasus sengketa di bidang pertanahan, pemerintah harus menempuh berbagai usaha agar menghindari penumpukan jumlah tanah sengketa yang dapat merugikan masyarakat. Jika tanah tersebut akan digunakan akan tetapi statusnya masih berupa tanah sengketa, sehingga tanah tersebut tidak bisa digunakan.

Terjadinya sengketa tanah disebabkan karena tanah memiliki kedudukan yang penting, yang dapat menunjukkan kemerdekaan dan kedaulatan sang pemilik tanah. Tanah juga berfungsi sebagai integritas dan modal dasar untuk mewujudkan kemakmuran rakyat.[2] Kedudukan tanah ini

[1] Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi*, (Denpasar: Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, 2022), 2.

[2] Elza Syarief, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, (Jakarta: Gramedia, 2012), 255.

penting bagi masyarakat, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan : (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.[3] Berdasarkan ketentuan dari Pasal 1 Undang-Undang Pokok Agraria dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa tanah bagi bangsa Indonesia memiliki hubungan yang sangat erat serta bersifat abadi, sehingga kedudukannya merupakan satu kesatuan yang utuh yang tidak dapat dipisahkan.

Sengketa tanah diatur dalam Undang-undang tentang Sengketa Tanah. dengan kata lain, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Indonesia No. 3 Tahun 2011 mendefinisikannya sebagai sengketa tanah yang melibatkan badan hukum, badan, atau orang perseorangan. Singkatnya, tanah yang disengketakan adalah tanah yang kepemilikannya dipersengketakan oleh dua pihak yang saling bersaing untuk mengklaim kepemilikan atas tanah tersebut. Jenis kasus sengketa tanah ini berkisar dari dokumen palsu hingga batas tanah yang diubah secara ilegal.[4]Apabila terjadi sengketa tanah di suatu daerah, pejabat setempat dapat segera menyelesaikannya dan hasil penyelesaian

---

[3] Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Pasal 1 Ayat 1.

[4] Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia)", *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Vol. 2, No. 2 (2022), 91.

sengketa tersebut akan lebih dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa..[5]

Konflik agraria di Indonesia masih terus terjadi, Konsorsium Pembaruan Agraria melaporkan bahwa Indonesia mengalami 241 konflik agraria yang merampas 638.188 hektar tanah. Angka ini merupakan yang tertinggi dari enam negara Asia lainnya.[6] Pada tahun 2022 terdapat 212 kasus konflik agraria. Data tersebut menunjukkan kenaikan sebanyak 2,36% dibandingkan tahun 2021 yaitu sebanyak 207 kasus. Dari jumlah kasus di atas terdapat lahan konflik seluas lahan 1,04 juta hektare, yang mana terdapat 346.402 KK yang terdampak konflik di sejumlah 459 daerah di seluruh Indonesia.

Menurut sektornya, konflik agraria terbanyak terjadi di sektor perkebunan, yaitu ada 99 kasus, dan sebanyak 80 kasus perkebunan sawit. Selanjutnya di sektor infrastruktur terdapat 32 kasus sengketa. Di sektor properti terdapat 26 kasus dan ada 26 kasus di sektor kehutanan. Kemudian di sektor pertambangan ada 24 kasus, di sektor fasilitas militer terdapat 7 kasus. Selanjutnya di sektor pesisir terdapat 5 kasus, dan terakhir di sektor pertanian terdapat 4 kasus konflik agrarian. Berdasarkan wilayahnya, konflik agraria paling banyak terjadi di Jawa Barat, yakni 25 kasus. Selanjutnya terjadi di wilayah Sumatera Utara terdapat 22 kasus sengketa. Konflik agraria yang terjadi di Jawa Tengah terdapat sebanyak 16 dan di wilayah Jawa Timur

[5] Ibid, 92.

[6]KPA, "Konflik Agraria Di Indonesia Tertinggi Dari Enam Negara Asia", https://www.kpa.or.id/2024/02/27/konflik-agraria-di-indonesia-tertinggi-dari-enam-negara-asia/, diakses tanggal 22 Desember 2024.

terdapat 12 kejadian. Kemudian, ada 11 konflik agraria yang terjadi di Kalimantan Barat.[7]

Pada hakikatnya tanah dan segala isinya merupakan milik Allah SWT, sebagaimana firmanya-Nya;

لَهٗ مُلْكُ السَّمٰوٰتِ وَالْاَرْضِۚ يُحْيٖ وَيُمِيْتُۚ وَهُوَ عَلٰى كُلِّ شَيْءٍ قَدِيْرٌ

Artinya; *Kepunyaan-Nyalah kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan dan mematikan dan Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu*. (QS Al –Hadid, 56:2).[8]

Makna dari ayat diatas adalah kepunyaan-Nya kerajaan langit dan bumi, Dia menghidupkan sesuatu yang sebelumnya mati dan mematikan sesuatu yang sebelumnya hidup. Serta Dia Maha Kuasa atas segala sesuatu, semua yang dikehendaki-Nya akan terjadi dan semua yang tidak dikehendaki-Nya tidak akan terjadi.[9]

Faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa dibidang pertanahan, antara lain terjadi penyerobotan atas bidang tanah, perselisihan batas bidang tanah, perselisihan antar ahli waris terhadap bidang tanah, terjadinya tumpang tindih sertipikat tanah, munculnya sertipikat ganda pada satu bidang tanah dan banyak faktor lain yang memicu terjadinya sengketa di bidang pertanahan. Solusi yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan antara lain yaitu melalui litigasi (pengadilan), gugatan litigasi ini dapat ditempuh melalui gugatan keperdataan dan gugatan ke Pengadilan Tata

[7] Varia, "Ada 212 Kejaidian Konflik Agraria Di Indoneisa Pada 2022", https://dataindonesia.id/ragam/detail/ada-212-kejadian-konflik-agraria-di-indonesia-pada-2022, diakses tanggal 22 Desember 2024.

[8] Departemen Agama RI, Al Quran dan Terjemahannya, (Jakarta: 2002), 785.

[9] Ibnu Katsir, Tafsir Qur'anil 'Azim, (Beirut: Al-Kitab Al Ilmi, 2007).

Usaha Negara (PTUN). Biasanya penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau pengadilan ini berlangsung lambat, dan mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, serta putusan yang dikeluarkan oleh pengadilan juga terkadang memicu permasalahan lainnya bagi para pihak. Dimana dalam putusan tersebut akan ada pihak yang menang dan kalah, oleh karena itu akan menimbulkan rasa benci dan dendam bagi pihak yang kalah di pengadilan, bukan menciptakan perdamaian antara kedua belah pihak yang bersengketa.

Solusi yang kedua mengenai penyelesaian sengketa pertanahan yaitu penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau non litigasi. Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada lima jenis penyelesaian sengketa diluar pengadilan yaitu, konsultasi, arbitrase, negosiasi, penilaian ahli dan mediasi. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral atau tidak memiliki kewenangan memutus.[10] Mediasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan rasa kepuasan dan memenuhi rasa keadilan antara kedua belah pihak yang bersengketa. Seperti firman Allah SWT;

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَٱبْعَثُواْ حَكَمًا مِّنْ أَهْلِهِۦ وَحَكَمًا مِّنْ أَهْلِهَآ إِن يُرِيدَآ إِصْلَٰحًا يُوَفِّقِ ٱللَّهُ بَيْنَهُمَآ ۗ إِنَّ ٱللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا

Artinya: *Dan jika kamu khawatir ada persengketaan atara keduanya, Maka kirimkanlah hakam dari keluarga laki-laki dan seorang hakam dari keluarga perempuan. Jika kedua hakam itu bermaksud mengadaakan*

[10] Takdir Rahmadani, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Jakarta: PT.Radja Grafindo Persada, 2010), 12.

pebaikan, niscaya Allah memberi taufik kepada suami-isteri itu. Sungguh Allah Maha Mengetahui lagi Maha Mengenal. (QS An-Nisa, 4:35).[11]

Makna dalam ayat ini ialah telah diketahui dengan yakin bahwa telah terjadi percekcokan dalam rumah tangga sepasang suami istri. Tidak sekedar adanya tindakan atau sikap nusyuz dari pihak isteri saja karena penyelesaian perkaranya berbeda, antara nusyuz, suami istri yang saling cekcok dan suami yang ingin menceraikan istrinya atau isteri yang ingin bercerai dari suaminya. Lalu mayoritas ulama berpendapat berpendapat tentang sosok hakam tersebut ialah seseorang dari kerabat kedua pihak yang memahami tentang hukum syariat Islam. Sedangkan sebagian ulama lain berpendapat yang dimaksud hakam dalam ayat tersebut adalah orang yang paham ilmu agama yang ada di masyarakat lingkungan keduanya.[12]

Berdasarkan pemahaman diatas, penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu dipopulerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, dari tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.[13]

---

[11] Departemen Agama RI, Al Quran…...,66.

[12] Fakhr al-Dīn al-Rāzi, *Tafsīr Al-Kabīr aw Mafātih al-Ghaib Juz 11*, (Cairo: Al-Maktabah al-Taufiqiyah, 2003), 84.

[13] Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, 2016, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*.

Sebagai pelaksana tugas pemerintah di bidang pertanahan maka Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi juga mempunyai wewenang untuk menyelesaikan masalah, sengketa dan konflik pertanahan. Berdasarkan Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, tugas pokok Kantor Pertanahan adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan, selanjutnya dalam Pasal 53 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, tugas dari seksi Sengketa, Konflik dan Perkara adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Upaya penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa pertanahan yang terjadi di Kota Bukittinggi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi , salah satunya adalah melalui proses mediasi.

Penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi pada tahun 2021-2024 tercatat sebanyak 8 kasus sengketa pertanahan. Dari 8 kasus tersebut 2 diantaranya berhasil dilakukan mediasi dan perdamaian di antara kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam mediasi ini sengketa pertanahan disebabkan karena sertifikat tanah salah satu anggota kaum dalam satu ranji yang keberatan karena belum dapat pembagian tanah pusako.[14] Hal ini menunjukan keberhasilan Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan

[14] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*, Bukittinggi: 13 Januari 2025.

melalui proses mediasi. Ini menunjukan bahwa mediasi dapat memenuhi rasa keadilan bagi para pihak yang bersengketa sehingga tercapainya suatu kesepakatan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan kajian yang lebih mendalam melalui sebuah penelitian dengan judul "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam".

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi ?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi menurut perspektif hukum Islam?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian
   a. Untuk mendeskirpsikan proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.
   b. Untuk mendeskripsikan proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi menurut hukum Islam.
2. Kegunaan Penelitian
   a. Untuk menambah wawasan penulis dalam persoalan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

b. Sebagai sumber referensi bagi peneliti selanjutnya atau pembaca apabila ingin melakukan penelitian yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan.
c. Untuk menambah koleksi buku di perpustakaan UIN Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi.
d. Untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) pada Program Studi Hukum Tatanegara (Siyasah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi.

D. Tinjauan Kepustakaan dan Penelitian Terdahulu

Penelitian ini bertemakan tentang penyelesaian sengketa melalui proses mediasi pada kantor pertanahan kota bukittinggi perspektif hukum islam. Setidaknya terdapat beberapa penelitian dengan latar lokasi dan tujuan penelitian yang berbeda satu sama lain. Pada kesempatan ini penulis akan menggambarkan empat di antaranya dengan alasan bahwa keempat penelitian ini hampir mirip dengan penelitian yang akan penulis lakukan.

Penelitian pertama ditulis oleh Eva Mardalena, Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Provinsi Bengkulu, Oktober 2022, judul yang di angkat dalam penelitian adalah “Penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada kantor pertanahan kabupaten kepahiang persepektif hukum islam”. Dalam penelitiannya ia mempertanyakan dua masalah, bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dan berdasarkan hukum Islam

dan apa saja faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam proses penyelesaian sengketa pertahan. Berdasarkan hasil penelitiannya ia menyimpulkan bahwa Proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang sesuai aturan BPN, namun sering melebihi waktu 30 hari kerja. Hambatan utama meliputi itikad buruk pihak sengketa, rendahnya partisipasi, serta keterbatasan SDM di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang hanya memiliki tiga pegawai tanpa staf tambahan. [15]

Kedua adalah penelitian yang berjudul "Hukum Agrari Dalam Penyelasaian Sengketa Tanah Di Indonesia" yang ditulis oleh Putu Diva Sukmawati pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Ilmu dan Ilmu Sosial, 2022, Rumusan masalah yang menjadi fokus penelitiannya ada lima: pertama apa saja penyebab utama terjadinya sengketa tanah di Indonesia, terutama dalam konteks hukum agrarian, kedua bagaimana peran kelemahan penegak hukum dalam meningkatnya sengketa tanah di Indonesia, ketiga apa saja proses penyelesaian sengketa tanah yang efektif, baik melalui mediasi di luar pengadilan maupun litigasi di pengadilan, keempat bagaimana peran hukum agraria dalam memberikan kepastian hukum dan kesejahteraan masyarakat terkait penyelesaian sengketa tanah, kelima apa tantangan dan solusi dalam pelaksanaan redistribusi tanah dan fungsi sosial tanah sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Kesimpulan dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa sengketa tanah timbul akibat kebutuhan tinggi, keterbatasan lahan, data tidak akurat, dan regulasi lemah. Mediasi menjadi alternatif penyelesaian

[15] Eva Mardalena, Penyelesaian Sengketa Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kanupaten Kapahiang Perspektif Hukumi Islam, *Jurnal Qiyas*, Vol. 7, No. 2, Oktober 2022,128.

dengan tahapan pra-mediasi, sesi mediasi, dan implementasi kesepakatan. Proses ini menekankan mufakat, keterbukaan, dan peran aktif mediator. Penyelesaian efektif akan menghapus kasus dari pendaftaran sengketa.[16]

Ketiga adalah penelitian yang berjudul "Peran Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Di Bale Mediasi Provinsi Nusa Tenggara Barat" yang ditulis oleh Asri, Rena Aminwara, dan Hamdi, Fakultas Hukum, Universitas Muhammadiyah Mataram, 2024, rumusan masalah yang menjadi fokus penelitiannya ada tiga: pertama pelaksanaan penyelesaiaan sengketa di bale mediasi, kedua peran mediator dalam penyelesaiaan sengketa di bale mediasi dan ketiga hambatan penyelesaiaan sengketa di bale mediasi. Kesimpulan dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa Penyelesaian sengketa di Bale Mediasi NTB melalui tiga tahap: pra-mediasi (analisis perkara), mediasi (forum, informasi, pemecahan masalah, keputusan), dan pasca-mediasi (kesepakatan tertulis). Mediator harus memahami hukum positif, agama, dan adat. Hambatan meliputi koordinasi internal, anggaran, serta ketidakhadiran atau kelengkapan dokumen pihak eksternal.[17]

Keempat adalah penelitian yang berjudul " Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kelurahan Cina", yang ditulis oleh Sulaeman Sagoni, Rahmi Sitti Hijrah, institut Ilmu Hukum dan Ekonomi Lamaddukelleng, 2023, rumusan masalah yang menjadi fokus penelitiannya ada tiga: pertama, bagaimana mekanisme mediasi sebagai

[16] Putu Diva Sukmawati, Hukum Agraria…., 91.

[17] Asri Dkk, Peran mediator Dalam penyelesaiain sengketa di bale madiasi provinsi Nusa Tenggara Barat, *Jurnal Jatiswara*, Vol. 39 No. 3 November 2024,369.

alternatif penyelesaian sengketa tanah dapat diterapkan secara efektif di masyarakat desa atau kelurahan, kedua apa saja hambatan yang dihadapi dalam proses mediasi sengketa tanah di tingkat desa atau kelurahan, dan bagaimana prinsip musyawarah dan budaya lokal dapat diintegrasikan dalam proses mediasi sengketa tanah di masyarakat. Kesimpulan dari hasil penelitiannya menunjukkan bahwa proses mediasi di Kelurahan Cina efektif menyelesaikan sengketa masyarakat dengan melibatkan lurah, perangkat kelurahan, Babinsa, dan Bhabinkamtibmas. Mediasi dipilih karena cepat, murah, dan adil dibanding litigasi. Lurah berperan sebagai hakim perdamaian, membutuhkan pedoman aturan, dan edukasi masyarakat tentang mediasi perlu ditingkatkan.[18]

E. Penjelasan Judul

Adapun mengenai judul ini penulis akan menjelaskan tentang judul ini agar terhindar dari kerancuan dan kesalahpahaman dalam memahami judul ini:

Penyelesaian **:** Penyelesaian adalah proses atau tindakan untuk mengatasi, menyelesaikan, atau memberikan solusi atas suatu permasalahan, konflik, atau situasi tertentu, sehingga mencapai suatu

[18] Sulaeman Sagoni Dkk, Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo, *Journal of law*, Vol. 2 No. 1, Mei 2023, 79-90.

kesepakatan, keputusan, atau hasil yang memuaskan semua pihak yang terlibat.[19]

Sengketa **:** Sengketa adalah perselisihan atau konflik yang terjadi antara dua pihak atau lebih akibat perbedaan kepentingan, pendapat, atau klaim terhadap suatu objek atau masalah tertentu, yang memerlukan penyelesaian melalui musyawarah, mediasi, atau mekanisme hukum.[20]

Pertanahan **:** Pertanahan adalah segala hal yang berkaitan dengan pengelolaan, pemanfaatan, penguasaan, penggunaan, pemeliharaan, dan pengaturan hak atas tanah serta aspek hukum yang mengatur hubungan antara manusia dan tanah sebagai sumber daya. Hal ini mencakup administrasi, kebijakan, serta penyelesaian sengketa yang berhubungan dengan tanah.[21]

Mediasi **:** Mediasi adalah suatu metode penyelesaian sengketa di luar pengadilan, di mana pihak-pihak yang bersengketa dibantu oleh seorang mediator yang netral untuk mencapai kesepakatan bersama.

---

[19] Sabilaarrasyad, Penyelesaian Masalah Dan Pengambilan Keputusan, *Jurnal Pendidikan dan Ilmu Pendidikan*, Vol. 6, No. 1, 2021, 167.

[20] Rifqani Nur Fauziah Hanif, Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dalam https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html?utm_source=chatgpt.com, diakses 14 Januari 2025.

[21] Sulasi Rongiyati, Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga, *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 5, No. 1, Juni 2014, 77.

Proses ini mengutamakan komunikasi, musyawarah, dan negosiasi antara para pihak agar dapat mencapai solusi yang memuaskan tanpa melalui prosedur litigasi.[22]

Perspektif Hukum Islam : Perspektif Hukum Islam adalah pandangan atau pendekatan dalam memahami dan menerapkan prinsip-prinsip hukum yang bersumber dari ajaran Islam, terutama yang terdapat dalam Al-Qur'an dan Hadis, serta ijtihad (penafsiran) ulama. Hukum Islam mencakup berbagai aspek kehidupan, termasuk ibadah, muamalah (interaksi sosial), perdata, pidana, dan masalah-masalah keluarga. Dalam perspektif ini, hukum dianggap sebagai pedoman untuk mencapai kebaikan (maslahah) dan keadilan bagi umat manusia, dengan tujuan utama untuk mendekatkan diri kepada Tuhan (Allah).[23]

Jadi, maksud dari judul skripsi ini secara keseluruhan adalah bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dan bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melaui mediasi menurut perspektif hukum islam.

[22] Kadek Oldy Rosy, Dewa Gede Sudika MANGKU, dkk, Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B, *Jurnal Ganesha Law review*, Vol.2, No.2, November 2020, 158.

[23] Abdul Wahab Khalafa, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008), 154.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian yang akan penulis lakukan ini merupakan penelitian lapangan dan kepustakaan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif, yaitu penelitian yang analisis datanya mengacu kepada pendeskripsian data-data yang didapatkan melalui literatur kepustakaan dan dituliskan dalam bentuk kata-kata atau kalimat-kalimat verbal dan bukan dalam bentuk angka-angka.[24]

2. Sumber Data

a. Data Primer

Adapun data primer adalah data yang menjadi sumber utama dari penelitian ini berupa hasil wawancara, dokumentasi. Adapun informan sumber data primer terdiri dari Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi 1 (satu) orang, Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Koordinator Seksi Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi 1 (satu) orang, dan pihak yang bersengketa 1 (satu) orang.

b. Data Sekunder

Adapun sumber data sekunder dikumpulkan melalui *Library research* atau penelitian kepustakaan, dengan ini penulis berusaha menelusuri dan mengumpulkan bahan-bahan yang berkaitan dengan judul skripsi ini baik itu melalui buku-buku, peraturan undang-undang,

[24] Lexy J.Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007), 5.

jurnal ilmiah, tulisan atau makalah serta bahan-bahan yang lainnya yang berkaitan dengan proposal ini.

3. Metode Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

a. Observasi

Observasi adalah kegiatan pengamataan langsung yang dilakukan oleh peneliti subjek atau lingkungan tertentu. tujuan dari observasi adalah untuk mengumpulkan informasi mengenai perilaku, peristiwa, atau situasi tertentu yang dapat membantu dalam memahami kondisi yang terjadi dalam konteks tersebut.

Dalam hal ini objek yang diamati yaitu proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

b. Wawancara

Wawancara atau interview adalah pertemuan 2 orang atau lebih yang melakukan percakapan untuk mendapatkan informasi atau ide melalui pertanyaan.

Dalam wawancara ini, peneliti memiliki daftar pertanyaan yang sudah dirancang sebelumnya dan mengajukannya kepada responden dengan urutan yang telah ditentukan.

Adapun wawancara tidak terstruktur adalah jenis wawancara di mana tidak ada daftar pertanyaan tetap atau panduan tertentu yang harus diikuti oleh peneliti atau pewawancara. Pewawancara biasanya

memiliki tujuan atau topik pembicaraan yang ingin mereka eksplorasi, tetapi tidak ada pertanyaan tertentu yang harus diajukan.

Penulis juga melakukan wawancara ini secara langsung. Dimana untuk target penulis dalam wawancara ini adalah Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, dan Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Koordinator Seksi Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

c. Dokumentasi

Dokumentasi adalah teknik pengumpulan data dengan cara melihat dokumen-dokumen bisa berbentuk tulisan, gambar atau karya-karya yang momental yang bersangkutan.

Dokumen-dokumen yang dimaksud dalam penelitian ini adalah berupa data-data arsip yang diperoleh dari Seksi Penangan dan Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

d. Kepustakaan

Merupakan sebuah penenlitian yang memperoleh data penelitiannya dengan memanfaatkan sumber perpustakaan dari berbagai jenis bahan pustaka.

Sumber data kepustakaan penelitian ini seperti buku, jurnal, artikel, tesis atau dokumen yang telah diterbitkan atau disimpan di Perpustakaan.

4. Analisis Data

Analisis data adalah proses penyederhanaan data kedalam bentuk yang lebih mudah dibaca dan dipahami serta diinterprestasikan. Dalam penelitian ini digunakan metode analisa data kualitatif, yaitu memperkuat analisa dengan melihat kualitas data yang diperoleh. Data yang terkumpul selanjutnya dianalisa menggunakan metode analisa deduktif, yaitu cara berfikir yang berangkat dari teori atau kaidah yang ada.

Data yang telah diolah kemudian dianalisis dengan menggunakan cara analisis deskriptif kualitatif, maksudnya adalah analisis data yang dilakukan dengan menjabarkan secara rinci kenyataan atau keadaan atas suatu objek dalam bentuk kalimat guna memberikan gambaran lebih jelas terhadap permasalahan yang diajukan sehingga memudahkan untuk ditarik suatu kesimpulan.

5. Teknik Penulisan

Teknik penulisan ini mengacu kepada buku pedoman Penulisan Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi tahun 2023, dan dalam hal-hal tertentu mengikuti saran dan arahan dari pembimbing skripsi ini.

G. Sistematika Pembahasan

Untuk lebih memudahkan dalam membaca dan memahami isi dari proposal ini secara keseluruhan, penulis membuat sistematika atau garis besar dari penulisan proposal yang terbagi menjadi 5 (lima) bab, dengan sub-sub bab yang masing-masing diuraikan sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan. Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, penjelasan judul, tinjauan kepustakaan dan penelitian terdahulu, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : Bab ini terdiri dari pengertian sengketa pertanahan, macam-macam sengketa pertanahan, dan penyelesaian sengketa pertanahan.

BAB III : Bab ini terdiri dari pengertian mediasi, unsur-unsur mediasi, syarat mediasi, dan tujuan mediasi.

BAB IV : Hasil Penelitian dan Pembahasan. Bab ini terdiri dari data hasil penelitian beserta pembahasan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

BAB V : Penutup. Bab ini berisi kesimpulan dari pembahasan dan saran.

BAB II

SENGKETA PERTANAHAN

A. Pengertian Sengketa Pertanahan

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran-pertengkaran.[25] Menurut D.Y Witanto sengketa diartikan sebagai pertentangan atau konflik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk oposisi pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisai-organisasi terhadap satu objek permasalahan.[26] Jadi, sengketa pertanahan adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik perbedaan pendapat antara kalangan masyarakat pada satu objek tanah.

Menurut Rusmadi Murad sebagaimana dikutip oleh Suardi timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan.[27] Permasalahan atau sengketa tentu berhubungan dengan persoalan yang tidak sederhana atau kompleks dan melibatkan berbagai jenis, di antaranya perbedaan pemahaman tentang sesuatu hal yang muncul, seperti dalam penggunaan kata-kata yang membingungkan

[25] Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2000), 342.

[26] DY. Witanto, *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata Di lingkungan Peradilan Umum dan Pradilan Agama Menurut PERMA No.1 tahun 2008*, (Bandung: Alfabeta, 2012), 2.

[27] Suardi, *Hukum Agraria*, (Jakarta, BP IBLAM, 2005), 1.

atau adanya perbedaan asumsi serta perbedaan persepsi mengenai keadaan.[28]

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan, yang di dalamnya memberikan definisi sengketa, konflik dan perkara pertanahan.[29]

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada di mana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya komplek dan multi dimensi.[30]

Munculnya berbagai masalah mengenai tanah menunjukan bahwa penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah di negara kita ini belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih dalam berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan

[28] Priyatna Abdurrasyid, H., *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Fikahati Aneska, 2002), 3.

[29] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

[30] Marto, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI*, (Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI: 2012), 2.

peruntukannya. Fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih timpang. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan dan ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki.[31]

B. Macam-macam Sengketa Pertanahan

Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, macam-macam sengketa pertanahan dibagi menjadi 8, yaitu:[32]

1. Penguasaan tanah tanpa hak

   Penguasaan tanah tanpa hak merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara) maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.

2. Sengketa batas

   Sengketa batas merupakan perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

[31] Marwan Busyro dan Ridwan Rangkuti, Proses Penyelesaian Sengketa Hak Tas Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota, *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 1, No.2, (2019), 25.

[32] Badan Pertanahan Nasional, http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan, diakses 15 Januari 2025.

3. Sengketa waris

   Sengketa waris merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.

4. Jual berkali-kali

   Jual berkali-kali merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang di peroleh dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.

5. Sertifikat ganda

   Sertifikat ganda merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu). Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah di terbitkan sertipikat hak atas tanah pengganti.

6. Akta jual beli palsu

   Akta jual beli palsu adalah perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu.

7. Kekeliruan penunjukan batas

   Kekeliruan penunjukan batas merupakan perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang teiah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah. Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.

8. Putusan pengadilan

Putusan pengadilan merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Maria S.W. Sumardjono sebagaimana dikutip oleh Sholih Mu'adi membagikan macam-macam sengketa tanah ke dalam 5 kelompok yaitu :[33]

a. Kasus-kasus yang berkenaan dengan penggarapan rakyat atas areal perkebunan, kehutanan dan lain-lain.
b. Kasus-kasus yang berkenaan dengan pelanggaran peraturan *land reform.*
c. Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk pembangunan.
d. Sengketa perdata yang berkenaan dengan masalah tanah.
e. Sengketa yang berkenaan dengan hak ulayat.

[33] Sholih Mua'di, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Melalui Cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional),* (Semarang : Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2008), 1.

Adapun masalah dibidang pertanahan yang dapat menyebabkan terjadinya sengketa pertanahan, yaitu:

1) Kurang tertibnya administrasi pertanahan dimasa lalu

   Hal ini ditegaskan oleh Boedi Harsono dalam bukunya yang menyatakan bahwa kebijakan pertanahan dalam kerangka tertib pertanahan harus meliputi: tertib hukum pertanahan, tertib administrasi perrtanahan, tertib penggunaan tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup. Sedangkan administrasi pertanahan dimasa lalu tidak dilaksanakan dengan tertib. Pencatatan data pertanahan dapat digunakan sebagai alat bukti petunjuk dari pemilikan sebidang tanah.[34]

2) Adanya ketimpangan struktur penguasaan/pemilikan tanah

   Menurut Rusmadi Murad, ketimpangan penguasaan atau pemilikan tanaga dapat menjadi sumber sengketa pertanahan disebabkan kecemburuan memperoleh akses tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya, oleh karena itu penggunaan tanah secara proposional harus ada rasa keadilan dalam distribusi sumber daya tanah masyarakat menghendaki keseimbangan penguasaan atau pemilikan tanah sesuai dengan profesinya.[35]

3) Semakin meningkatnya permintaan atas tanah dan banyaknya tanah terlantar

[34] Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, (Jakarta: 2005, Djambatan), 84.

[35] Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), 62.

Masalah ini menimbulkan ketimpangan, karena para pemilik modal berusaha memperoleh tanah untuk keperluan pribadinya dan tidak sedikit pula yang menjadikan tanah sebagai bisnis serta investasi. Apabila harga sudah naik faktanya akan dijual kembali, dilain sisi golongan ekonomi lemah kesulitan memperoleh tanah dengan harga pasaran yang terjangkau. Dengan meningkatnya permintaan hak atas tanah terutama dalan hal investasi, banyak menimbulkan tanah terlantar.[36]

C. Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Penyelesaian sengketa pertanahan dibagi menjadi 2, yaitu:

1. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur litigasi (pengadilan)

   Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan dapat dilakukan dengan 2 cara, yaitu:

   a. Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)

      Jika para pihak pihak tidak dapat menyelesaikan sengketa melalui musyawarah mufakat, para pihak dapat menyelesaikan melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke Pengadilan Negeri secara perdata. Gugatan perdata yang diajukan dapat berupa sengketa kepemilikan hak atas tanah atau penguasaan hak atas tanah oleh orang lain.

[36] Muhammad Hatta, *Hukum Tanah Dalam Prespektif Negara Kesatuan*, (Yogyakarta: Media Abadi, 2005), 46.

b. Melalui Pengadilan Tata Usaha Negara

Sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui tata usaha negara terkait dengan keputusan Tata Usaha Negara yang menimbulkan Sengketa Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat:

1) Konkrit

Konkrit adalah bahwa objek yang diputuskan dalam keputusan tersebut itu tidak bersifat abstrak, tetapi berwujud tertentu, atau dapat ditentukan.

2) Individual

Individual merupakan bahwa Keputusan Tata Negara itu tidak ditunjukan untuk umum, tetapi tertentu. Apabila yang dituju lebih dari satu orang, maka tiap-tiap individu harus dicantumkan namanya dalam keputusan.

3) Final

Final adalah akibat hukum yang timbul bagi seseorang atau badan hukum perdata.

Menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur peradilan banyak sekali kekurangannya diantaranya sangat birokratis, memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak. Walaupun prinsip penyelesaian sengketa di pengadilan adalah diselesaikan

dengan waktu cepat dan biaya murah namun kenyataannya hal itu sulit dilaksanakan.[37]

Penyelesaian sengketa yang lambat dan rumit akan merugikan para pencari keadilan dalam segala aspek. Apabila hal ini menyangkut dunia bisnis, maka mengakibatkan ekonomi biaya tinggi, serta dapat menguras potensi serta sumber daya perusahaan. Hal ini berpengaruh pada jalinan hubungan yang tidak harmonis pada sesama kolega bisnis. Sementara pada dunia bisnis sangat diperlukan penyelesaian sengketa cepat, biaya murah serta informal prosedur.[38]

2. Penyelesaian sengketa pertanahan melaui jalur non litigasi (di luar pengadilan)

Menurut Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada 5 jenis penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan yaitu:

a. Konsultasi

Konsultasi merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang disebut konsiliator.

b. Arbitrase

Penyelesaian sengketa melalui arbitrase yaitu cara penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa

[37] Sunarno,Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 (2006), 14.

[38] Ibid.

menyerahkan pertikaian mereka kepada pihak lain yang netral guna mendapatkan keputusan yang menyelesaikan sengketa.[39]

c. Negosiasi

Negosiasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan yang diadakan secara langsung antara para pihak dengan tujuan untuk mencari penyelesaian melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga.[40]

d. Penilaian ahli

Penyelesaian sengketa melalui cara penilaian ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya, dan mempunyai kewenangan untuk memberikan rekomendasi tentang cara penyelesaian sengketa yang bersangkutan.[41]

e. Mediasi

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga bersikap netral, (non intervensi) dan tidak berpihak *(invertial)* kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak- pihak yang bersengketa, penyelesaian sengketa melalui mediasi tersebut,hasilnya dituangkan dalam kesepakatan tertulis,

[39] Agnes Wynona, Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup, *Jurnal Beraja Niti*, Vol. 2 No.8, (2013), 7.

[40] Huala Adolf, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2004), 26.

[41] Gunawan Wijaya, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001), 90-91.

yang juga bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan iktikat baik.[42]

Adapun prinsip-prinsip mediasi antara lain:

1. Kerahasiaan atau *confidentialy*

   Makna dari kerahasian adalah bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang di selenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan kepada publik atau pers oleh masing-masing pihak.

   Oleh karena itu mediasi bersifat tertutup sehingga tidak semua orang bisa untuk mengikuti perundingan yang dilaksanakan. Tentu hal ini berbeda dengan badan peradilan di mana sidang umumnya dibuka untuk umum sifat kerahasiaan dari mediasi merupakan daya tarik tersendiri, karena pada dasarnya para pihak tidak suka jika persoalan yang mereka hadapi dipublikasikan secara umum.[43]

2. Sukarela *(Volunteer)*

   Proses mediasi pada dasarnya meiliki prinsip sukarela, yang artinya para pihak yang bersengketa datang ke mediasi atas keinginan dan kemauan mereka sendiri secara sukarela dan tidak ada paksaan dan tekanan dari pihak-pihak lain atau pihak luar. Prinsip kesukarelaan ini dibangun atas dasar bahwa orang

[42] Edi Asadi, *Hukum Acara Perdata Dalam Persepektif Mediasi DI Indonesia*, (Yogyakarta: Gerha Ilmu, 2012), 3.

[43] Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa, Cet. Ke-1*, (Jakarta: PT. Telaga Ilmu Indonesia, 2009), 50.

akan bekerja sama untuk menemukan jalan keluar dari persengketaan. Mereka datang ketempat perundingan atas pilihan mereka sendiri.[44]

3. Pemberdayaan atau *empowerment*

   Pada dasarnya prinsip pemberdayaan didasarkan pada asumsi bahwa orang yang mau datang ke mediasi sebenarnya mempunyai kemampuan untuk menegosiasikan masalah mereka sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang mereka inginkan. Kemampuan mereka dalam hal ini harus diakui dan dihargai. Oleh karena itu, setiap solusi atau dalam penyelesaian sebaiknya tidak dipaksakan dari luar penyelesaian sengketa harus muncul dari perbedaannya terhadap masing-masing pihak. Karena hal itu akan lebih memungkinkan para pihak untuk menerima solusinya.[45]

4. Netralitas *(neutrality)*

   Dalam proses mediasi, peran seorang mediator hanya memfasilitasi proses saja dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa. Mediator hanya berwenang mengontrol proses berjalan atau tidaknya mediasi. Dalam mediasi, seorang mediator tidak bertindak layaknya seorang hakim atau juri yang memutuskan salah atau benarnya salah

[44] Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian*.....50.
[45] Ibid

satu pihak atau mendukung pendapat dari salah satunya, atau memaksakan pendapat dan penyelesaiannya kepada kedua belah pihak.[46]

5. Solusi yang unik

   Dalam penyelesaian sengketa melalu proses mediasi, solusi yang dihasilkan tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreatifitas. Oleh karena itu, hasil mediasi mungkin akan lebih banyak mengikuti keinginan kedua belah pihak terkait erat dengan konsep pemberdayaan masing-masing pihak.[47]

[46] Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian*.....50.
[47] Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian*.....50.

BAB III

MEDIASI DALAM SENGKETA PERTANAHAN

A. Pengertian Mediasi

Secara *etimologi* (bahasa) mediasi berasal dari bahasa latin yaitu *"mediare"* yang berarti di tengah atau berada di tengah, karena orang yang melakukan mediasi (mediator) harus berada di tengah orang yang bertikai.[48] Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata 'mediasi' diberi arti sebagai proses pengikut sertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan.[49]

Menurut Christopher W. Moore sebagaimana dikutip oleh Bambang Sutiyoso bahwa mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan.[50] Folberg dan Taylor sebagaimana dikutip oleh Susanti Adi Nugroho juga berpendapat bahwa mediasi adalah suatu proses dimana para pihak dengan bantuan seseorang atau beberapa orang, secara sistematis menyelesaikan permasalahan yang disengketakan untuk mencari

---

[48] Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), 79.

[49] Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2000), 569.

[50] Bambang Sutiyoso, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Yogyakarta: Gama Media, 2008), 57.

alternatif dan mencapai penyelesaian yang dapat mengakomodasi kebutuhan mereka.[51]

Islam memiliki cara dan solusi untuk keluar dari persengketaan, baik melalui musyawarah atau dengan cara mengangkat hakam (juru adil). Selain itu dapat melalui cara *sulh* atau perdamaian.

Musyawarah merupakan salah satu prinsip dalam Islam, dan manusia diperintahkan Allah SWT untuk menyelesaikan sengketa melalui perdamaian. Karena pentingnya musyawarah dalam Islam, Allah menurunkan Al-qur'an yang menjelaskan tentang perdamaian yang terdapat dalam Qs. Ali-Imran ayat 159:[52]

فَبِمَا رَحْمَةٍ مِّنَ ٱللَّهِ لِنتَ لَهُمْ ۖ وَلَوْ كُنتَ فَظًّا غَلِيظَ ٱلْقَلْبِ لَٱنفَضُّوا۟ مِنْ حَوْلِكَ ۖ فَٱعْفُ عَنْهُمْ وَٱسْتَغْفِرْ لَهُمْ وَشَاوِرْهُمْ فِى ٱلْأَمْرِ ۖ فَإِذَا عَزَمْتَ فَتَوَكَّلْ عَلَى ٱللَّهِ ۚ إِنَّ ٱللَّهَ يُحِبُّ ٱلْمُتَوَكِّلِينَ

Artinya: *"Maka disebabkan rahmat dari Allah-lah kamu berlaku lemah lembut terhadap mereka. Sekiranya kamu bersikap keras lagi berhati kasar, tentulah mereka menjauhkan diri dari sekelilingmu. Karena itu maafkanlah mereka, mohonkanlah ampun bagi mereka, dan bermusyawaratlah dengan mereka dalam urusan itu. Kemudian apabila kamu telah membulatkan tekad, maka bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal kepada-Nya."*

Ayat diatas menjelaskan anjuran musyawarah sebagai salah satu ajaran mendasar dalam Islam yang harus dipraktekan oleh umat Islam dalam pengambilan keputusan untuk menyelesaikan berbagai persoalan.

[51] Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: PT. Telaga Ilmu Indonesia, 2009), 24-25.

[52] Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*, (Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 2001), 1263.

Musyawarah bisa digunakan sebagai sistem dalam menyelesaikan sengketa.[53]

Pada masa Rasulullah SAW, musyawarah telah dipraktekan dalam pengambilan keputusan dan telah dikenal serta membudaya dimasyarakat Arab sebelum masa kenabian Muhammad SAW. Dalam menghadapi setiap persoalan yang menyangkut banyak orang mereka biasanya menghimpun para pemuka kabilah *(zu asy-syuara)* untuk bermusyawarah untuk penyelesaiannya. Praktek musyawarah ini terus dilestarikan dan dikembangkan oleh Islam dan dilaksanakan Rasulullah SAW serta para sahabatnya. Salah satu contoh praktek musyawarah yang dijalankan Rasulullah SAW adalah dalam piagam Madinah merupakan perjanjian antara Nabi SAW sebagai pemimpin umat Islam dengan masyarakat Madinah yang terdiri atas suku-suku dan agama yang berbeda terdapat ketentuan yang menjunjung tinggi musyawarah yaitu "Dalam kehidupan kemasyarakatan harus selalu saling bermusyawarah dan menasehati (antara masyarakat Islam dengan Yahudi) dalam kebaikan, bukan dalam perbuatan dosa."[54]

Selain dengan cara musyawarah, Dalam Islam penyelesaian sengketa juga dapat dilakukan dengan mengangkat hakam (juru adil), sebagaimana terdapat firman Allah SWT dalam Qs. An-nisa' ayat 35 dan Qs. Al-Hujurat ayat 9:[55]

---

[53] Ibid

[54] Abdul Aziz Dahlan, *Ensiklopedia Hukum Islam*,…., 1264.

[55] R. Tanzil Fawaiq Sayyaf, Mediasi Dan Sulh Sebagai Alternatif Terbaik Penyelesaian Sengketa Hukum Keluarga Islam, *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 9, No. 2, (2023), 182-183.

وَإِنْ خِفْتُمْ شِقَاقَ بَيْنِهِمَا فَابْعَثُوا حَكَمًا مِنْ أَهْلِهِ وَحَكَمًا مِنْ أَهْلِهَا إِنْ يُرِيدَا إِصْلَاحًا يُوَفِّقِ اللَّهُ بَيْنَهُمَا ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ عَلِيمًا خَبِيرًا

Artinya: "Jika kamu (para wali) khawatir terjadi persengketaan di antara keduanya, utuslah seorang juru damai dari keluarga laki-laki dan seorang juru damai dari keluarga perempuan. Jika keduanya bermaksud melakukan islah (perdamaian), niscaya Allah memberi taufik kepada keduanya. Sesungguhnya Allah Maha Mengetahui lagi Maha teliti." (Qs. An-Nisa' ayat 35).

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۖ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۖ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: *"Jika ada dua golongan orang-orang mukmin bertikai, damaikanlah keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat aniaya terhadap (golongan) yang lain, perangilah (golongan) yang berbuat aniaya itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), damaikanlah keduanya dengan adil. Bersikaplah adil! Sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang bersikap adil."* (Qs. Al-Hujurat ayat 9).

Berdasarkan ayat diatas, bahwa Islam menyeru kepada pemeluknya dalam penyelesaian sengketa untuk memilih cara yang ma'ruf yaitu dengan berbuat adil dan juga damai. Tetapi faktanya bahwa umat Islam ketika terjadi sengketa mereka lebih memilih melalui proses peradilan (litigasi). Hal ini dibuktikan dengan meningkatnya pendaftaran perkara di pengadilan.[56]

[56] Ibid, 183.

Selain itu, juga terdapat dalam hadist tentang *Sulh* (perdamaian) yang diriwayatkan dari Abu Hurairah ra:[57]

الصُّلْحُ جَائِزٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِيْنَ إِلاَّ صُلْحًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا وَالْمُسْلِمُوْنَ عَلَى شُرُوْطِهِمْ إِلاَّ شَرْطًا حَرَّمَ حَلاَلاً أَوْ أَحَلَّ حَرَامًا

Artinya: *"Berdamai dengan sesama muslimin itu diperbolehkan kecuali perdamaian yang menghalalkan suatu yang haram atau mengharamkan suatu yang halal. Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram."*

Hadist ini menjelaskan bahwa seluruh macam *Sulh* (perdamaian) antara kaum muslimin itu boleh dilakukan, selama tidak menyebabkan pelakunya terjerumus ke dalam suatu yang diharamkan oleh Allah SWT dan Rasul-Nya.[58]

Dalam Islam *Sulh* diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa atau perselisihan dengan cara damai, damai melalui perundingan dan negosiasi dengan memperhatikan hukum syariat (hukum Islam) dan ajaran agama. Dalam konteks ini, *Sulh* dapat diartikan sebagai proses penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah (musyawarah bersama) atau perdamaian yang didasarkan pada hukum syariat dan ajaran agama. *Sulh* dalam Islam diharapkan dapat menyelesaikan sengketa atau perselisihan tanpa harus melalui proses pengadilan. Beberapa literatur menyebutkan bahwa *Sulh* adalah salah satu upaya dalam hukum Islam

[57] Syaikh 'Abdur-Rahman as-Sa'adi, https://almanhaj.or.id/3587-kaidah-ke-22-shulh-berdamai-dengan-sesama-kaum-muslimin-itu-boleh.html, diakses 15 Januari 2024.
[58] Ibid.

yang bertujuan menyelesaikan suatu sengketa dalam bidang muamalah. Pada umumnya manusia menginginkan perdamaian bukan pertikaian.[59]

B. Unsur-unsur Mediasi

Unsur-unsur dari mediasi antara lain:

1. Mediator

   Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Mediator sangat menentukan efektifitas proses penyelesian sengketa, ia harus secara layak memenuhi kualifikasi tertentu serta berpengalaman dalam komunikasi dan negosiasi agar mampu mengarahkan para pihak yang bersengketa. Pengetahuan secara substansi atas permasalahan yang di sengketakan tidak mutlak dibutuhkan, yang penting adalah kemampuan menganalisis dan keahlian menciptakan pendekatan pribadi.[60]

   Dalam Pasal 1 ayat 2 PERMA Nomor 1 Tahun 2016, pengertian mediator yaitu hakim atau pihak lain yang memiliki sertifikat mediator sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian

[59]Abd Rahman, Pendekatan Sulh Dan Mediasi Sebagai Alternatif Terbaik Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 7, No. 2, (2021), 69.

[60] Gatot Soemartono, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006), 133.

sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.[61]

Adapun syarat yang dapat dipilih menjadi mediator diatur dalam Pasal 8 ayat 1 PERMA Nomor 1 Tahun 2008, di antaranya:[62]

1. Hakim bukan pemeriksa perkara pada pengadilan yang bersangkutan.
2. Advokat atau akademisi hukum.
3. Profesi bukan hukum yang dianggap para pihak menguasai atau berpengalaman dalam pokok sengketa.
4. Hakim majelis pemeriksaan perkara
5. Gabungan antara mediator yang disebut dalam point a dan d, atau gabungan point b dan d, atau gabungan antara point c dan d.

Selain syarat menjadi seorang mediator, di dalam mediasi mediator juga memiliki fungsi, menurut Fuller salah seorang pakar hukum sebagaimana dikutip oleh Suyud Margono menyebutkan bahwa fungsi dari seorang mediator ada 7 (tujuh), yaitu:[63]

1. Katalisator

   Katalisator merupakan bahwa kehadiran mediator dalam proses perundingan mampu mendorong lahirnya suasana yang konstruktif bagi diskusi.

[61] PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Biaya Pemanggilan Para Pihak Dalam Mediasi Pasal 1 ayat 2.

[62] PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Kriteria Pemilihan Mediator Pasal 8 ayat 1.

[63] Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution (ADR) dan Arbitrase, Cetakan ke-2*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004), 60-61.

2. Pendidik

Pendidik merupakan bahwa seorang harus berusaha memahami aspirasi, prosedur kerja, keterbatasan politis, dan kendala usaha dari para pihak.

3. Penerjemah

Yaitu mediator harus berusaha menyampaikan dan merumuskan usulan pihak yang satu kepada pihak yang lainnya melalui bahasa atau ungkapan yang baik dengan tanpa mengurangi sasaran yang dicapai oleh pengusul.

4. Narasumber

Maksud dari narasmber ini adalah seorang mediator harus mendayagunakan sumber-sumber informasi yang tersedia.

5. Penyandang berita jelek

Merupakan seorang mediator harus menyadari bahwa para pihak dalam proses perundingan dapat bersikap emosional. Untuk itu, mediator harus mengadakan pertemuan terpisah dengan pihak-pihak terkait untuk menampung berbagai usulan.

6. Agenrealitas

Agenrealitas merupakan mediator harus berusaha memberikan pengertian secara jelas kepada salah satu pihak bahwa sasarannya tidak mungkin/ tidak masuk akal tercapai melalui perundingan.

7. Kambing hitam

Merupakan seorang mediator harus siap disalahkan, misalnya dalam membuat kesepakatan hasil perundingan.

Dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 Pasal 15 adapun tugas-tugas dari seorang mediator, yaitu:[64]

1. Mediator wajib mempersiapkan usulan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak untuk dibahas dan disepakati.
2. Mediator wajib mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi.
3. Apabila dianggap perlu, mediator dapat melakukan kaukus. Kaukus ialah pertemuan antara mediator dengan salah satu pihak tanpa dihadiri oleh pihak lainnya.
4. Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.

Mediator memiliki sejumlah kewenangan dalam menjalankan proses mediasi. Mediator memperoleh kewenangan tersebut dari para pihak, dimana mereka mengizinkan dan setuju adanya pihak ketiga menyelesaikan sengketa mereka. Kewenangan mediator terfokus pada upaya menjaga dan mempertahankan proses mediasi. Mediator di berikan kewenangan oleh para pihak melakukan tindakan dalam

[64] PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Kewajiban Mediator Dalam Mendorong Para Pihak Untuk Menggali Kepentingan Mereka Pasal 15.

rangka memastikan bahwa mediasi sudah berjalan sebagaimana mestinya.

2. Pihak yang bersengketa

Dalam proses mediasi, pihak yang memiliki persoalan hadir dan berpartisipasi aktif dalam mediasi. Misalnya, para pihak adalah sebuah perusahaan swasta atau instansi pemerintah, mereka seharusnya diwakili oleh pegawai senior dengan kewenangan penuh untk bernegosiasi dan menyelesaikan perselisihan. Dalam kasus, dimana tidak mungkin atau tidak praktis bagi otoritas puncak untuk hadir dalam mediasi, misalnya menteri sebagai pemimpin kementerian/lembaga atau *Chief Executive Officer (CEO)* sebuah perusahaan multi nasional, maka wakil mereka harus diberi kewenangan yang layak untuk membuat sebuah komitmen yang secara tanggung jawab diharapkan disetujui oleh pembuat keputusan akhir.

Untuk perselisihan yang kompleks, kedua belah pihak biasanya mengharapkan kehadiran penasihat yang professional seperti pengacara, akuntan, atau ahli tertentu, yang dapat membantu pencapaian penyelesaian perselisihan. Posisi penasihat profesional, jika mereka diikutsertakan, berada disisi kliennya, menasihati, dan memberi dukungan kepada klien. Bahkan, jika seorang klien mengharapkan penasihat profesional dapat bertindak sebagai juru

bicara pada tahap-tahap tertentu atau untuk aspek khusus tertentu atau bahkan untuk keseluruhan perselisihan itu.[65]

3. Permasalahan dalam sengketa

Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titiktemu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang memiliki pendirian/pendapat yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa. Secara umum, orang tidak akan mengutarakan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Hal ini disebabkan oleh kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak menyenangkan, dimana seseorang (pribadi atau sebagai wakil kelompoknya) harus menghadapi situasi rumit yang mengundang ketidaktentuan sehingga dapat mempengaruhi kedudukannya.

Setelah konflik tersebut pecah maka penyelesaian konflik tidaklah segera dapat diselesaikan dengan cara mediasi, sebab konflik terebut haruslah terlebih dahulu diklasifiasikan, apakah konflik tersebut termasuk konflik yang timbul karena pelanggaran hukum pidana atau hukum perdata (perdata, kekeluargaan, dan niaga). Setelah diklasifikasikan dan konflik tersebut adalah masalah pidana maka mediasi tidak dapat dilaksanakan, tetapi jika konflik tersebut dinyatakan sebagai konflik perdata, (perdata, kekeluargaan, dan niaga), maka konflik tersebut dapat dimediasi.[66]

[65] Gatot Soemartono, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006), 138.

[66] Suyud Margono, *Alternative Dispute Resolution…,34.*

C. Tujuan Mediasi

Tujuan dilakukan mediasi adalah menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang netral dan imparsial. Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi sangat dirasakan manfaatnya, karena para pihak telah mencapai kesepakatan yang mengakhiri persengketaan mereka secara adil dan saling menguntungkan. Mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga. Mediasi dapat memberikan keuntungan antara lain:[67]

1. Mediasi dapat menyelesaikan sengketa secara tepat dan relatif murah dibandingkan dengan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan atau ke lembaga arbitrase.
2. Mediasi akan memfokuskan perhatian para pihak pada kepentingan mereka secara nyata dan pada kebutuhan emosi atau psikologis mereka, sehingga mediasi bukan hanya tertuju pada hak- hak hukumnya.
3. Mediasi memberikan kesempatan para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dan secara informal dalam menyelesaikan perselisihan mereka.
4. Mediasi memberikan para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasilnya.
5. Mediasi dapat mengubah hasil yang dalam litigasi dan arbitrase sulit diprediksi dengan suatu kepastian melalui suatu consensus.

[67] Syahrial Abbas, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2009), 25-26.

6. Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu menciptakan saling pengertian yang lebih baik di antara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskannya.
7. Mediasi mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiri setiap putusan yang bersifat memaksa yang dijatuhkan oleh hakim.

Mengembangkan mediasi di Indonesia merupakan suatu hal yang bermanfaat. Dilihat dari kekuatan potensial mediasi yaitu:

a. Mampu memenuhi segitiga kepuasan, yaitu kebutuhan substantif, kebutuhan prosedural dan psikologis dari para pihak yang bersengketa. Kebutuhan substantif (rasional) adalah kebutuhan yang langsung mengenai pokok sengketa yang terjadi. Kebutuhan prosedural yaitu cara mediator memperlakukan para pihak yang bersengketa dalam proses mediasi. Kebutuhan psikologis yaitu tetap menjaga dan memelihara hubungan pertemanan antara para pihak, meskipun kedua belah pihak pernah bersengketa.
b. Penyelesaian mediasi lebih murah, cepat, dan efisien meski hal tersebut sifatnya relatif tapi berpotensi.
c. Kepesertaannya, disini kepesertaan dalam mediasi tidak terbatas pada orang yang merugikan saja. Dalam kasus-kasus publik misalnya terdapat sengketa atau konflik antara perusahaan iklan rokok atau

media cetak, sebagai contoh dalam persoalan rokok melibatkan banyak pihak.[68]

D. Proses Mediasi Sengketa Pertanahan

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 4 huruf (a) dan (b) tentang penyelesaian kasus pertanahan disebutkan bahwa syarat penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan berdasarkan:[69]

1. Inisiatif dari kementerian.
2. Pengaduan masyarakat.
3. Setelah surat pengaduan dari salah satu pihak yang bersengketa diterima oleh badan pertanahan nasional, selanjutnya dilakukan pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Apabila hasil kajian dan pemeriksaan memenuhi persyaratan, maka mediasi akan dilaksanakan.
4. Setelah dilakukan pengkajian dan pemerikasaan lapangan ternyata ditemukan fakta-fakta yang tidak masuk akal, bukan wewenang badan pertanahan.
5. Apabila mediasi yang dilakukan mediator masih belum menemukan solusi dan para pihak yang bersengketa belum merasa puas, maka pihak mediator masih memberikan jedah waktu 30 (tiga puluh) hari untuk melaksanakan mediasi kembali.

---

[68] Moch. Faisal Salam, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional Dan Internasional*, (Bandung: Mandar Maju, 2007), 237.

[69] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 4.

6. Jika mediasi berhasil dilakukan, dibuatlah surat perjanjian perdamaian dan apabila mengalami kegagalan, maka mediator mengarahkan untuk menempuh jalur pengadilan.

Penyelesaian kasus sengketa dan konflik pertanahan dilakukan atas inisiatif kementerian, maka kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui sengketa dan konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu. Kepala Kantor Pertanahan melaporkan hasil pemantauan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Jika hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian sengketa dan konflik. Selanjutnya apabila penyelesaian sengketa dan konflik dilaksanakan atas adanya pengaduan masyarakat, maka kementerian menerima pengaduan terkait sengketa dan konflik dari masyarakat. Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website kementerian. Pengaduan dibuat sesuai dengan format yang sudah disediakan dalam Peraturan Menteri.[70]

Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Apabila penyelesaian sengketa dan konflik datangnya dari

[70] Hamidi, Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional, *Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, Vol. 12, No. 1, Juni 2021, 60-61.

pengaduan masyarakat maka harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:[71]

1. Surat pengaduan, disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementerian.
2. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.
3. Pengaduan harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi identitas penerima kuasa, dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
4. Pengaduan dibuat sesuai dengan format dari Peraturan Menteri ini.

[71] Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 6.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penyelesaian kasus pertanahan, penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi yang merupakan inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.[72]

Penyelesaian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2024 tercatat sebanyak 8 kasus sengketa pertanahan. Dari 8 kasus sengketa yang masuk diantaranya seperti sengketa batas tanah, sengketa kepemilikan tanah, dan juga sengketa tanah pusako tinggi. [73]

Jika ada pengaduan sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, maka kasus tersebut akan dilakukan analisa terhadap aduan tersebut. Hal ini sesuai dengan apa yang disampaikan oleh Bapak Davit selaku Pejabat Fungsional pada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. …..(“setiap adanya pemohon yang mengadukan permasalahan pertanahan, maka berkas aduan tersebut akan dilakukan analisa terlebih dahulu, dan kemudian disimpulkan melalui telaah staf,

[72] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

[73] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

apakah permasalah tersebut merupakan kewenangan kementerian ATR/BPN atau bukan, jika merupakan kewenangan kementerian maka BPN dapat memfasilitasi kedua belah pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan permasalahannya melalui jalur mediasi")…..[74]

Penyelesaian sengketa yang ada di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dilaksanakan secara litigasi (di dalam pengadilan) dan non litigasi (di luar pengadilan). Sengketa yang dilakukan melalui litigasi (di dalam pengadilan) seperti sengketa kepemilikan tanah, sengketa batas tanah dan juga sengketa tanah pusako tinggi. Sedangkan sengeta yang dilakukan melalui non litigasi (di luar pengadilan) seperti sengketa batas tanah dan sengketa tanah pusako tinggi. Sengketa yang dilakukan melalui non litigasi yaitu dengan cara menempuh proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.[75]

Pelaksanaan mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dari tahun 2021 sampai dengan tahun 2024 dengan rincian sebagai berikut:[76]

Tabel 4.1: Jumlah Kasus Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

No	Kegiatan	Tahun	Keterangan	Status
1.	Sengketa	2021	Sengketa	Menempuh

[74] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.
[75] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.
[76] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

			Kepemilikan Tanah	Proses Perkara Ke Pengadilan.
2.	Sengketa	2022	Sengketa Batas Tanah	Tidak Sepakat Menempuh Jalur Hukum.
			Sengketa Batas Tanah	Menempuh Proses Perkara Ke Pengadilan.
3.	Sengketa	2023	Sengketa Tanah Pusako Tinggi	Menempuh Proses Perkara Ke Pengadilan.
			Sengketa Batas Tanah	Menempuh Proses Perkara Ke Pengadilan.
			Sengketa Kepemilikan Tanah	Tidak Sepakat Menempuh Jalur Hukum.
4.	Sengketa	2024	Sengketa Tanah Pusako Tinggi	Perdamaian
			Sengketa Tanah Pusako Tinggi	Perdamaian

Sumber: Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi.

Berdasarkan tabel diatas data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dari tahun 2021 sampai dengan 2024 terdapat 8 kasus sengketa pertanahan yang masuk dan dilakukan proses mediasi dalam penyelesaiannya. Dari 8 kasus tersebut 2 diantarnya berhasil mediasi dan 4 lainnya tidak berhasil dimediasi. Yang menjadi penyebab utama terjadinya sengketa yaitu tumpang tidih sebagian atau seruluh bidang tanah. ….. ("banyak hal yang menyebabkan terjadinya sengketa di Kota Bukittinggi, ada sengketa karena batas tanah, sengketa kepemilikan tanah, tetapi sengketa yang paling banyak yaitu karena tumpang tindi sertifikat tanah pusako tinggi")….menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Pertanahan.[77]

Mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan tercantum dalam pasal 43 PM ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penyelesaian kasus pertanahan, mediasi dalam menyelesaikan sengketa dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak dengan tujuan untuk menjamin tranparansi dan ketajaman analisis, mengambil keputusan yang bersifat kolektif dan obyektif; meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian sengketa dan konflik, menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih dan dari unsur lain yang dipertimbangkan dan memfasilitasi penyelesaian sengketa dan

[77] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

konflik melalui musyawarah. Pelaksanaan mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari.[78]

Dari hasil wawancara dengan bapak Davit …..(“mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja, tetapi terkadang dilapangan proses pelaksanaan mediasi ini lebih dari 30 (tiga puluh) hari kerja. Salah satu penyebabnya karena kurangnya pemahaman masyarakat terhadap mediasi)”.[79]

Menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, beliau menegaskan bahwa …….(“jalur mediasi digunakan sebagai langkah awal oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, akan tetapi jika kedua belah pihak tidak menemukan kesepakatan, maka disarankan bagi pihak bersengketa untuk mengajukan pengaduan dan menempuh jalur hukum”)….[80]. Dari penjelasan tersebut pihak Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dalam melaksanakan mediasi tidak memaksakan kehendak dalam mencari solusi atas sengketa pertanahan yang terjadi. Jika memang dalam proses mediasi tidak ditemukan kesepakatan perdamaian, maka kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dapat memberikan rekomendasi penyelesaian melalui jalur lainnya, yaitu melalui jalur hukum atau pengadilan.

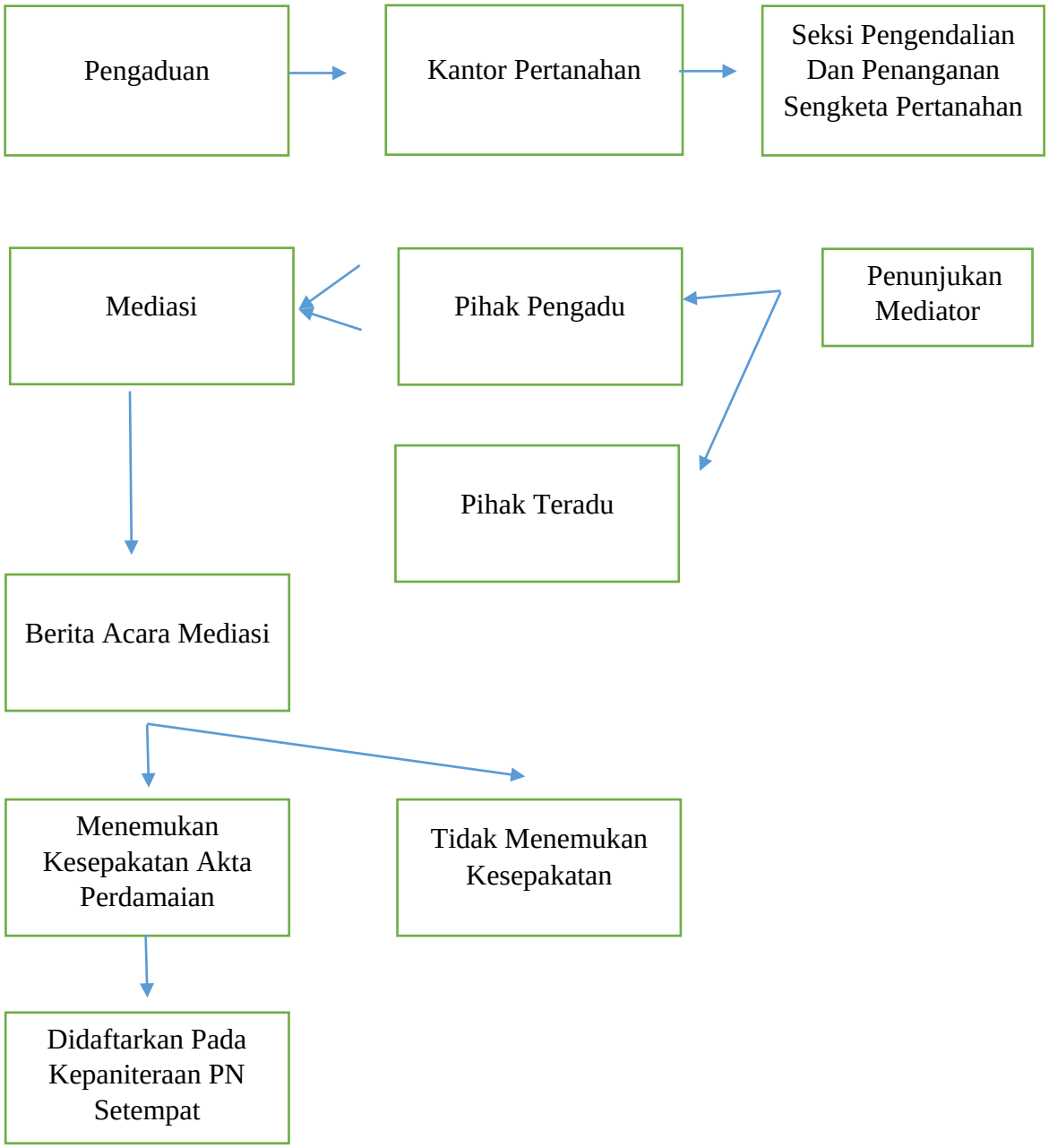
Menurut Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, mengatakan bahwa ……..(“penerapan mediasi dikantor Pertanahan Kota

[78] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 43.
[79] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.
[80] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

Bukittinggi dalam menyelesaikan sengketa sangat diutamakan karena proses tersebut merupakan alternatif penyelesaian masalah pertanahan dengan bantuan pihak ke tiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai kesepakan perdamaian yang saling menguntungkan para pihak, mediator tidak boleh memaksakan kehendak atau berpihak kepada salah satu diantara para pihak yang bersengketa")…..,. Dalam proses mediasi para pihak yang bersengketa harus mempunyai kepentingan langsung terhadap masalah yang dimediasikan.[81]

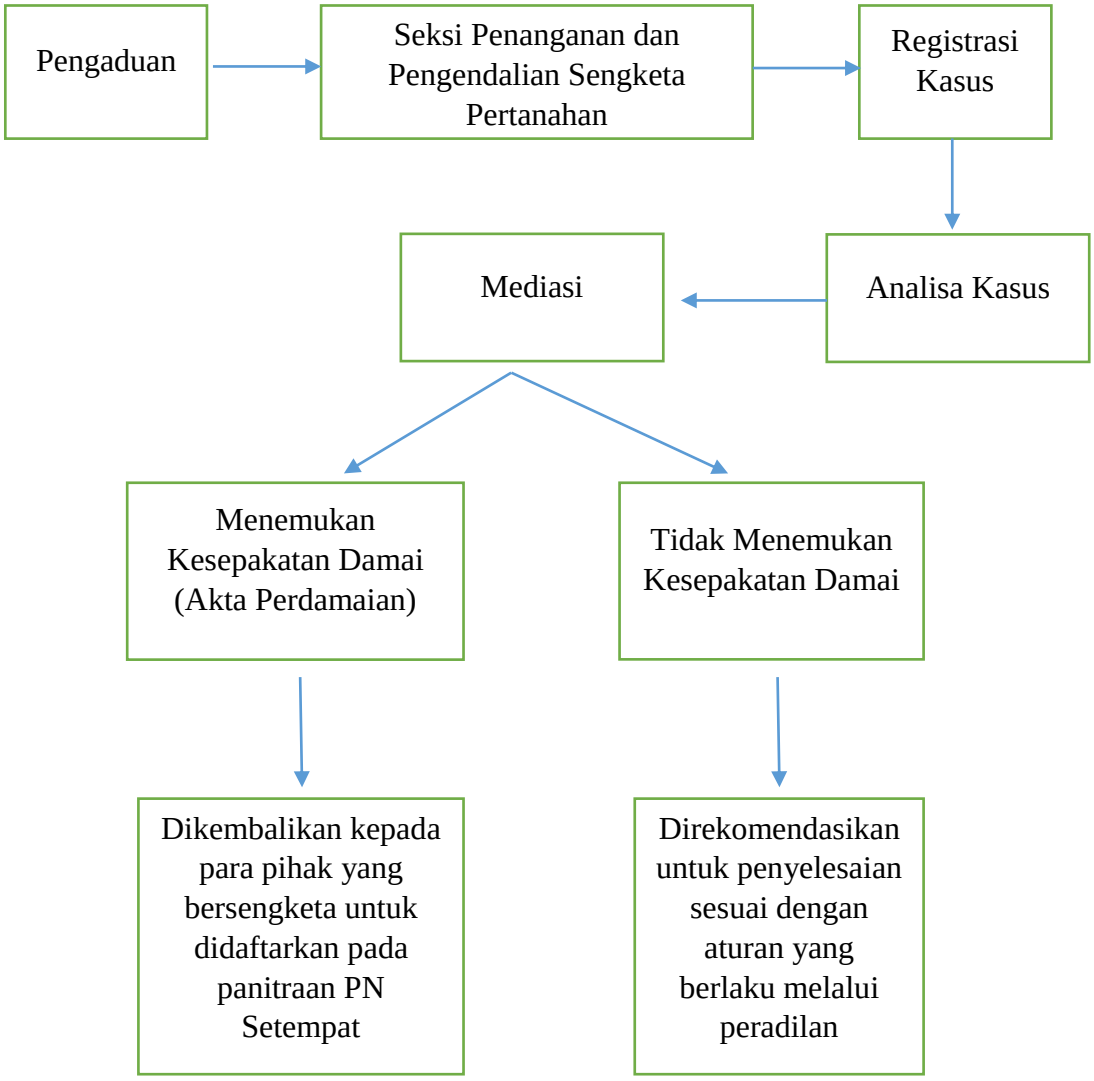
[81] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

Pola Pelaksanaan Mediasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020



Gambar 4.1: Gambar 4.1 Alur Penyelesaian Sengketa Pertanahan berdasarkan PMATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020

Pola Pelaksanaan Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi[82]



Gambar 4.2: Alur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

[82] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

Dari gambar diatas dapat dilihat bahwa proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi berdasarkan aduan yang diterima oleh Kantor Pertanahan, kemudian dilakukan analisa dan telaah terhadap pengaduan yang masuk, dan mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan pokok permasalahan. Untuk selanjutnya akan dilakukan pemanggilan pihak-pihak yang bersengketa.

Proses mediasi yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yaitu:[83]

a. Pengaduan

Pengaduan yang disampaikan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi berupa pengaduan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat, atau website kementerian. Pengaduan tersebut harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti - bukti yang terkait dengan pengaduan. Pengaduan ini paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus. Setelah pengaduan diterima oleh petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan, maka petugas melakukan pemeriksa berkas pengaduan tersebut. Pengaduan yang telah memenuhi syarat diterima langsung melalui loket pengaduan maka kepada pihak pengadu akan diberikan surat tanda penerimaan pengaduan. Pengaduan tersebut

[83] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

diregister dalam buku register induk selanjutnya diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Davit, ……("adanya surat pengaduan mengenai sengketa pertanahan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, setelah didisposisikan ke Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, maka surat aduan tersebut dipelajari dan dilakukan analisa terhadap permasalahan yang dikemukakan. Kemudian dilakukan pengumpulan data-data terkait dengan permasalahan yang ada untuk selanjutnya dijadwalkan pemanggilan terhadap kedua belah pihak yang bersengketa.")……[84]

b. Menelaah

Pengaduan yang masuk ke Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dan telah diadministrasikan maka selanjutnya ditangani oleh pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara. Pejabat Fungsional Koordinator Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara selanjutnya melakukan pengumpulan data, baik data fisik seperti peta bidang tanah, peta pendaftaran yang memuat informasi mengenai letak, bentuk dan luas bidang tanah yang disengketakan. Serta mengumpulkan data yuridis terkait bidang tanah seperti, surat yang menjadi alas hak, akta jual beli atau perolehan bidang tanah

[84] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

tersebut. …..("setelah berkas masuk maka berkas tersebut dilakukan telaah dan pengumpulan data fisik maupun data yuridis bidang tanah yang menjadi objek sengketa pertanahan")….. menurut Bapak Davit Riski Erlangga.[85]

c. Pemanggilan

Setelah dilakukan analisa dan pengumpulan data selanjutnya yaitu proses pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk dilakukan mediasi. Dalam hal ini kedua belah pihak di undang oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagai pihak ketiga (mediator) untuk membantu menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan untuk mendapatkan kesepakatan perdamaian. …..("setelah berkas atau data fisik maupun data yuridis terkumpul, maka kita pihak Kantor Pertanahan akan memanggil kedua belah pihak yang bersengketa untuk dilakukan mediasi, untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi antara kedua belah pihak")…..[86]

d. Upaya Mediasi

Berdasarkan wawancara dengan Bapak Davit, setelah data terkumpul maka kami akan menjadwalkan proses mediasi kedua belah pihak yang bersengketa. Kami akan mengundang pihak-pihak yang bersengketa untuk menghadiri mediasi yang akan dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi. Jika dalam proses pemanggilan atau

[85] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.
[86] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

undangan pertama salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak menghadiri undangan, maka akan dicatat dan dimuat didalam berita acara pelaksanaan mediasi. Untuk selanjutnya akan diundang kembali dalam proses mediasi yang kedua. Dalam undangan atau pemanggilan ke dua untuk proses mediasi, dan salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak juga menghadiri proses yang telah dijadwalkan, maka akan dimuat dan dicantumkan didalam berita acara pelaksanaan mediasi. Sampai pada undangan atau pemangilan yang ke tiga, semua proses dijalankan hasilnya dimua didalam notulensi dan berita acara pelaksanaan mediasi. Jika dalam pemanggilan pertama hingga ketiga kedua belah pihak atau salah satu pihak tidak menghadiri, maka Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sebagai mediator akan memberikan rekomendasi untuk menyelesaikan kasus pertanahan tersebut melalui jalur litigasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.[87]……("setelah dilakukan pemanggilan para pihak yang bersengketa, namun para pihak sampai dengan tiga (3) kali pemanggilan tidak pernah hadir, maka pihak Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi memberikan rekomendasi penyelesaian sengketa melalui jalur lainnya").

Mediator dalam proses penyelelasian sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa atau dapat dipimpin langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan sebagai penanggung jawab atas semua kegiatan pada Kantor

[87] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

Pertanahan Kota Bukittinggi. Sesuai dengan apa yang dikatakan oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, bahwa, ……..(“tugas sebagai mediator didalam proses penyelesaian sengketa merupakan kewenangan yang melekat pada jabatan sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengket”)……[88]

Tahapan atau proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yaitu sebagai berikut:[89]

1) Memulai sesi mediasi
    a) Mengatasi hambatan hubungan antar para pihak.
    b) Mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa, suasana akrab dan tidak kaku.
    c) Penjelasan peran mediator.
    d) Klarifikasi para pihak.
    e) Menyamakan pemahaman dan penetapan agenda musyawarah.
    f) Pemecahan/Pemetaan Masalah.
        1. Untuk mengetahui dan mengkaji identifikasi kepentingan para pihak untuk menentukan pokok masalah sebenarnya.
        2. Untuk mengumpulkan opsi - opsi sebagai alternatif yang diminta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya, dengan generalisasi terdapat kelompok opsi

[88] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.
[89] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui negoisasi, maka proses negosiasi lebih mudah.

3. Melakukan tawar menawar (negoisasi) terhadap opsi - opsi, hal ini dapat berlangsung alot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi dead-lock. maka mediator harus menggunakan sesi pribadi (periode session atau kansus). Ada pun hasil dari tawar menawar ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternatif penyelesaian sengketa yang bersangkutan.

2) Negosiasi akhir

Pihak-pihak yang bersengketa melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai poin-poin yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi opsi yang diterima, hak dan kewajiban kedua beah pihak yang bersengketa.

3) Kesepakatan

Perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat. Setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung. Jika pada proses mediasi yang telah dilakukan tidak mencapai kata

sepakat, maka para pihak mempunyai dan diberikan hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut ke pengadilan.[90]

Dalam proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, sebagai pihak ketiga/mediator Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi menjadwalkan proses mediasi sebanyak tiga kali. Dimana pada setiap proses mediasi dari pertama hingga ketiga dilakuan dengan mengirimkan undangan atau pemanggilan kedua belah pihak yang bersengketa. Dalam proses mediasi yang dilakukan, setiap jalannya mediasi, diskusi serta hasil yang didapatkan dalam proses mediasi dicatat didalam notulen dan dicantumkan didalam berita acara pelaksanaan mediasi. ("dalam setiap pertemuan mediasi yang dilakukan, apapun hasilnya akan dibuatkan notulen hasil mediasi dan kemudian dicatat dalam berita acara mediasi sebagai bentuk kelengkapan administrasi dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi bahwa telah dilaksanakan mediasi").....[91]

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pihak yang berhasil menjalani proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi menurut SP (37 tahun) .....("proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi sangat membantu penyelesaian sengketa yang saya alami, meskipun dalam mediasi kemaren yang dilakukan ada silang pendapat dan tegang dalam mencari solusi, tetapi pihak dari Kantor

[90] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.
[91] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

Pertanahan Kota Bukittinggi yang membantu mencairkan situasi")……..,[92] Sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan proses mediasi sangat membantu pihak yang bersengketa untuk melakukan musyawarah. Meskipun dalam prosesnya sering terjadi silang pendapat dalam menentukan solusi untuk mencapai kesepakatan bersama. Sengketa pertanahan yang dihadapi oleh Ibuk SP (37 tahun) merupakan sengketa terhadap sertifikat tanah pusako tinggi yang dikuasai oleh Ibuk Yl (40 tahun). Yang mana salah satu pihak dalam satu ranji keberatan karena belum dapat pembagian tanah pusako.

Selain itu juga wawancara dengan salah satu pihak yang tidak berhasil menjalani proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi menurut Bapak AD (56 tahun) …….("selama menjalani proses mediasi tidak menemukan titik terang terhadap permasalahan sengketa batas tanah, sikap egois yang terjadi karena kepentingan pribadi sehingga selama menjalani proses mediasi tidak berhasil")……..[93] Sengketa pertanahan yang dihadapi oleh Bapak AD (56 tahun) merupakan sengketa terhadap batas tanah yang dikuasai oleh Ibuk LP (48 tahun). Yang mana kedua belah pihak yang bersengketa sama-sama memiliki bukti kepemilikan tanah berupa sertipikat hak atas tanah. Karena mediasi tersebut tidak berhasil, lalu pihak Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi memberikan rekomendasi penyelesaian sengketa melalui jalur hukum ke pengadilan.

[92] SP, *Wawancara pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.
[93] AD, *Wawancara pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

Proses mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dapat memberikan rasa keadilan bagi mereka para pihak yang bersengketa, karena solusi atas permasalahan yang terjadi dilakukan melalui musyawarah bersama. Opsi-opsi dari kesepakatan dirembukkan bersama untuk kemudian disepakati sebagai solusi dari sengketa yang dihadapi. Dimana solusi yang dicari merupakan solusi yang dianggap menguntungkan bagi para pihak yang bersengketa.

Menurut Pasal 39 Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan, peserta dalam mediasi sebagai berikut:[94]

1. Peserta Mediasi terdiri dari:
   a. Tim Pengolah
   b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN atau Kantor Pertanahan
   c. Para Pihak atau pihak lain yang terkait
   d. Pakar atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat (tokoh masyarakat, adat, agama).
2. Peserta mediasi harus mendapat penugasan dari kementerian, kecuali para pihak.
3. Dalam hal mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir.

[94] Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pasal 39.

4. Apabila setelah diundang tiga kali secara berturut pihak yang berselisih tidak hadisr dalam mediasi, maka mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa dan konflik sesuai dengan ketentuan peratutan perundang-undangan.

Kehadiran Tim Pengolah Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN sudah terwakilkan kehadirannya oleh mediator yang merupakan bagian dari Tim dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. ….("kasus sengketa yang terjadi diwilayah Kota Bukittinggi masih dapat diselesaikan oleh pihak Kantor Pertanahan maka mediator merupakan Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi, yang merupakan kewenangan yang melekat pada tugas dan fungsi dari jabatan tersebut")……[95]

Mediasi dikatakan batal apabila salah satu pihak atau para pihak tidak memenuhi undangan pemanggilan untuk dilakukan mediasi. Dalam hal setelah dilaksanakanya mediasi menemukan kesepakatan, dilanjutkan dengan perjanjian perdamaian untuk daftarkan Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat tidak menjadi tanggung jawab dari mediator, akta perjanjian tersebut dikembalikan kepada para pihak untuk mendaftarkan Kepanitraan Pengadilan Negeri maupun tidak didaftarkan dan sepenuhnya menjadi tanggung jawab para pihak untuk melaksanakan isi perjanjian

[95] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

tersebut……(“perjanjian perdamaian yang telah disepakati yang kemudian didaftarkan ke Pengadilan Negeri, merupakan kewajiban kedua belah pihak yang bersengketa”)……[96]

Dalam Peraturam Menteri ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tidak mewajibkan untuk mendaftarkan Akta Perjanjian di Pengadilan Negeri, namun berdasarkan Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Abritase dan Penyelesaian Sengketa apabila terjadi kesepakatan maka pihak yang menandatangi kesepakatan tersebut wajib didaftarkan ke Pengadilan Negeri sesuai dengan letak tanah sengketa dalam waktu paling lama 30 hari sejak penandatangan. Akta Perdamaian tersebut bersifat final dan mengikat meskipun pelaksanaanya didasarkan pada iktikad baik para pihak. Jika dikemudian hari akta perjanjian tersebut tidak dilaksanakan, oleh satu pihak, maka tetap tidak mempunyai kekuatan eksekutorial meskipun sudah didaftarkan di Pengadilan Negeri. Sesuai dengan Pasal 1338 KUHPerdata yang menyatakan bahwa segala perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dalam pasal ini juga mengandung asas *Pacta Sun Servanda* artinya bahwa perjanjian yang dibuat mengikat seperti undang-undang dan asas konsensualisme dimana perjanjian timbul sejak kata sepakat sehingga perlu ditaati oleh pihak yang membuatnya.

[96] Novita Cahya Kusuma, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

Jadi, berdasarkan hasil penelitian tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020, meskipun dalam penerapannya ada sebagian ketentuan dalam aturan yang belum diterapkan. Misalnya dalam pelaksanaan mediasi, bahwa proses mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Namun pada pelaksanaannya proses mediasi lebih dari 30 (tiga puluh) hari kerja. Untuk mediator dalam proses mediasi merupakan pejabat dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi itu sendiri yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dimana tugas tersebut sudah merupakan tugas dan fungsi yang melekat pada jabatan tersebut. Atau boleh diwakilkan langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan penanggung jawab atas semua kegiatan pada Kantor Pertanahan.

B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam

Dalam Islam sangat menekankan perdamaian kepada siapapun yang berkonflik, sesuai dengan firman Allah dalam Qs. A-Hujurat ayat 9:

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا ۖ فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَقَاتِلُوا الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ ۚ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلِحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا ۖ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ

Artinya: *"Dan jika ada dua orang golongan dari orang-orang mu'min berperang maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu*

dari kedua golongan itu berbuat aniaya terhadap golongan yang lain maka perangilah golongan yang berbuat aniaya itu sehingga golongan itu kembali, kepada perintah Allah; jika golongan itu telah kembali (kepada perintah Allah), maka damaikanlah antara keduanya dengan dalil dan berlaku adillah. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang berlaku adil." (QS. Al-Hujarat:9).[97]

Ayat Al-Quran diatas menjelaskan mengenai perintah Nabi Muhammad SAW untuk mendamaikan para pihak yang berperang. Jika ada salah satu pihak berbuat aniaya kepada yang lain, maka diperintahkan juga bagi Nabi untuk mendamaikan pihak tersebut sampaai taat atau tidak berbuat aniaya kembali. Kemudian dalam upaya mendamaikan para pihak hendaknya Nabi Muhammad bersikap adil, netral, dan tidak memihak. Berdasarkan penjelasan tersebut, dapat dipahami bahwa Nabi Muhammad SAW, berkedudukan sebagai juru damai yang bertugas mendamaikan para pihak yang bersengketa secara adil, netral dan tidak memihak. Nabi Muhammad berperan sebagai mediator atau penengah. Mediator atau penengah tersebut harus bersikap adil, dan berupaya terus menerus untuk menghasilkan kesepakatan damai bagi para pihak yang bersengketa, apalagi berperang. Walaupun ayat tersebut ditujukan kepada Nabi Muhammad SAW, namun perintah tersebut mengandung perintah umum untuk seluruh manusia, supaya mendamaikan atau menjadi juru damai atau penengah atau mediator bagi para pihak yang bersengketa/berperang.[98]

Dari arti ayat diatas jelas bahwa Islam sangat menjunjung tinggi proses mediasi atau musyawarah untuk mendapatkan perdamaian dalam

[97] Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya*, (Jakarta: 2002), 412.
[98] Hamka, *Tafsir Al-Azhar*, (Desember, 2020).

suatu perselisihan. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi merupakan jalan terakhir, akan lebih baik jika tidak dilalui. Oleh karenanya Islam menerapkan prosedur penyelesaian sengketa alternatif diluar pengadilan diantaranya konsep *ash-shulh, al-ibra, al-ishlah, al- tahkîm , dan al-afw*.[99]

Proses perdamaian, perjanjian damai dapat dilakukan dengan dua cara yakni di luar sidang pengadilan atau melalui sidang pengadilan. Pelaksanaan perjanjian damai melalui sidang pengadilan dilangsungkan pada saat perkara sedang diproses dalam sidang pengadilan. Didalam ketentuan perundang- undangan ditentukan bahwa sebelum perkara diproses, atau selama diproses bahkan sudah diputus oleh pengadilan tetapi belum mempunyai kekuatan hukum tetap, hakim harus menganjurkan agar para pihak yang bersengketa supaya berdamai. Seandainya hakim berhasil mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa, maka dibuatlah putusan perdamaian, kedua belah pihak yang melakukan perdamaian tersebut dituntut untuk mematuhi perdamaian yang telah mereka sepakati. Penyelesaian sengketa dapat dilaksanakan baik oleh mereka sendiri (yang melakukan perdamaian) tanpa melibatkan pihak lain, atau meminta bantuan orang lain untuk menjadi penengah (mediator atau wasit), itulah yang kemudian disebut dengan arbitrase, atau dalam syariat Islam disebut dengan hakam.

Mediasi dalam hukum Islam telah diatur dalam konsep *tahkim*. Dalam perspektif Islam, arbitrase dikenal juga dengan istilah *tahkim*.

[99] Ahmed Shoim El Amin, Konsep Mediasi dalam Hukum Islam, *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 2, No.2, (2013), 24.

Tahkim berasal dari kata *"hakkama"*. Secara *etimologi tahkim* berarti menjadi seseorang sebagai pencegah suatu sengketa. Secara umum, *tahkim* memiliki pengertian yang sama dengan arbitrase, yaitu pengangkatan seseorang atau sebagai wasit atau mediator oleh dua orang yang berselisih atau bersengketa, untuk membantu menyelesaikan permasalahan mereka secara damai, yang menyelesaikan sengketa tersebut disebut dengan hakam.[100]

Unsur pokok *tahkim* adalah para pihak yang bersengketa, kesepakatan para pihak untuk menghindari peradilan dalam menyelesaikan sengketa dan kesepakatan menyelesaikannya melalui *tahkim* (mediator) yang menjadi penengah para pihak dalam menyelesaikan sengketa mereka. Menurut Al-Mawardi sebagaimana dikutip oleh Ahmed Shoim keputusan yang lahir dari forum *tahkim* akan memiliki kekuatan hukum untuk bisa dieksekusi bila memenuhi empat syarat:[101]

1. Hakamnya adalah orang yang memiliki kemampuan ijtihad atau menguasai sumber sengketa dengan segala aspeknya jika syarat ini tidak terpenuhi keputusan yang dihasilkan batal demi hukum.
2. Keberadaan hakam harus disepakati para pihak secara sukarela, kerelaan ini harus terus ada sampai proses pengambilan keputusan.
3. Perkara yang disengketakan merupakan perkara tertentu. Kaitannya dengan hal ini, Al-Mawardi menyebutkan ada perkara yang bisa di

[100] AS EL Amin, Konsep Mediasi Dalam Hukum Islam, dari :https://ejournal.iaiig.ac.id/index.php/amk/article/download/32/49+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id, diakses pada 21 Januari 2025

[101] Ahmed Shoim El Amin, Konsep Mediasi dalam….., 27.

tahkim-kan yaitu hak-hak kebendaan, akad pertukaran, dan perkara yang bisa di laksanakan *"afw dan ibra"*. Ada perkara yang tidak bisa di *tahkim* kan yaitu perkara yang secara khusus hanya bisa diputuskan oleh *qadhi* (hakim peradilan formal) dengan paksa, dan ada pula perkara yang masih diperdebatkan bisa dan tidaknya dimasukkan dalam obyek *tahkim*, yaitu, nikah, *li'an, qadzaf,* dan *qishash*.

4. Syarat yang terkait dengan mengikat atau tidaknya keputusan hakam bagi para pihak. Ada tiga pendapat dalam hal ini, ketiga pendapat ini bersumber dari Imam Syafi'i: pertama, keputusan itu tidak mengikat kecuali ada kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri dengan putusan tersebut. Pasca keluarnya putusan, logikanya adalah apa yang di awali dengan pilihan bebas di akhiri dengan pilihan bebas pula. Pendapat ini muncul dalam buku *ikhtilaf al-'iraqiyin*. Kedua, keputusan hakam mengikat para pihak dan keterikatan ini tidak tergantung pada sikap para pihak pasca keluarnya putusan. Ini merupaka pendapat mayoritas kalangan Madzhab Syafi'iyah. Pendapat ini didasarkan pada Hadits Nabi "barang siapa memberi putusan kepada dua orang yang telah saling merelakan (dihakimi olehnya) kemudian ia tidak adil kepada keduanya, maka ia terkena laknat Allah". Ancaman yang ada dalam Hadits tersebut menunjukkan bahwa keputusan juru hukum tersebut mengikat. Dan ketiga, pilihan jalur *tahkim* yang diambil para pihak memiliki implikasi keterikatan hukum dengan terlaksananya *tahkim* tersebut. Artinya ketika putusan telah

diambil putusan itu mengikat para pihak, dan ketika belum diambil statusnya masih digantung pada pilihan para pihak. Jadi, jika setelah keluarnya putusan para pihak masih tetap memiliki hak pilih, itu artinya tahkîm menjadi sia-sia.

Hakam yang ditunjuk oleh kedua belah pihak yang bersengketa memiliki tugas dan fungsi agar dapat mengakhiri perselisihan atau sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak. Adapun tugas hakam yaitu:[102]

a. Tugas hakam adalah menjalankan fungsinya dibidang peradilan sebagaimana tugas hakim, dan memiliki sifat yang sama seperti sifat hakim memilliki sifat jujur, bijaksana, mempunyai kompetensi dibidangnya.
b. Memberikan bantuan, nasihat mengenai perkara yang ditanganinya sesuai dengan aturan yang berlaku. Hakam tidak dapat membuat atau menetapkan hukum terhadap suatu perkara yang belum ada hukumnya.
c. Hakam bertugas melihat, mengamati, meneliti dan mendalami laporan perkara sengketa yang terjadi antara kedua belah pihak, dan berupa untuk mengetahui dengan benar kondisi kedua belah pihak agar dapat menemukan kesepakatan perdamaian.

[102] Muslem dan Siri Aminah Binti Abd Samat, Mekanisme Majelis Tahkim Dalam Penyelesaian Sengketa Ruma Tangga, *Jurnal Media Syari'ah*, Vol.20 No. 1, 2018.

Adapun fungsi dari hakam, yaitu:[103]

1) Meneliti apa yang menjadi sumber permasalahan yang menimbulkan perengketaan antara kedua belah pihak.
2) Berupaya mendamaikan kedua belah pihak yang bersengketa.
3) Sebagai mediator atau penengah antara pihak yang bersengketa.
4) Dapat sebagai saksi yang dapat dimintai pendapatnya oleh hakim dalam pengadilan.

Dengan demikian hakam berperan penting untuk dapat mengakhiri perselisihan atau permasalahan yang terjadi diantara kedua belah pihak yang bersengketa dengan cara musyawarah untuk mendapatkan kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak.

Islam memberikan kebebasan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Islam telah memberikan pedoman untuk kemaslahatan mereka yang berakal dan beritidak baik. Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi melalui proses mediasi, dengan menghadirkan para pihak yang bersengketa, mediator, dan pihak yang berwenang persengketaan tersebut diselesaikan dengan cara bermusyawarah untuk mencari solusi dengan prinsip *"win win solution"*.[104] Hal ini telah sesuai dengan hukum Islam yang memberikan aternatif atau cara penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara perdamaian atau musyawarah.

[103] Ibid.
[104] Davit Riski Erlangga, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

Jadi, penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi melalui proses mediasi menurut perspektif hukum Islam, hal ini telah sesuai dengan hukum Islam dimana dilakukan dengan cara musyawarah dan menghadirkan hakam (juru adil) sebagai penengah dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, yang mana dihadiri oleh para pihak yang bersengketa, mediator, dan pihak yang berwenang yang berkaitan dengan sengketa pertanahan tersebut untuk mencari solusi dengan prinsip *"win win solution".*

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan diatas maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Proses mediasi yang dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi telah dilaksanakan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020, meskipun dalam penerapannya ada sebagian ketentuan dalam aturan belum diterapkan. Misalnya dalam pelaksanaan mediasi bahwa proses mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja. Namun pada pelaksanaannya proses mediasi lebih dari 30 (tiga puluh) hari kerja. Sebagai mediator dalam proses mediasi merupakan pejabat dari Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi itu sendiri yaitu Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dimana tugas tersebut sudah merupakan tugas dan fungsi yang melekat pada jabatan tersebut. Atau boleh diwakilkan langsung oleh Kepala Kantor Pertanahan yang merupakan penanggung jawab atas semua kegiatan pada Kantor Pertanahan.
2. Penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi dilakukan dengan cara musyawarah dan menghadirkan hakam (juru adil) sebagai penengah dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, yang mana dihadiri oleh para pihak yang bersengketa, mediator, dan pihak yang berwenang yang

berkaitan dengan sengketa pertanahan tersebut untuk mencari solusi dengan prinsip *"win win solution".*

B. Saran

1. Dalam pembuatan skripsi ini diharapkan dapat menambah pemahaman serta referensi bagi pembaca, serta masukan dan motivasi yang membangun sangat diterima sebagai rujukan pembahasan skripsi tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.
2. Untuk sumber daya manusia yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi yang memiliki kewenangan dibidang penanganan masalah pertanahan, diperlukan penambahan tenaga agar dapat mempercepat proses penyelesaian sengketa pertanahan dan menghindari terjadinya penumpukan berkas. Mediator pada proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan diemban langsung oleh Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang kewenangan tersebut merupakan tugas dan fungsi yang melekat pada jabatannya. Oleh karena itu, perlu diadakannya pelatihan mediator kepada pejabat yang berwenang dalam penanganan kasus pertanahan, untuk meningkatkan keberhasilan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

Abbas, Syahrial, *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional,* Jakarta: Kencana, 2009.

'Abdur-Rahman as-Sa'adi, Syaikh, https://almanhaj.or.id/3587-kaidah-ke-22-shulh-berdamai-dengan-sesama-kaum-muslimin-itu-boleh.html, diakses 15 Januari 2024.

Abdurrasyid, H., Priyatna, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: Fikahati Aneska, 2002, 3.

Adi Nugroho,Susanti, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa, Cet. Ke-1*, Jakarta: PT. Telaga Ilmu Indonesia, 2009.

Adolf, Huala, *Hukum Penyelesaian Sengketa Internasional*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004.

Al-Dīn al-Rāzi, Fakhr, *Tafsīr Al-Kabīr aw Mafātih al-Ghaib Juz 11*, Cairo: Al-Maktabah al-Taufiqiyah, 2003.

Asadi, Edi, *Hukum Acara Perdata Dalam Persepektif Mediasi DI Indonesia*, Yogyakarta: Gerha Ilmu, 2012.

Aziz Dahlan, Abdul, *Ensiklopedia Hukum Islam*, Jakarta: Ichtiar Van Hoeve, 2001.

Badan Pertanahan Nasional, http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan, diakses 15 Januari 2025.

Busyro, Marwan, dan Ridwan Rangkuti, Proses Penyelesaian Sengketa Hak Tas Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota, *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora*, Vol. 1, No.2, 2019.

Cahya Kusuma, Novita, Wawancara Pribadi. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

Departemen Agama RI, *Al Quran dan Terjemahannya*, Jakarta: 2002.

EL Amin, AS, Konsep Mediasi Dalam Hukum Islam, dari :https://ejournal.iaiig.ac.id/index.php/amk/article/download/32/49+&cd=1&hl=id&ct=clnk&gl=id, diakses pada 21 Januari 2025.

Faisal Salam, Moch, *Penyelesaian Sengketa Bisnis Secara Nasional Dan Internasional*, Bandung: Mandar Maju, 2007.

Fawaiq Sayyaf, R, Tanzil, Mediasi Dan Sulh Sebagai Alternatif Terbaik Penyelesaian Sengketa Hukum Keluarga Islam, *Jurnal Hukum Islam*, Vol. 9, No. 2, 2023.

Hamidi, Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional, *Jurnal Pemikiran Hukum Dan Hukum Islam*, Vol. 12, No. 1, Juni 2021.

Harsono, Boedi, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta: 2005, Djambatan.

Hatta, Muhammad, *Hukum Tanah Dalam Prespektif Negara Kesatuan*, Yogyakarta: Media Abadi, 2005.

Katsir, Ibnu, Tafsir Qur'anil 'Azim, Beirut: Al-Kitab Al Ilmi, 2007.

KPA, "Konflik Agraria Di Indoneisa Tertinggi Dari Enam Negara Asia", https://www.kpa.or.id/2024/02/27/konflik-agraria-di-indonesia tertinggi-dari enam-negara-asia/, diakses tanggal 22 Desember 2024.

Mardalena, Eva, "Penyelesaian Sengketa Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kanupaten Kapahiang Perspektif Hukumi Islam", *Jurnal Qiyas*, Vol. 7, No. 2, Oktober 2022,128.

Margono, Suyud, *Alternative Dispute Resolution (ADR) dan Arbitrase, Cetakan ke-2*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004.

Marto, *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI,* Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI: 2012.

Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, 2016, *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan*.

Moleong, Lexy J, *Metodologi Penelitian Kualitatif Edisi Revisi*, Bandung: Remaja Rosdakarya, 2007, 5.

Mua'di, Sholih, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Melalui Cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional)*, Semarang : Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2008.

Murad, Rusmadi, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Bandung: Mandar Maju, 2007.

Muslem dan Siri Aminah Binti Abd Samat, Mekanisme Majelis Tahkim Dalam Penyelesaian Sengketa Ruma Tangga, *Jurnal Media Syari'ah*, Vol.20 No. 1, 2018.

Nur, Fauziah Hanif Rifqani, Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, https://www.djkn.kemenkeu.go.id/kpknl-manado/baca-artikel/13628/Arbitrase-Dan-Alternatif-Penyelesaian-Sengketa.html?utm_source=chatgpt.com, diakses 14 Januari 2025.

Oldy Rosy, Kadek, Dewa Gede Sudika MANGKU, dkk, Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1B, *Jurnal Ganesha Law review*, Vol.2, No.2, November 2020, 158.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

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

PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Kewajiban Mediator Dalam Mendorong Para Pihak Untuk Menggali Kepentingan Mereka.

PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Kriteria Pemilihan Mediator.

PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Biaya Pemanggilan Para Pihak Dalam Mediasi.

Rahmadani, Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: PT. Radja Grafindo Persada, 2010, 12.

Rahman, Abd, Pendekatan Sulh Dan Mediasi Sebagai Alternatif Terbaik Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Vol. 7, No. 2, 2021.

Rahmi, Sulaeman Sagoni, Sitti Hijrah, "Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo", *Journal of law*, Vol. 2 No. 1, Mei 2023, 79-90, 83

Rena Aminwara, Asri, Hamdi, "Peran mediator Dalam penyelesaiain sengketa di bale madiasi provinsi Nusa Tenggara Barat", *Jurnal Jatiswara*, Vol. 39 No. 3 November 2024,369.

Rongiyati, Sulasi, Pemanfaatan Hak Pengelolaan Atas Tanah Oleh Pihak Ketiga, *Jurnal Negara Hukum*, Vol. 5, No. 1, Juni 2014, 77.

Sabilaarrasyad, Penyelesaian Masalah Dan Pengambilan Keputusan, *Jurnal Pendidikan dan Ilmu Pendidikan*, Vol. 6, No. 1, (2021), 167.

Soemartono, Gatot, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006.

Suardi, *Hukum Agraria*, Jakarta, BP IBLAM, 2005.

Sukmawati, Putu Diva "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia)", *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis, Vol. 2, No. 2 (2022), 91*.

Sunarno, Praktek ADR (Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan) dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah, *Jurnal Media Hukum*, Vol. 13, No. 1 2006.

Sutiyoso, Bambang, *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: Gama Media, 2008.

Syarief, Elza, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Jakarta: Gramedia, 2012.

Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 2000.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

Usman, Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003.

Varia, "Ada 212 Kejadian Konflik Agraria Di Indonesia Pada 2022". https://dataindonesia.id/ragam/detail/ada-212-kejadian-konflik-agraria-di-indonesia-pada-2022, diakses tanggal 22 Desember 2024.

Wahab Khalafa, Abdul, *Kaidah-kaidah Hukum Islam*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.

Wayan Novy Purwanto, Made Yudha Wismayana I, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi*, Denpasar: Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, 2022.

Wijaya, Gunawan, *Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2001.

Witanto, DY, *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata Di lingkungan Peradilan Umum dan Pradilan Agama Menurut PERMA No.1 tahun 2008*, Bandung: Alfabeta, 2012.

Wynona, Agnes, Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup, *Jurnal Beraja Niti*, Vol. 2 No.8, 2013.

Cahya Kusuma, Novita, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 13 Januari 2025.

Riski Erlangga, Davit, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

SP, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

AD, *Wawancara Pribadi*. Bukittinggi: 20 Januari 2025.

DAFTAR RIWAYAT HIDUP



Identitas Diri

Nama : Regina Qadaffy

NIM : 1321064

Tempat/Tanggal Lahir: Bukittinggi/21 Mei 2003

Alamat : Jorong Kototinggi, Nagari Ampek Koto Palembayan, Kab.Agam

Anak Dari : Renal, Amd. Kep (Ayah), Aiga Nelli Asmun S.Pd (Ibu)

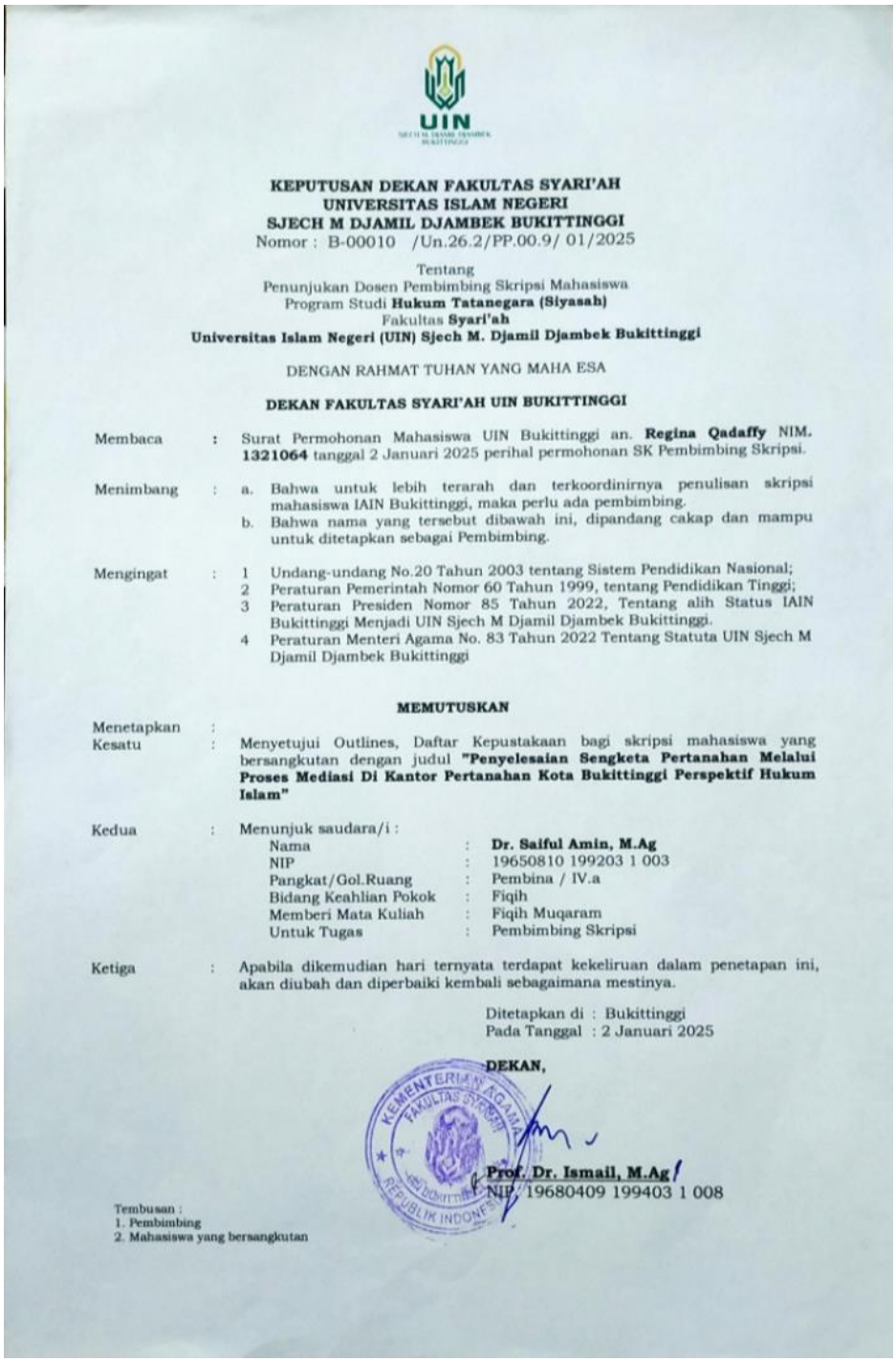
Jumlah Saudara : Anak ke-3 dari 4 bersaudara

Pendidikan

1. Sekolah Dasar (SD) Negeri 18 Kototinggi tamat tahun 2015
2. Sekolah Menengah Pertama (SMP) Negeri 7 Bukittinggi tamat tahun 2018
3. Sekolah Menengah Atas (SMA) Negeri 5 Bukittinggi tamat tahun 2021
4. Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M.Djamil Djambek Bukittinggi tamat tahun 2025

LAMPIRAN

Lampiran 1: SK Pembimbing



KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS SYARI'AH
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI
SJECH M DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
Nomor : B-00010 /Un.26.2/PP.00.9/ 01/2025

Tentang
Penunjukan Dosen Pembimbing Skripsi Mahasiswa
Program Studi **Hukum Tatanegara (Siyasah)**
Fakultas **Syari'ah**
Universitas Islam Negeri (UIN) Sjech M. Djamil Djambek Bukittinggi

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

DEKAN FAKULTAS SYARI'AH UIN BUKITTINGGI

Membaca : Surat Permohonan Mahasiswa UIN Bukittinggi an. **Regina Qadaffy** NIM. **1321064** tanggal 2 Januari 2025 perihal permohonan SK Pembimbing Skripsi.

Menimbang :
a. Bahwa untuk lebih terarah dan terkoordinirnya penulisan skripsi mahasiswa IAIN Bukittinggi, maka perlu ada pembimbing.
b. Bahwa nama yang tersebut dibawah ini, dipandang cakap dan mampu untuk ditetapkan sebagai Pembimbing.

Mengingat :
1 Undang-undang No.20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional;
2 Peraturan Pemerintah Nomor 60 Tahun 1999, tentang Pendidikan Tinggi;
3 Peraturan Presiden Nomor 85 Tahun 2022, Tentang alih Status IAIN Bukittinggi Menjadi UIN Sjech M Djamil Djambek Bukittinggi.
4 Peraturan Menteri Agama No. 83 Tahun 2022 Tentang Statuta UIN Sjech M Djamil Djambek Bukittinggi

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
Kesatu : Menyetujui Outlines, Daftar Kepustakaan bagi skripsi mahasiswa yang bersangkutan dengan judul **"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi Perspektif Hukum Islam"**

Kedua : Menunjuk saudara/i :

Nama	:	**Dr. Saiful Amin, M.Ag**
NIP	:	19650810 199203 1 003
Pangkat/Gol.Ruang	:	Pembina / IV.a
Bidang Keahlian Pokok	:	Fiqih
Memberi Mata Kuliah	:	Fiqih Muqaram
Untuk Tugas	:	Pembimbing Skripsi

Ketiga : Apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini, akan diubah dan diperbaiki kembali sebagaimana mestinya.

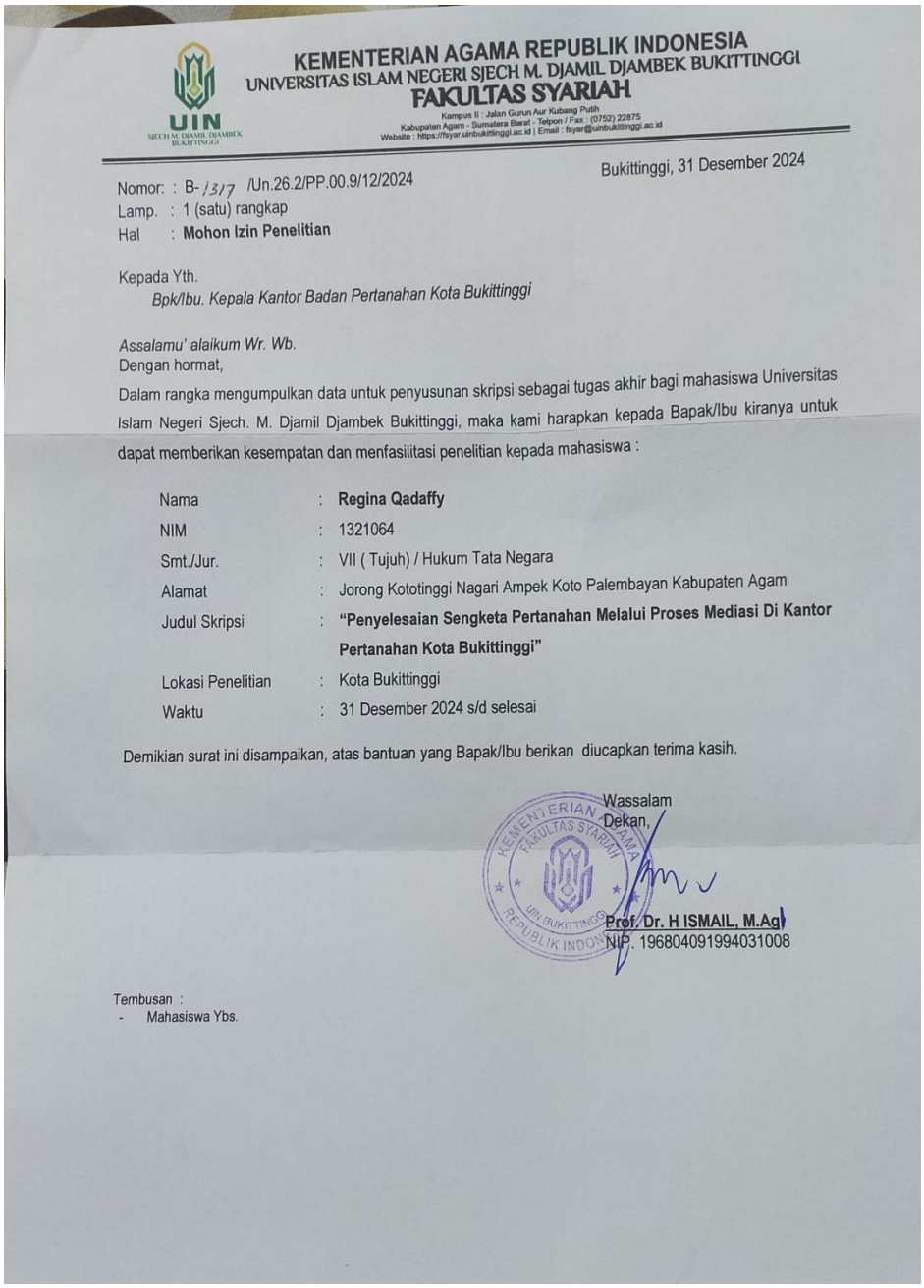
Ditetapkan di : Bukittinggi
Pada Tanggal : 2 Januari 2025

DEKAN,

Prof. Dr. Ismail, M.Ag
NIP. 19680409 199403 1 008

Tembusan :
1. Pembimbing
2. Mahasiswa yang bersangkutan

Lampiran 2: Surat Izin Penelitian



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SJECH M. DJAMIL DJAMBEK BUKITTINGGI
FAKULTAS SYARIAH
Kampus II : Jalan Gurun Aur Kubang Putih
Kabupaten Agam - Sumatera Barat - Telpon / Fax : (0752) 22875
Website : https://fsyar.uinbukittinggi.ac.id | Email : fsyar@uinbukittinggi.ac.id

Nomor : B-1317 /Un.26.2/PP.00.9/12/2024
Lamp. : 1 (satu) rangkap
Hal : **Mohon Izin Penelitian**

Bukittinggi, 31 Desember 2024

Kepada Yth.
Bpk/Ibu. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Bukittinggi

Assalamu' alaikum Wr. Wb.
Dengan hormat,

Dalam rangka mengumpulkan data untuk penyusunan skripsi sebagai tugas akhir bagi mahasiswa Universitas Islam Negeri Sjech. M. Djamil Djambek Bukittinggi, maka kami harapkan kepada Bapak/Ibu kiranya untuk dapat memberikan kesempatan dan menfasilitasi penelitian kepada mahasiswa :

Nama	:	**Regina Qadaffy**
NIM	:	1321064
Smt./Jur.	:	VII (Tujuh) / Hukum Tata Negara
Alamat	:	Jorong Kototinggi Nagari Ampek Koto Palembayan Kabupaten Agam
Judul Skripsi	:	**"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi"**
Lokasi Penelitian	:	Kota Bukittinggi
Waktu	:	31 Desember 2024 s/d selesai

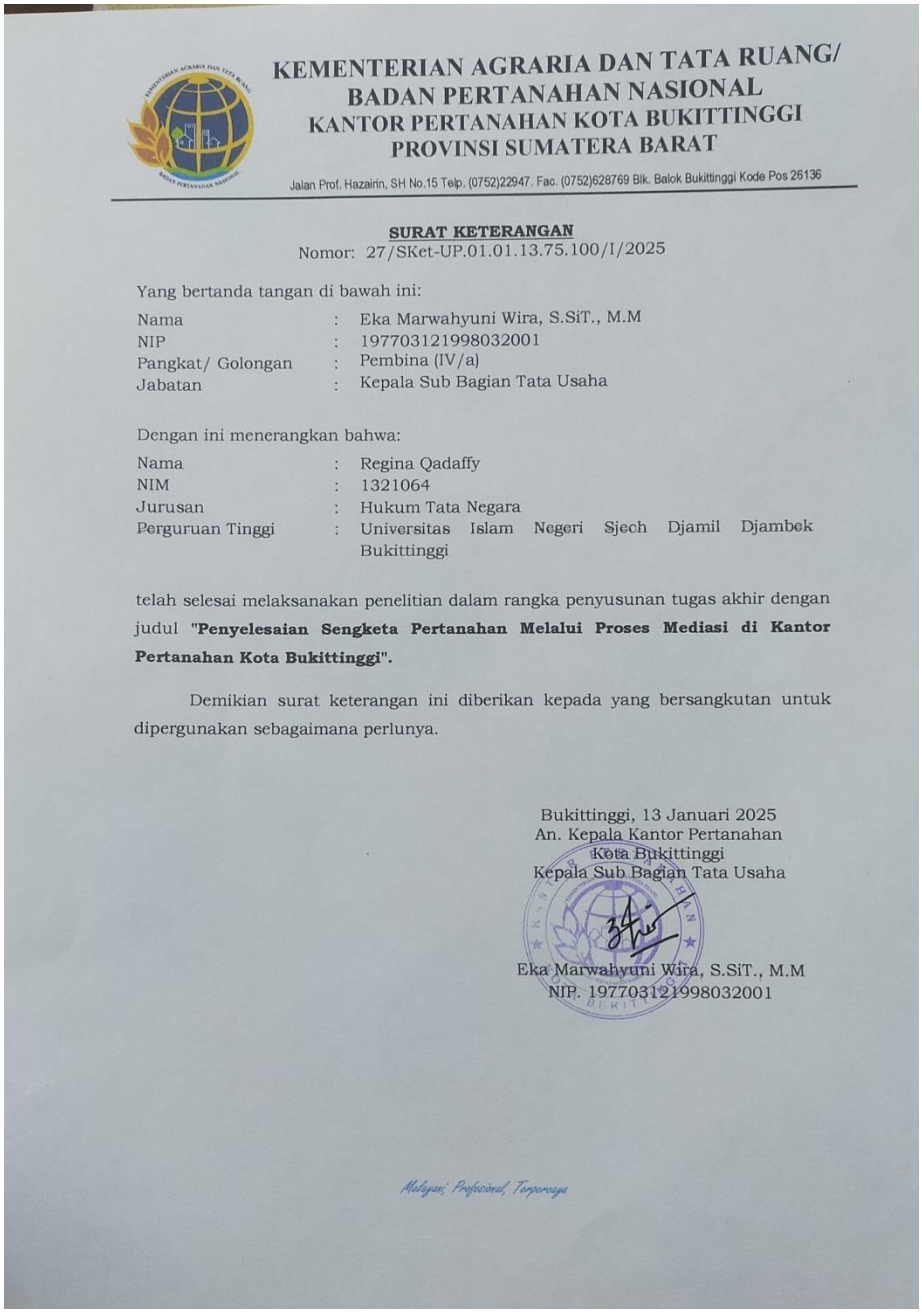
Demikian surat ini disampaikan, atas bantuan yang Bapak/Ibu berikan diucapkan terima kasih.

Wassalam
Dekan,

Prof. Dr. H ISMAIL, M.Ag
NIP. 196804091994031008

Tembusan :
- Mahasiswa Ybs.

Lampiran 3: Surat Keterangan Telah Melakukan Penelitian



KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA BUKITTINGGI
PROVINSI SUMATERA BARAT

Jalan Prof. Hazairin, SH No.15 Telp. (0752)22947, Fac. (0752)628769 Bk. Balok Bukittinggi Kode Pos 26136

SURAT KETERANGAN
Nomor: 27/SKet-UP.01.01.13.75.100/I/2025

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama	:	Eka Marwahyuni Wira, S.SiT., M.M
NIP	:	197703121998032001
Pangkat/ Golongan	:	Pembina (IV/a)
Jabatan	:	Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama	:	Regina Qadaffy
NIM	:	1321064
Jurusan	:	Hukum Tata Negara
Perguruan Tinggi	:	Universitas Islam Negeri Sjech Djamil Djambek Bukittinggi

telah selesai melaksanakan penelitian dalam rangka penyusunan tugas akhir dengan judul **"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi".**

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan sebagaimana perlunya.

Bukittinggi, 13 Januari 2025
An. Kepala Kantor Pertanahan
Kota Bukittinggi
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

Eka Marwahyuni Wira, S.SiT., M.M
NIP. 197703121998032001

Melayani, Profesional, Terpercaya

Lampiran 4: Daftar Pertanyaan dan Jawaban Wawancara Di Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi

Lampiran 5: Dokumentasi Wawancara Dengan Kepala Seksi Pengendalian Dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi





Lampiran 6: Dokumentasi Wawancara Dengan Pejabat Fungsional Penata Pertanahan Koordinator Seksi Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Bukittinggi



