

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH DI KOTA PEKANBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI
AGRARIA DAN TATA RUANG / KEPALA BADAN PERTANAHAN
NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN
PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi Syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Fakultas Syariah dan Hukum



UIN SUSKA RIAU

WAHYU RAHMADHAN

NIM. 11820712380

PROGRAM S 1

ILMU HUKUM

FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU

2022 M / 1443 H

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul *"PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA PEKANBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN"* yang ditulis oleh :

Nama : **WAHYU RAHMADHAN**
 NIM : 11820712380
 Program Studi : Ilmu Hukum

Telah dimunaqasahkan pada :


Hari / Tanggal : Selasa, 5 Juli 2022
 Waktu : 08.00 WIB
 Tempat : Ruang Munaqasah

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sutan Syarif Kasim Riau.


Pekanbaru, 11 Juli 2022 M

TIM PENGUJI MUNAQASAH

Ketua 
H. Mhd. Kastulani, S.H., M.H

Sekretaris 
Musrifah, S.H., M.H

Penguji I 
Hj. Nuraini Sahu, S.H., M.H

Penguji II 
Dr. Febri Handayani, S.H.I., S.H., M.H

Mengetahui,
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Dr. Zulkili, M.Ag
 NIP. 197410062005011005





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul **Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan**, yang ditulis oleh:

Nama : Wahyu Rahmadhan

NIM : 11820712380

Jurusan : Ilmu Hukum

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang munaqasyah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Pekanbaru, 17 April 2022

Pembimbing Skripsi I

Asril S.H.I., M.H

Pembimbing Skripsi II

Dr. M. Alip Syahrin S.H., M.H



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : WAHYU RAHMADHAN
 NIM : 11820712380
 Tempat/ Tgl. Lahir : PEKANBARU, 2 Januari 1999
 Fakultas/Pascasarjana : SYARIAH DAN HUKUM
 Prodi : ILMU HUKUM

Judul Skripsi **PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA PEKANBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**

Menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

1. Penulisan Skripsi dengan judul sebagaimana tersebut di atas adalah hasil pemikiran dan penelitian saya sendiri.
2. Semua kutipan pada karya tulis saya ini sudah disebutkan sumbernya.
3. Oleh karena itu Skripsi saya ini, saya nyatakan bebas dari plagiat.
4. Apa bila dikemudian hari terbukti terdapat plagiat dalam penulisan Skripsi saya tersebut, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai peraturan perundang-undangan.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan dari pihak manapun juga.

Pekanbaru, 25 Juni 2022
 Yang membuat pernyataan



WAHYU RAHMADHAN
 NIM : 11820712380



ABSTRAK

WAHYU RAHMADHAN, (2022): Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agrarian dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah non departemen yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Mediasi di Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan secara non litigasi. Fenomena yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam penyelesaian sengketa tanah belum berjalan secara optimal. Dan diharapkan pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru mampu memberikan kepastian hukum terhadap sengketa tanah dengan proses yang cepat, efisien dan hemat biaya.

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan bagaimana faktor penghambat pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum sosiologis, yaitu penelitian yang langsung mengumpulkan data ke lokasi penelitian terhadap penerapan hukum kepada masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru belum berjalan secara optimal dan belum sesuai dengan apa yang diharapkan. Hal ini dibuktikan bahwa masih banyaknya sengketa-sengketa tanah yang belum bisa diselesaikan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru. Faktor penghambat pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru diantaranya adalah peserta mediasi tidak datang, peserta mediasi menolak hasil mediasi serta kualitas dan kuantitas sumber daya manusia.

Kata Kunci: Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ بِسْمِ

Assalammualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan memanjatkan puja dan puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.** Sholawat serta salam senantiasa tercurahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW, semoga kita mendapatkan syafa’at beliau di yaumul akhir kelak nanti.

Alhamdulillah skripsi yang merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syariah dan Hukum jurusan Ilmu Hukum ini bisa terselesaikan. Penulis menyadari bahwa skripsi ini tidak mungkin terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan skripsi ini. Pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada:

1. Ayahanda tercinta Tasar dan Ibunda tercinta Sulastri yang telah melahirkan, membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang serta selalu memberikan motivasi kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini, terima kasih atas do’a dan ridha nya.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Bapak Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
3. Bapak Dr. H. Zulkifli M.Ag selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum beserta jajarannya yang telah mempermudah proses penyelesaian skripsi ini.
4. Bapak Asril S.H.I., M.H selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum dan Bapak Dr. M. Alpi Syahrin S.H., M.H selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum serta staf Program Studi Ilmu Hukum yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini.
5. Bapak Asril S.H.I., M.H dan Bapak Dr. M. Alpi Syahrin S.H., M.H selaku pembimbing skripsi yang telah memberikan bimbingan, arahan dan kemudahan selama penulisan skripsi ini.
6. Bapak Joni Alizon S.H., M.H selaku Penasehat Akademik (PA) yang telah banyak memberikan dukungan dan bantuan kepada penulis selama penulis menimba ilmu di Fakultas Syariah dan Hukum.
7. Bapak dan Ibu dosen yang telah mengajar dan memberikan ilmunya kepada penulis selama proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
8. Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan,



Analisis Sengketa Pertanahan dan staf yang berada di Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang telah meluangkan waktu dan memberikan data-data kepada penulis demi kelancaran menyelesaikan penelitian ini.

9. Bapak Hendry Gunawan S.H., M.H selaku informan yang telah meluangkan waktu dan memberikan penjelasan terkait dengan judul yang penulis angkat.
10. Kepada Matarisa, Rahmat Fajri A.Md dan Heri S.H., M.Kn selaku kakak serta abang-abang penulis yang telah membiayai dan memberikan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan proses perkuliahan di Universitas Islam Negeri Sultas Syarif Kasim Riau.
11. Kepada teman-teman Ilmu Hukum kelas B Angkatan 2018 yang tidak bisa penulis sebutkan namanya satu per satu, yang telah memberikan doa, bantuan, dan dukungan selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada saudara Denny Maulana, Ryand Syach, Muhammad Edo Safutra dan Rendi Afri selaku sahabat-sahabat penulis yang telah memberikan masukan dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan studi di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.
13. Kepada Saudari Widiya Dwi Fakhriza selaku perempuan yang selalu memberikan semangat dan motivasi kepada penulis dalam menyelesaikan pendidikan penulis di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Semoga bantuan, dukungan, arahan, petunjuk dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis tersebut menjadi amal ibadah serta mendapatkan balasan dari Allah SWT. Dalam penulisan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran atau pun kritik yang sifatnya membangun bagi penulis. Semoga skripsi yang penulis buat bisa menjadi bahan referensi dan memberikan manfaat.

Wassalammu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pekanbaru, 6 April 2022

WAHYU RAHMADHAN

NIM: 1182071238

UIN SUSKA RIAU



DAFTAR ISI

PENGESAHAN
PERSETUJUAN PEMBIMBING
SURAT PERNYATAAN
ABSTRAK..... i
KATA PENGANTAR..... ii
DAFTAR ISI vi
DAFTAR TABEL viii
BAB I PENDAHULUAN 1
 A. Latar Belakang Masalah 1
 B. Batasan Masalah..... 8
 C. Rumusan Masalah 8
 D. Tujuan dan Manfaat Penelitian 9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA 11
 A. Kerangka Teori 11
 B. Penelitian Terdahulu..... 37
 C. Analisis Hukum Islam Tentang Mediasi 39
BAB II METODE PENELITIAN 45
 A. Jenis dan Sifat Penelitian 45
 B. Pendekatan Penelitian..... 45
 C. Lokasi Penelitian 46
 D. Subjek dan Objek Penelitian..... 46
 E. Populasi dan Sampel Penelitian 46
 F. Jenis dan Sumber Data 48
 G. Metode Pengumpulan Data..... 50
 H. Analisis Data..... 50
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... 52
 A. Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan 52

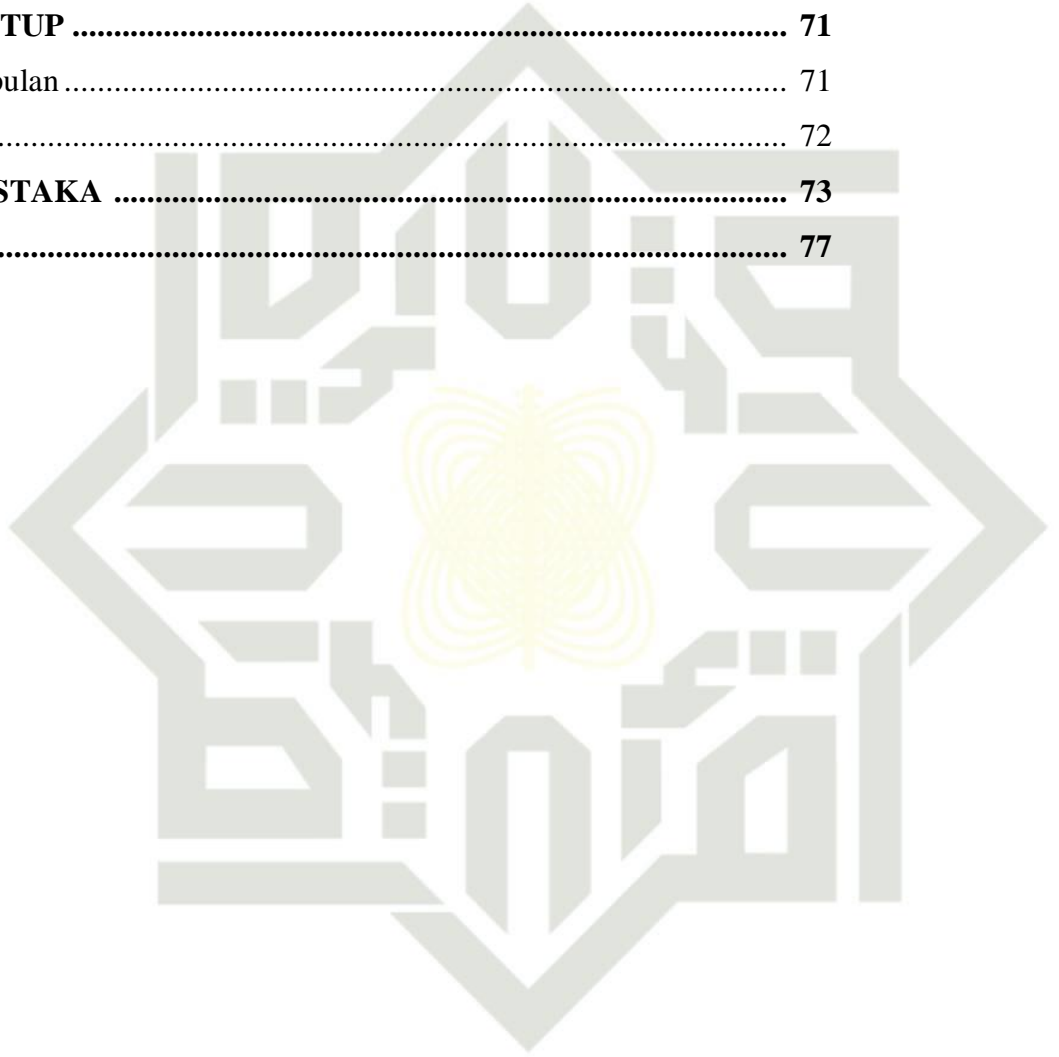
- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Faktor Penghambat Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan	64
BAB V PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	73
LAMPIRAN	77

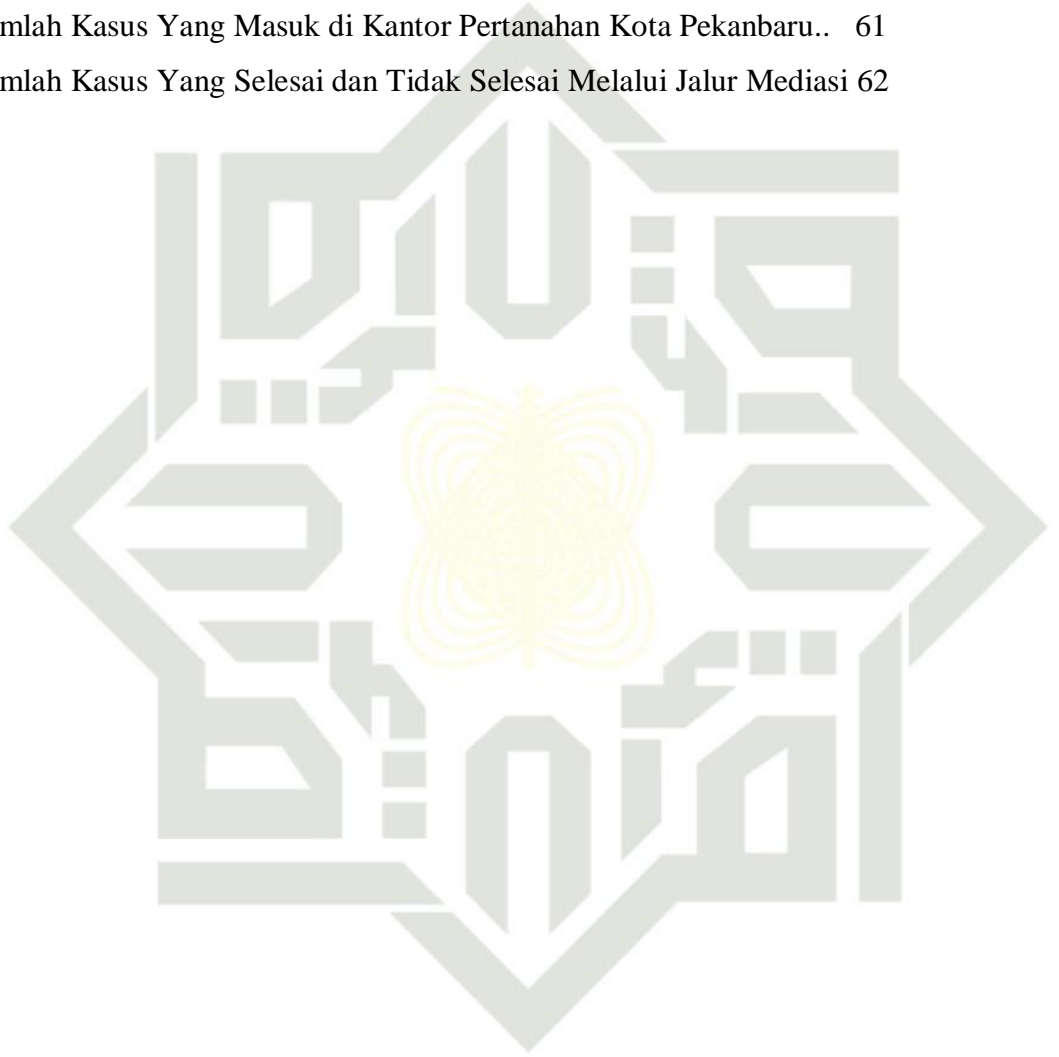


UIN SUSKA RIAU



DAFTAR TABEL

Tabel I. 1 Kasus Pertanahan Melalui Litigasi 4
Tabel II. 1 Perbedaan Mediasi Di Luar Pengadilan Dan Litigasi/Arbitrase 34
Tabel III. 1 Populasi dan Sampel Penelitian 48
Tabel IV. 1 Tipologi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru 60
Tabel IV. 2 Jumlah Kasus Yang Masuk di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.. 61
Tabel IV. 3 Jumlah Kasus Yang Selesai dan Tidak Selesai Melalui Jalur Mediasi 62



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB I PENDAHULUAN

A Latar Belakang Masalah

Pengertian agraria dalam perkembangan sekarang ini tidak terbatas pada tanah saja, tetapi mencakup hal-hal yang lebih luas lagi. Terutama jika dihubungkan dengan UUD 1945 pasal 33 ayat 3 yang menggariskan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Pasal 33 ayat 3 tersebut telah mengatribusikan kewenangan kepada subjek hukum, dalam hal ini negara untuk melakukan perbuatan hukum terhadap sumber daya alam (bumi, air, serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya).

Implementasi dari pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar 1945 kemudian lahir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (Selanjutnya disingkat UUPA) yang disahkan tanggal 24 September 1960.¹

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali, keadaan bumi di suatu tempat, permukaan bumi yang diberi batas, dan bahan-bahan dari bumi (pasir, cadas, napal, dan sebagainya). Pengertian tanah diatur dalam pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut :

¹ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria Di Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2015), h. 1

Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.²

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dimiliki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan persoalan hukum.³

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan makhluk hidup oleh karena itu tanah mempunyai fungsi yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Tanah adalah kebutuhan, setiap manusia selalu berusaha untuk memilikinya, merupakan kenyataan sekalipun ada juga yang tidak pernah memiliki tanah. Setelah itu akan tetap mempertahankannya apa pun yang terjadi.

Tanah dapat dimiliki siapa saja, individu, masyarakat sebagai kelompok atau badan hukum. Suatu ketika tanah menjadi warisan atau asset perusahaan bahkan menjadi benda keramat. Jelaslah, tanah mempunyai nilai ekonomis. Semakin banyak permintaan dan kebutuhan akan tanah, maka semakin tinggi nilai tanah, juga tidak dapat terhindar, yang berakibat pada semakin tingginya konflik.

Kebutuhan tanah yang bersifat pokok adalah tanah yang mempunyai kedudukan yang tinggi bagi kehidupan manusia, sebagai tempat ia dilahirkan, diperbesar, membangun kehidupannya sebagai tempat tinggal. Kebutuhan akan

² Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 4

³ Supriadi, *Hukum Agraria*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2012), h. 3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

tanah dari hari ke hari semakin meningkat antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah terbatas dengan meningkatnya pembangunan di segala bidang semuanya ini memerlukan sarana tanah sebagai sarana dasarnya.

Sekarang, kebutuhan tanah akan semakin meningkat, tidak hanya kepentingan masyarakat, pemerintah pun membutuhkan tanah untuk pembangunan. Kebutuhan tanah tidak akan pernah turun atau terhenti, melainkan sebaliknya. Semakin banyak manusia di suatu tempat, untuk sekian lamanya semakin bertambah kebutuhan tanah. Terbentuk kelompok-kelompok masyarakat kecil yang lama-kelamaan semakin bertambah besar baik karena datang dari desa atau kota yang mengakibatkan di tempat itu semakin sulit dijumpai tanah kosong. Pengalihan tanah dalam bentuk bangunan-bangunan fisik (rumah, sekolah, hotel, industri, mall dan sebagainya), semakin menaikkan suhu konflik di bidang pertanahan.

Seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah maka sering kali timbul permasalahan-permasalahan tanah antara manusia dan manusia yang objeknya adalah tanah. Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja pemerintah dalam hal ini pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pembangunan pertanahan.

Masalah pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan baik bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya. Sehingga dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



penyelesaian masalah pertanahan bukan hanya harus memperhatikan aspek yuridis akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan lainnya agar supaya penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.

Bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Ada beberapa macam jalur penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan tersebut. Ada 2 macam jalur penyelesaian yaitu jalur litigasi dan non litigasi.

Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi artinya kasus atau sengketa tersebut diselesaikan melalui pengadilan. Adapun data kasus yang masuk ke dalam penyelesaian melalui litigasi sebagai berikut:

Tabel I. 1
Kasus Pertanahan Melalui Litigasi

No	Tahun	Jumlah kasus
1	2018	1
2	2019	0
3	2020	2
4	2021	5
Total		8

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru 2022

Penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Ada beberapa macam penyelesaian sengketa melalui non litigasi yaitu konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi dan penilaian para ahli.

Bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Apabila permasalahannya di bidang pertanahan karena keberadaannya, tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia, bermacam-macam jalur penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyelesaikan masalah pertanahan tersebut. Salah satunya dengan penyelesaian sengketa melalui mediasi. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah adalah melalui upaya mediasi. Mediasi sebagai penyelesaian sengketa alternatif menawarkan cara penyelesaian sengketa yang khas. Karena prosesnya relatif sederhana, waktunya singkat dan biaya dapat ditekan. Penyelesaian sengketa melalui mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, namun dalam pembicaraannya belum begitu dikenal oleh masyarakat. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kekurangan percayaan pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang ada.

Berkenaan dengan sengketa hukum dengan pertanahan, penyelesaian sengketa melalui jalur di luar pengadilan atau secara alternatif sangatlah memungkinkan dan relevan. Ini disebabkan karena kepercayaan masyarakat yang semakin menurun terhadap lembaga pengadilan, maka penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan melalui cara perundingan, mediasi, atau pun yang lain merupakan jalan keluar yang sangat bermanfaat. Dalam penyelesaian sengketa khususnya sengketa di bidang pertanahan merupakan sengketa yang pelik di masyarakat dilihat dari pengaduannya yang memang banyak terjadi dalam berbagai varian kasusnya, serta penyelesaiannya dengan akhir “*win – win*”

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



"*solution*" yang merupakan harapan dari masyarakat membutuhkan adanya bantuan dari pihak ketiga yang merupakan fasilitator terhadap penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non litigasi.

Salah satu lembaga yang mempunyai hubungan yang sangat erat dengan pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional atau disingkat BPN yang diatur oleh Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 dalam Pasal 1 yaitu tentang Badan Pertanahan Nasional. Secara garis besar Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintahan Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Selanjutnya dalam Pasal 2 Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dengan adanya ketentuan peraturan ini, maka secara jelas Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas dan tanggung jawab dibidang pertanahan baik secara nasional maupun daerah.⁴

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penangan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pasal 1 ayat 11 mengatakan mediasi adalah cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.

⁴ Sri Wiwin Adam, *Peranan Bdn Pertahanan (BPN) dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah dikabupaten Gorontalo*, Skripsi Ilmu Hukum, (Gorontalo : UNG, 2011), h.

Di dalam prakteknya, penyelesaian sengketa pertanahan melalui non litigasi khususnya melalui mediasi menunjukkan kecenderungan kalau masyarakat telah memperoleh tempat. Secara ruang lingkup formal BPN melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional telah membentuk Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dalam struktur organisasi BPN.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi ini sangat perlu dipopulerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa di bidang pertanahan. Karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, dari tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara demikian. Mengingat bahwa Bangsa Indonesia terkenal dengan penyelesaian masalah melalui musyawarah untuk mencapai mufakat, kiranya pemanfaatan lembaga mediasi dapat merupakan alternatif yang berdampak positif untuk penyelesaian sengketa di bidang pertanahan.

Fenomena yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi belum berjalan secara optimal. Dan diharapkan pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian tanah di Kota Pekanbaru mampu memberikan kepastian hukum terhadap sengketa tanah dengan proses yang cepat, efisien dan hemat biaya.

Dari gambaran sebagaimana diuraikan diatas maka terlihat bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai peran yang penting dalam penyelesaian sengketa tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas penulis tertarik dan akan mengkaji secara ilmiah dalam bentuk penulisan hukum/ skripsi dengan judul **PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KOTA PEKANBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN”**

B. Batasan Masalah

Untuk menghindari kesalahpahaman dan kekeliruan dan untuk lebih terarahnya penelitian ini maka dalam hal ini penulis merasa perlu memberikan batasan terhadap permasalahan ini, maka pembahasan dalam tulisan ini difokuskan kepada pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

C. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan?
2. Apa faktor penghambat pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020
Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan?

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

D Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin di capai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang ingin di capai penulis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Secara Teoritis
 - 1) Dapat memberikan jawaban terhadap permasalahan yang sedang diteliti, dalam hal ini mengenai pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan

Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2) Untuk lebih mengembangkan penalaran, membentuk pola pikir dinamis sekaligus untuk mengetahui kemampuan peneliti dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.

b. Secara Praktis

Dapat memberikan data serta informasi mengenai pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

c. Secara Akademis

Kegunaan akademis yaitu penelitian ini diharapkan menjadi bahan informasi dan data sekunder bagi kalangan akademis yang ingin meneliti hal yang sama.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A Kerangka Teoritis

Kerangka Teoritis adalah upaya untuk mengidentifikasi teori, konsep-konsep, asas-asas dan lain-lain yang akan dipakai sebagai landasan untuk membahas permasalahan penelitian. Berikut teori-teori yang digunakan dalam penelitian ini :

1. Teori Tentang Agraria

Istilah agraria berasal dari kata *akker* (Bahasa Belanda), *agros* (Bahasa Yunani) berarti tanah pertanian, *agger* (Bahasa Latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarius* (Bahasa Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *agrarian* (Bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian. Dalam *Black's Law Dictionary* disebutkan bahwa arti agrarian adalah *relating to land, or to a division or distribution of land; as an agrarian laws*. Sebutan *agrarian laws* bahkan sering kali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian-pembagian tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikannya.⁵

Adapun menurut pendapat para ahli mengenai pengertian agraria adalah sebagai berikut:

- a. Menurut Andi Hamzah, agraria adalah masalah tanah dan semua yang ada di dalam dan di atasnya.
- b. Menurut Subekti dan R. Tjitrosoedibio, agraria adalah urusan tanah dan segala apa yang ada di dalamnya dan di atasnya. Apa yang ada di

⁵ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta : Djambatan, 1999), h. 5

- dalamnya, misalnya batu, kerikil, tambang, sedangkan yang ada di atasnya bisa berupa tanaman dan bangunan.⁶
- c. Menurut lingkungan administrasi pemerintahan, agraria adalah perangkat peraturan perundang-undangan yang memberikan landasan hukum bagi penguasa dalam melaksanakan kebijakannya di bidang pertanahan.⁷
 - d. Subekti menjelaskan bahwa agraria adalah urusan tanah dan segala apa yang ada di dalamnya dan di atasnya, seperti yang telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria.⁸
 - e. Menurut A. P. Parlindungan menyatakan bahwa pengertian agraria mempunyai ruang lingkup, yaitu dalam arti sempit, bisa terwujud hak-hak atas tanah, ataupun pertanian saja, sedangkan Pasal 1 dan Pasal 2 UUPA telah mengambil sikap dalam pengertian yang meluas, yaitu bumi, air, ruang angkasa, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.

Pengertian agraria dalam arti sempit hanya meliputi permukaan bumi yang disebut tanah, sedangkan pengertian agraria dalam arti luas meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Pengertian tanah yang dimaksud di sini bukan pengertian fisik, melainkan tanah dalam pengertian yuridis yaitu hak. Pengertian agraria yang dimuat dalam UUPA adalah pengertian agraria dalam arti luas.⁹

Pengertian bumi (yang disebut tanah), menurut ketentuan pasal 1 ayat (4) UUPA *junto* Pasal 4 ayat (1) UUPA adalah permukaan bumi dan tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Pengertian tanah meliputi permukaan bumi yang berada di bawah air termasuk air laut.¹⁰

Pengertian air meliputi baik perairan pedalaman maupun air yang berada di wilayah laut Indonesia (Pasal 1 ayat (5)) UUPA. Yang dimaksud

⁶ Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, (Jakarta : Kencana Prenadamedia Group, 2012), h. 1

⁷ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), h. 3

⁸ *Ibid.*,

⁹ *Ibid.*, h. 4

¹⁰ Arba, *Hukum Agraria Indonesia*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2018), h. 3

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dengan air pedalaman adalah meliputi juga air sungai, air danau, maupun air yang berada di bawah tanah.¹¹

Pengertian ruang angkasa ialah ruang di atas bumi dan air di wilayah Indonesia (Pasal 1 ayat (6)) UUPA. Pengertian ruang angkasa menurut Pasal 48 UUPA, adalah ruang di atas bumi dan air yang mengandung tenaga dan unsur-unsur yang dapat digunakan untuk usaha-usaha memelihara dan memperkembangkan keseluruhan bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dan hal-hal lain yang bersangkutan dengan itu. Ruang angkasa yang dimaksud adalah bukan ruang yang berada di wilayah ruang udara, akan tetapi ruang yang ada dalam batas-batas tertentu, yakni ruang yang terletak di antara dan/atau berhubungan langsung dengan tanaman dan bangunan yang tertancap di atas tanah.¹²

Sedangkan pengertian kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah kekayaan alam yang terkandung di dalam bumi disebut bahan galian, yaitu unsur-unsur kimia, mineral-mineral, bijih-bijih, dan segala macam batuan, termasuk batuan-batuan mulia yang merupakan endapan-endapan alam menurut ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1967 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pertambangan yang diganti dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 Tentang Pertambangan Mineral dan Batubara; serta kekayaan alam yang terkandung di atas bumi seperti tumbuhan-tumbuhan, pohon-pohon (hutan) yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan Pokok Kehutanan yang diganti dengan

¹¹ *Ibid.*,

¹² *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, jo. Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan.¹³

Pengertian agraria juga sering dikaitkan dengan corak kehidupan suatu masyarakat atau bangsa, misalnya Indonesia sebagai negara agraris, yaitu suatu bangsa yang sebagian besar masyarakatnya hidup dari bercocok tanam (bertani) atau kehidupan masyarakatnya bertumpu pada sektor pertanian. Agraris sebagai kata sifat digunakan untuk membedakan corak kehidupan masyarakat perdesaan yang bertumpu pada sektor pertanian dengan corak kehidupan masyarakat perkotaan yang bertumpu pada sektor non-pertanian (perdagangan, industri dan birokrasi).

Dari beberapa pernyataan diatas terkait dengan agraria dapat disimpulkan bahwa:

- a. Kata agraris dipergunakan untuk menggambarkan corak kehidupan dari susunan kehidupan, termasuk perekonomian rakyat Indonesia.
- b. Materi yang diatur menyangkut pengolahan bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya.
- c. Hak-hak yang diatur meliputi hak-hak atas tanah, hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan, serta hak guna ruang angkasa.

Pengertian hukum agraria adalah sebagaimana dikemukakan beberapa ahli hukum berikut ini:

- a. Menurut Soedikno Mertokusumo, Hukum Agraria adalah keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis yang mengatur agraria. Bachsan Mustofa menjabarkan kaidah hukum yang tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk hukum undang-undang dan peraturan-peraturan

¹³ *Ibid.*, h. 4

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



tertulis lainnya yang dibuat oleh negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah Hukum Agraria dalam bentuk Hukum Adat Agraria yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan, serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan.¹⁴

- b. Menurut Soebekti dan R. Tjitrosoedibio, Hukum Agraria (*Agrarisch Recht*), adalah keseluruhan dari ketentuan-ketentuan hukum, baik Hukum Perdata Maupun Hukum Tata Usaha negara (*Administratifrecht*) yang mengatur hubungan-hubungan antara orang termasuk badan hukum dengan bumi, air, dan ruang angkasa dalam seluruh wilayah negara dan mengatur pula wewenang-wewenang yang bersumber pada hubungan-hubungan tersebut.¹⁵
- c. E. Utrecht mengatakan bahwa hukum agraria adalah menjadi bagian dari hukum tata usaha negara, karena mengkaji hubungan-hubungan hukum antara orang, bumi, air dan ruang angkasa yang melibatkan pejabat yang bertugas mengurus masalah agraria, misalnya pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah.¹⁶
- d. Boedi Harsono mengatakan bahwa dengan pemakaian makna agraria dalam arti sempit yang demikian luasnya, maka dalam pengertian UUPA, Hukum Agraria tidak hanya merupakan satu perangkat dibidang hukum tetapi juga merupakan suatu kelompok bidang hukum yang masing-masing mengatur berbagai hak penguasaan atas sumber daya alam tertentu yang tergolong ke dalam pengertian agraria.¹⁷

2. Teori Tentang Penyelesaian Sengketa

Dalam upaya menyelesaikan sengketa yang timbul dalam masyarakat manusia sebagai subjek hukum telah mempunyai mekanisme untuk menanganinya sendiri, baik dalam bentuk formal maupun informal yang dalam perkembangannya menjadi proses *adjukasi* yang formal. Secara garis besar bentuk penyelesaian sengketa dibagi menjadi dua bagian yaitu

¹⁴ *Ibid.*, h. 5

¹⁵ *Ibid.*,

¹⁶ *Ibid.*,

¹⁷ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

penyelesaian sengketa secara *litigasi* (peradilan) dan penyelesaian sengketa secara *non litigasi* (*alternatif dispute resolution*).¹⁸

Proses penyelesaian sengketa yang dilaksanakan melalui pengadilan atau yang sering disebut dengan istilah “litigasi” yaitu suatu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan dengan proses beracara di pengadilan dimana kewenangan untuk mengatur dan memutuskannya dilaksanakan oleh hakim.

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, dimana semua pihak bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.¹⁹

Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal dan teknis, menghasilkan kesepakatan yang bersifat menang, kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat dalam penyelesaiannya, membutuhkan biaya yang mahal, tidak responsif dan menimbulkan permusuhan diantara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal ini lah yang disebut dengan “*Alternatif Dispute Resolution*”

Dalam perspektif Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, *Alternatif Dispute Resolution* adalah suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan berdasarkan

¹⁸<https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/36.pdf>. Diakses pada 14 Mei 2022

¹⁹ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian sengketa secara litigasi di pengadilan. Alternatif dalam penyelesaian sengketa diantaranya adalah sebagai berikut:²⁰

- a. Arbitrase
- b. Negosiasi
- c. Mediasi
- d. Konsiliasi
- e. Penilaian ahli
- f. Pencari fakta

Enam bentuk penyelesaian sengketa di atas lazim menjadi pilihan (alternatif) yang dapat digunakan oleh para pihak dalam menyelesaikan sengketanya. Tiap-tiap bentuk penyelesaian sengketa memiliki ciri khas dan karakteristik yang berbeda-beda.

Landasan hukum alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia adalah sebagai berikut: ²¹

- a. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1851
- c. Kontra yang dibuat oleh para pihak (Pasal 1338 KUHPerdato)
- d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- e. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1968 Tentang Persetujuan Indonesia atas Konvensi ICSID
- f. Keppres Nomor 34 Tahun 1981 Tentang Pengakuan dan Pelaksanaan Putusan Arbitrase Asing di Indonesia
- g. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 1990 Tentang Tata Cara Pelaksanaan Putusan Arbitrase Asing di Indonesia.
- h. Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

3. Teori Tentang Sengketa Tanah

²⁰ *Ibid.*,

²¹ <https://core.ac.uk/download/pdf/157834389.pdf>. Diakses pada 14 Mei 2022

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Pujangga besar Aristoteles telah mengatakan bahwa “*Manusia ditakdirkan sebagai makhluk sosial*” atau dalam bahasa latinnya disebut “*zoon politicon*”. Manusia tidak dapat sebagai makhluk yang hidupnya terasing dari manusia lain, melainkan harus selalu hidup dalam ikatan kelompok, golongan atau kerukunan sebagai suatu kesatuan sosial. Seperti yang dikatakan Bouman, seorang sarjana sosiologi terkenal, bahwa “Manusia baru menjadi manusia sesudah hidup bersama dengan sesama manusia”, hal ini karena disebabkan adanya faktor kebutuhan hidup, perasaan suka menolong, rasa harga diri, hasrat untuk patuh untuk mencari perlindungan, dan lainnya karena adanya kepentingan.

Untuk memenuhi kebutuhan kepentingannya, manusia mengadakan hubungan satu dengan yang lainnya, yang disebut kontak. Dalam melakukan kontak satu sama lain atau bermasyarakat, maka kepentingan dapat bertentangan satu sama lain yang menimbulkan perselisihan sehingga diharapkan manusia dapat memelihara tingkah laku yang menimbulkan tata tertib dalam hidup bersama tersebut. Apabila tidak terpelihara, akan menimbulkan konflik atau sengketa dalam masyarakat.

Banyak kata yang mungkin digunakan untuk menggambarkan sengketa (*disputes*), seperti: konflik, debat, gugatan, keberatan, kontroversi, perselisihan dan lain-lain.²² Walaupun demikian, di antara kata-kata tersebut tentu mempunyai arti sendiri dan berbeda-beda, penggunaannya tergantung pada situasi dan kondisi tertentu. Penulis lebih condong untuk menggunakan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

²² Abdul Hadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Bandung: PT. Citra Pustaka Bakti, 2000), h. 16



kata sengketa sebagai suatu istilah hukum dibandingkan kata lainnya. Istilah sengketa telah menjadi istilah baku dalam praktik hukum.

Sengketa adalah pertentangan atau konflik antara dua pihak atau kelompok yang pemicunya antara lain perbedaan tentang suatu kepentingan atau hak milik. Biasanya pihak yang merasa dirugikan akan melakukan suatu tindakan-tindakan untuk membalas atas kerugian yang ditimpanya karena sengketa ini bisa menimbulkan akibat hukum dan karena perbuatan tersebut bisa dikenai sanksi untuk salah satu diantara mereka.²³

Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan negara lainnya dan sebagainya. Dengan kata lain, sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional, dan internasional.

Menurut Rusmadi Murad, pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah yaitu : timbulnya sengketa hukum yang bermula dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan-tuntutan hak atas tanah, baik terhadap suatu tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.²⁴

²³ Fitroin Jamilah, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2014), h. 12

²⁴ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*, (Bandung : Mandar Maju, 1991), h. 2

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Mengutip dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang namanya sengketa tanah atau yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas.²⁵

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik atau perkara di bidang pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional. Adapun tipologi kasus pertanahan berdasarkan pengelompokan Badan Pertanahan Nasional adalah sebagai berikut :²⁶

- a. Penguasaan tanah tanpa hak yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), mapun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
- b. Sengketa batas yaitu perbendaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui suatu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.
- c. Sengketa waris yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status pengusaan di atas tanah tertentu yang diperbolehkan dari jual beli kepada lebih dari 1 orang.
- d. Sertifikat ganda yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 orang.
- e. Sertifikat pengganti yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
- f. Akta jual beli palsu yaitu perbedaan persepsi, nilai pendapat, kepentingan nilai suatu bidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu.

²⁵ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang *Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*

²⁶ Angger Sigit, Erdha Widayanti, *Awes Jangan Beli Tanah Sengketa*, (Yogyakarta : Pustaka Yustisia, 2015), h. 138-139

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



- g. Kekeliruan penunjukkan batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak batas dan luas bidang tanah yang diakui suatu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan batas penunjukkan yang salah.
- h. Tumpang tindih yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
- i. Putusan pengadilan yaitu perbedaan pendapat, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Jenis-jenis sengketa tersebutlah yang sering muncul di tengah-tengah masyarakat. Jenis-jenis tersebut dapat diselesaikan oleh pihak yang berwenang seperti Badan Pertanahan Nasional. Dalam lingkup formal, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi diatur dalam Pasal 3 hingga Pasal 44 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Terkait dengan permasalahan sengketa pertanahan, Benhard Limbong dalam bukunya yang berjudul “*Konflik Pertanahan*” membagi akar masalah terjadinya sengketa tanah atas 2 (dua) faktor, yaitu faktor hukum dan faktor non hukum.

a. Faktor Hukum

Beberapa faktor hukum yang menjadi akar dari sengketa pertanahan yang terjadi belakangan ini, antara lain:

1) Tumpang Tindih Peraturan

Menurut Benhard Limbong, UUPA adalah induk dari peraturan di bidang sumber agraria lainnya, namun dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

berjalannya waktu telah dibuat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sumber daya agraria tetapi tidak menempatkan UUPA sebagai undang-undang induknya, bahkan justru menempatkan UUPA sejajar dengan undang-undang agraria. Struktur hukum pertanahan menjadi tumpang tindih.²⁷ UUPA yang awalnya merupakan payung hukum bagi kebijakan pertanahan (dan kebijakan agraria umumnya) di Indonesia, menjadi tidak berfungsi dan bahkan secara substansial terdapat pertentangan dengan diterbitkannya berbagai peraturan perundangan sektoral seperti UU No. 5/1967 Tentang Pokok-Pokok Kehutanan yang diperbarui dengan UU No. 41/1999 Tentang Kehutanan, UU Pokok Pertambangan No. 11/1967, UU Pertambangan Minyak dan Gas Bumi No. 44/1960, UU Transmigrasi No. 3/1972 kemudian diperbarui dengan UU No. 15/1997, UU Pengairan No. 11/1974, UU Pemerintah Desa No. 5/1975, UU Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup No. 4/1982 diperbarui kembali menjadi UU No. 23/1997, UU Rumah Susun No.16/1985, UU Konservasi Sumber Daya Alam dan Ekosistem No. 5/1990, UU Penataan Ruang No. 24/1992 dan yang terakhir UU Pemerintah Daerah No. 22/1999 dan UU Perimbangan Keuangan Pusat dan Daerah No. 25/1999 yang diikuti dengan PP No. 25/2000 Tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom.

²⁷ Bambang Eko Supriyadi, *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2014), h. 131

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Keseluruhan undang-undang tersebut mempunyai posisi yang sama dan menjadikan tanah sebagai objek yang sama. Benturan di lapangan tidak dapat dihindarkan, antara penggunaan dan penafsiran undang-undang yang berbeda oleh pejabat-pejabat pemerintah sektoral yang berbeda-beda terjadi atas konflik penguasaan tanah yang sama. Perbedaan antara undang-undang tersebut di atas tidak hanya dapat memberikan peluang pada perbedaan interpretasi para birokrat, tetapi juga secara substansial undang-undang tersebut tidak integrative.

2) Regulasi Kurang Memadai

Lebih lanjut Limbong berpendapat, bahwa regulasi di bidang pertanahan belum seutuhnya mengacu pada nilai-nilai dasar Pancasila dan Filosofi Pasal 33 UUD 1945 tentang moral, keadilan, hak asasi, dan kesejahteraan. Dalam banyak kasus pertanahan, hak-hak rakyat pemilik tanah sering kali diabaikan. Dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, misalnya, tanah milik petani yang menjadi lokasi pembangunan diambil secara paksa dengan memberikan ganti rugi berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP). Padahal, tanah tersebut merupakan sumber kehidupan dari petani yang bersangkutan, termasuk anak dan cucunya di masa mendatang.

Perhitungan ganti rugi berdasarkan NJOP dalam hal ini, tentu jauh dari rasa keadilan apalagi soal kesejahteraan. Dalam

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

menyusun sebuah regulasi harusnya hal-hal ini dipertimbangkan secara menyeluruh, apalagi terkait dengan hak-hak asasi manusia dari rakyat.

Di sisi lain penegakan hukum kerap kali berhenti pada mekanisme formal dari aturan hukum dan mengakibatkan nilai-nilai keutamaan yang terkandung dalam kaidah hukum. Akibatnya, penegakan hukum cenderung bersifat mekanistik sehingga mengakibatkan nilai-nilai substansinya.²⁸

3) Tumpang Tindih Peradilan

Menurut Limbong, saat ini terdapat tiga lembaga peradilan yang dapat menangani suatu konflik/sengketa pertanahan yaitu peradilan perdata, peradilan pidana, serta Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN). Dalam bentuk konflik tertentu, salah satu pihak yang menang secara perdata belum tentu menang secara pidana (dalam hal ini konflik tersebut disertai tindak pidana).

Selain itu, kualitas sumber daya manusia dari aparat pelaksana peraturan sumber daya agraria yang menjadi pemicu timbulnya konflik. Dalam melaksanakan tugasnya, aparat pelaksana melakukan penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti timbulnya praktik korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN). Aparat pelaksana lebih memperhatikan kepentingan para pemilik modal daripada

²⁸ *Ibid.*, h. 132

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepentingan pemilik tanah atau mengacuhkan kelestarian lingkungan hidup.²⁹

4) Penyelesaian dan Birokrasi Berbelit-Belit

Lebih lanjut Limbong mengatakan, upaya hukum melalui pengadilan terkadang tidak pernah menuntaskan persoalan. Dicontohkan oleh beliau, para pihak yang tidak menerima tanahnya diokupasi pihak lain bilamana menempuh jalur hukum tidak pernah memperoleh kepastian hukum.

Penyelesaian perkara melalui pengadilan di Indonesia melelahkan, biaya tinggi dan waktu penyelesaian yang lama, belum lagi bila terjebak dengan mafia pengadilan, maka keadilan tidak pernah berpihak kepada yang benar. Sehingga adagium bahwa kalau kehilangan seekor kambing jangan berurusan dengan hukum karena bisa jadi akan kehilangan sekandang kambing menjadi bukan isapan jempol.³⁰

Hal ini tentunya tidak sesuai dengan prinsip peradilan kita yang sederhana, cepat dan biaya murah, karena kondisi sebenarnya dalam berurusan dengan pengadilan adalah tidak sederhana, birokrasi pengadilan yang berbelit-belit dan lama, dari pengadilan tingkat pertama sampai tingkat kasasi dan Peninjauan Kembali (PK), serta biaya yang mahal.

²⁹ *Ibid.*, h. 133

³⁰ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Di sisi lain, upaya penyelesaian melalui musyawarah mufakat sebagaimana bunyi sila keempat Pancasila sepertinya sudah tidak terjadi dalam praktek kehidupan kita sehari-hari. Pada zaman modern seperti sekarang, orang sudah sedemikian egois dan tidak ingin mengalah serta cenderung memaksakan kehendak entah dengan cara apapun asalkan tujuannya tercapai, termasuk cara-cara melanggar hukum dan kepatutan. Kehidupan masyarakat modern sudah menjalar ke seluruh pelosok sehingga masyarakat cenderung tidak toleran terhadap sesama terlebih lagi kurangnya tokoh atau figure di masyarakat yang bisa menjadi panutan dan dipercaya untuk meredam konflik, termasuk para tokoh agama, apalagi pemerintah.

Selain itu, Limbong menilai pemerintah telah gagal menyelesaikan berbagai konflik termasuk konflik pertanahan. Hal ini dipengaruhi tiga penyebab, yaitu tidak ada sistem yang dibangun secara baik dalam penyelesaian sengketa pertanahan, kurangnya kepercayaan masyarakat kepada pemerintah, dan adanya kepentingan atas bidang tanah tertentu. Pemerintah tidak dapat bertindak objektif dalam menyelesaikan sengketa dan cenderung berpihak kepada yang kuat seperti pemilik modal atau adanya unsur korupsi, kolusi dan nepotisme (KKN) sehingga mengurangi kepercayaan masyarakat.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

b. Faktor Non Hukum

Menurut Limbong, selain faktor hukum di atas, konflik pertanahan juga disebabkan oleh faktor non hukum berikut ini:

1) Tumpang Tindih Penggunaan Tanah

Pertumbuhan penduduk secara cepat mengakibatkan jumlah penduduk bertambah, sedangkan produksi pangan tetap atau mungkin berkurang karena banyak tanah pertanian telah berubah fungsi. Disisi lain, pemerintah juga terus menyelenggarakan banyak proyek pembangunan. Tidak dapat dihindarkan bahwa dalam sebidang tanah yang sama dapat timbul kepentingan yang berbeda.

Masalah pembangunan yang bersentuhan langsung dengan penggunaan tanah tersebut ternyata telah membawa implikasi lain terutama terhadap kesediaan tanah pertanian sebagai sumber pangan dan mata pencaharian petani, serta semakin menyempitnya pemilikan tanah pertanian oleh petani. Apabila tidak ditanggulangi maka dalam jangka panjang akan berdampak merugikan.³¹

Limbong menegaskan banyak terjadi tumpang tindih penggunaan tanah, yang terkait dengan kebijakan pemerintah dalam pemanfaatan tanah, yaitu pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruangnya, sebagai contoh pemberian izin oleh Pemerintah Daerah setempat untuk berdirinya sebuah

³¹ *Ibid.*, h. 134

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



pabrik atau perumahan di atas sawah yang produktif, berdirinya pabrik ditengah-tengah perumahan, berdirinya perumahan di tengah-tengah kawasan industri.

2) Nilai Ekonomis Lebih Tinggi

Lebih lanjut Limbong menguraikan, sejak masa Orde Baru, nilai ekonomis tanah semakin tinggi. Hal ini terkait dengan politik peningkatan pertumbuhan ekonomi yang dicanangkan pemerintah dengan menitikberatkan pada pembangunan. Tuntutan pembangunan (khususnya infastuktur) yang semakin tinggi dan merata di seluruh wilayah Indonesia serta perkembangan kebutuhan masyarakat menyebabkan harga tanah naik.³²

Pemerintah Orde Baru menetapkan kebijakan berupa tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria tidak lagi menjadi sumber produksi atau tanah tidak lagi untuk kemakmuran rakyat, melainkan tanah sebagai asset pembangunan demi mengejar pertumbuhan ekonomi yang bahkan kebijakan itu sangat merugikan kepentingan rakyat. Fungsi sosial tanah pun dikesampingkan karena semuanya berorientasi pada prinsip bisnis. Rencana pembangunan jalan tol di sebuah daerah, misalnya, menyebabkan harga tanah rakyat di sekitar objek pembangunan jalan tol tersebut mendadak tinggi dan akan bertahan mati-matian untuk menjual/menuntut nilai ganti rugi yang tinggi.

³² *Ibid.*, h. 135

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

3) Kesadaran Masyarakat Meningkat

Adanya perkembangan global serta peningkatan perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berpengaruh pada peningkatan kesadaran masyarakat. Pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah pun ikut berubah. Terkait dengan tanah sebagai asset pembangunan, maka muncul perubahan pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah, yaitu tidak lagi menempatkan tanah sebagai sumber produksi akan tetapi menjadikan tanah sebagai sarana untuk investasi atau komoditas ekonomi.

Jika sebelumnya ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk pembangunan kepentingan diberikan “seadanya” bahkan diserahkan secara suka rela dan cuma-cuma, pelan-pelan berubah dengan mengacu pada NJOP. Belakangan masyarakat menuntut adanya pemberian ganti rugi berdasarkan harga pasar bahkan lebih itu dengan menuntut pemberian kompensasi berupa pemukiman kembali yang lengkap dengan fasilitas yang kurang lebih sama dengan tempat asal mereka yang dijadikan area pembangunan.³³

4) Tanah Tetap, Penduduk Bertambah

Menurut Limbong, kasus sengketa tanah sebenarnya bukan fenomena baru, tetapi sudah sangat sering terjadi. Sengketa ini muncul sejak masyarakat mulai merasa kekurangan tanah, sebagai akibat ledakan jumlah penduduk dan penjjajahan. Pertumbuhan

³³ *Ibid.*, h. 136

penduduk yang amat cepat baik melalui kelahiran maupun migrasi serta urbanisasi, sementara jumlah lahan yang tetap, menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi, sehingga setiap jengkal tanah dipertahankan mati-matian.³⁴

5) Kemiskinan

Faktor lain menurut Limbong turut berpengaruh terhadap timbulnya sengketa pertanahan adalah faktor kemiskinan. Kemiskinan merupakan masalah kompleks yang dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, antara lain tingkat pendapatan, kesehatan, pendidikan, akses terhadap barang dan jasa, lokasi geografis, gender dan kondisi lingkungan. Kemiskinan tidak lagi dipahami hanya sebatas ketidakmampuan ekonomi, tetapi juga kegagalan memenuhi hak-hak dasar dan perbedaan perlakuan bagi seseorang atau sekelompok orang dalam menjalani kehidupan secara bermartabat.

Terbatasnya akses terhadap tanah merupakan salah satu faktor penyebab kemiskinan dalam kaitan terbatasnya asset dan sumber daya produktif yang dapat diakses masyarakat miskin. Terbatasnya akses masyarakat miskin terhadap tanah tergambar dari timpangnya distribusi penguasaan dan kepemilikan tanah oleh rumah tangga petani, dimana mayoritas rumah tangga petani masing-masing hanya memiliki tanah kurang dari satu hektar dan

³⁴ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



adanya kecenderungan semakin kecilnya rata-rata luas penguasaan tanah per rumah tangga pertanian.

Timbulnya kasus sengketa tanah dewasa ini, pada dasarnya bukan hanya fenomena yang terjadi saat ini saja. Fenomena ini sudah ada sejak masyarakat kekurangan tanah pertanian, sebagai akibat penjajahan dan ledakan jumlah penduduk. Pemahaman terhadap persoalan ini secara menyeluruh sebenarnya hanya dapat ditelusuri melalui penelitian sejarah yang panjang dan mendalam.³⁵

4. Teori Tentang Mediasi

Mediasi sebagai salah satu mekanisme penyelesaian sengketa alternatif di luar pengadilan sudah lama dipakai dalam berbagai kasus-kasus bisnis, lingkungan hidup, perburuhan, pertanahan, perumahan, sengketa konsumen, dan sebagainya yang merupakan perwujudan tuntutan masyarakat atas penyelesaian sengketa yang cepat, efektif dan efisien.

Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari Bahasa latin yaitu “*Mediare*” yang berarti “berada di tengah”. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antar para pihak. “Berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Mediator harus mampu menjaga kepentingan

³⁵ *Ibid.*, h, 138

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*) dari pihak yang bersengketa.³⁶

Selain itu, kata “mediasi” juga berasal dari Bahasa Inggris “*Mediation*”, yang artinya penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penengah, atau penyelesaian sengketa secara menengahi, yang menengahnya dinamakan mediator atau orang yang menjadi penengah.³⁷

Sangat banyak ahli yang mengemukakan pendapatnya tentang mediasi, beberapa ahli yang mengemukakan pendapatnya adalah sebagai berikut:

- a. Dalam *Collins English Dictionary and Thesaurus* disebutkan bahwa mediasi adalah kegiatan menjembatani antara dua pihak yang bersengketa guna menghasilkan kesepakatan (*agreement*).
- b. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, mengartikan mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator, dimana mediator sebagai pihak ketiga yang bersifat netral yang membantu para pihak di dalam penyelesaian sengketa.
- c. Bolle menekankan bahwa mediasi adalah proses pengambilan keputusan yang dilakukan para pihak dengan dibantu pihak ketiga sebagai mediator.
- d. Garry Goopaster memberikan defenisi mediasi sebagai proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*imparsial*) bekerja sama dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan. Goopaster jelas menekankan, bahwa mediasi adalah proses negosiasi, dimana pihak ketiga melakukan dialog dengan pihak bersengketa dan mencoba mencari kemungkinan penyelesaian sengketa tersebut. Keberadaan pihak ketiga ditujukan untuk membantu pihak bersengketa mencari jalan pemecahannya, sehingga menuju perjanjian atau kesepakatan yang memuaskan kedua belah pihak.

³⁶ Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), h. 23

³⁷ *Ibid*, h.24

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Berbeda dengan hakim atau arbiter, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak. Dalam hal ini para pihak menguasai kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka.

Asumsinya, bahwa pihak ketiga akan mampu mengubah kekuatan dan dinamika soal hubungan konflik dengan cara mempengaruhi kepercayaan dan tingkah laku pribadi para pihak, dengan memberi pengetahuan atau informasi atau dengan menggunakan proses negosiasi yang lebih efektif dengan demikian membantu para peserta untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dipersengketakan.

Dapat ditarik kesimpulan dari rumusan di atas bahwa pengertian mediasi mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

- a. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan perundingan.
- b. Mediator terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- c. Mediator bertugas membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian.
- d. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk membuat keputusan selama perundingan berlangsung.
- e. Tujuan mediasi adalah untuk membuat atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa guna mengakhiri sengketa.³⁸

³⁸ Sujud Margono, *Pengertian Mediasi*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2010), h. 32

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Dengan demikian solusi yang dihasilkan mengarah kepada *win-win solution*. Mediasi dapat dikatakan suatu cara yang digunakan dalam menyelesaikan masalah dengan cara melakukan musyawarah atau perundingan antara para pihak yang bersengketa. Mediasi dapat dibagi berdasarkan tempat menjadi 2 jenis yaitu mediasi yang dilakukan di pengadilan dan dilakukan di luar pengadilan.

Mediasi yang dilakukan di pengadilan adalah proses mediasi yang dilakukan sebagai akibat adanya gugatan perdata ke pengadilan. Mediasi di pengadilan termasuk sebuah mediasi yang sudah banyak diketahui oleh masyarakat. Semakin hari semakin banyak perkara yang menumpuk di Pengadilan. Akibatnya sering kali para pihak yang mengajukan sengketa di Pengadilan harus menunggu dalam jangka waktu yang cukup lama.

Mediasi di luar pengadilan dilakukan oleh para pihak tanpa adanya proses perkara di pengadilan, hasil kesepakatan yang diperoleh dari proses mediasi di luar pengadilan dapat diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan pengukuhan sebagai akta perdamaian yang memiliki kekuatan layaknya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.³⁹

Tabel II.1
Perbedaan Antara Mediasi Di Luar Pengadilan dan Litigasi/Arbitrase

No	Mediasi	Litigasi/Arbitrase
1	Jika hasil kesepakatan mediasi dilanggar harus diajukan gugatan, tidak bisa langsung dieksekusi	Jika putusan tidak dilaksanakan, dapat diminta eksekusi ke pengadilan
2	Pihak yang bersengketa membuat kesepakatan	Hakim/Arbiter yang membuat putusan

³⁹ Witanto, *Hukum Acara Mediasi*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 18

3	Para pihak yang menentukan jalannya mediasi	Persidangan ditentukan oleh hukum acara yang berlaku
4	Kesepakatan merupakan restrukturisasi dari kontrak yang disengketakan	Keputusan didasarkan pada kontrak yang disengketakan
5	<i>Win-win solution</i>	<i>Win-lose judgment</i>
6	Cepat	Lama

Kesepakatan damai yang dihasilkan dari proses mediasi kemudian akan dikukuhkan menjadi akta perdamaian yang mengandung kekuatan eksekutorial (*executoial kracht*) sebagaimana putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkrecht van gewijsde*), bahkan menurut Pasal 1 ayat 2 PERMA Mediasi menyebutkan bahwa akta perdamaian tidak tunduk pada upaya hukum biasa maupun hukum luar biasa. Ketentuan tersebut dimaksudkan agar hasil kesepakatan yang telah dibuat oleh para pihak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan bersifat menyelesaikan sengketa secara tuntas. Jika salah satu pihak dikemudian hari tidak mau melaksanakan isi kesepakatan dalam akta perdamaian secara sukarela, maka pelaksanaannya akan dilakukan secara paksa melalui lembaga eksekusi atas permohonan dari pihak yang menghendaknya.

Di dalam pelaksanaan mediasi yang terpenting adalah ada dasar hukum yang mengatur tentang mediasi itu sendiri. Dasar hukum mediasi di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Pancasila sebagai dasar ideologi Negara Kesatuan Republik Indonesia yang memiliki salah satu asas musyawarah untuk mufakat.⁴⁰
- b. UUD 1945 adalah konstitusi negara Indonesia yang menjelaskan azas musyawarah untuk mufakat yang menjiwai pasal-pasal di dalamnya.⁴¹

⁴⁰ <https://tribrataneews.kepri.polri.go.id/2019/11/30/dasar-hukum-mediasi/>. Diakses pada 12 Mei 2022

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Dalam Pasal 130 *HIR* atau Pasal 154 RBg atau Pasal 31 Rv.
- d. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2000 Tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan.
- f. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Mediasi merupakan salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Tujuan dilakukan mediasi adalah menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan melibatkan pihak ketiga yang *netral* dan *imparsial*. Mediasi dapat mengantarkan para pihak pada perwujudan kesepakatan damai yang permanen dan lestari, mengingat penyelesaian sengketa melalui mediasi menempatkan kedua belah pihak pada posisi yang sama, tidak ada pihak yang dimenangkan atau pihak yang dikalahkan (*win-win solution*). Mediasi dapat memberikan sejumlah manfaat antara lain:

- a. Mediasi diharapkan dapat menyelesaikan sengketa secara cepat dan relatif murah dibandingkan dengan membawa perselisihan tersebut ke pengadilan atau ke lembaga arbitrase.
- b. 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.
- c. Mediasi memberikan kesempatan para pihak untuk berpartisipasi secara langsung dan secara informal dalam menyelesaikan perselisihan mereka.
- d. Mediasi memberikan para pihak kemampuan untuk melakukan kontrol terhadap proses dan hasilnya.
- e. Mediasi dapat mengubah hasil, yang dalam litigasi dan arbitrase sulit diprediksi, dengan suatu kepastian melalui suatu consensus.
- f. Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu menciptakan saling pengertian yang lebih baik diantara para pihak yang bersengketa karena mereka sendiri yang memutuskannya.
- g. Mediasi mampu menghilangkan konflik atau permusuhan yang hampir selalu mengiringi setiap putusan yang bersifat memaksa

⁴¹ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang dijatuhkan oleh hakim di pengadilan atau arbiter pada lembaga arbitrase.

B Penelitian Terdahulu

Penelitian Terdahulu adalah sarana peneliti untuk mengungkapkan penelitian terlebih dahulu yang relevan dan telah dilakukan sebelumnya terhadap tema atau topik yang hampir mirip dengan penelitian yang direncanakan. Kajian penelitian terdahulu ini bertujuan untuk melihat dan menilai perbedaan penelitian yang direncanakan dengan penelitian sebelumnya.

1. Heru Setiyawan yang berjudul “Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Sesuai Peraturan Menteri Agraria No. 11 Tahun 2016 Di Kantor Pertanahan Kota Tegal”.

Persamaan dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama membahas mengenai pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah. Sementara itu letak perbedaannya adalah disini penulis menggunakan dasar hukum yang terbaru yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimana di dalam peraturan tersebut lebih mengenai berkas-berkas, tahapan-tahapan dan cara penyelesaian terhadap sengketa tanah.

2. Rayi Ady Wibowo yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karangnyar”

Persamaannya dengan penelitian terdahulu adalah sama-sama membahas pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah. Sementara itu letak perbedaannya adalah penelitian terdahulu menggunakan penelitian yang

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bersifat normatif yang menjadi sumber utamanya adalah data sekunder melalui studi kepustakaan. Sedangkan penelitian yang ingin diteliti lebih menggunakan penelitian yang bersifat yuridis sosiologis yang artinya melihat penerapan hukum kepada masyarakat dan penelitian ini sumber data utamanya adalah data primer yang diperoleh melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.

3. Azka Jihadul Ulya yang berjudul “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap”

Persamaanya adalah sama-sama membahas pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah. Sementara itu letak perbedaannya, di penelitian terdahulu menggunakan dasar hukumnya Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Sedangkan penelitian yang ingin diteliti menggunakan dasar hukumnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan”. Setelah itu untuk sistematika penulisannya disini penulis menggunakan format terbaru sesuai dengan sistematika yang telah di keluarkan oleh Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Qasim.

Analisis Hukum Islam Tentang Mediasi

Al-Quran menjelaskan bahwa konflik dan sengketa yang terjadi di kalangan umat manusia adalah suatu realitas. Manusia sebagai khalifah-Nya di bumi dituntut untuk menyelesaikan sengketa, karena manusia dibekali akal dan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

wahyu dalam menata kehidupannya. Manusia harus mencari dan menemukan pola penyelesaian sengketa sehingga penegakan keadilan dapat terwujud. Pola penyelesaian sengketa dapat dirumuskan manusia dengan merujuk pada sejumlah adat Al-Quran, Hadis Nabi, praktik adat dan berbagai kearifan lokal. Kolaborasi dari sumber ini, akan memudahkan manusia mewujudkan kedamaian dan keadilan, karena solusi yang ditawarkan berdasarkan pada ajaran agama, sekaligus memiliki akar dalam budaya.⁴²

Keadilan dalam masyarakat akan tegak bila orang mendapatkan hak sesuai dengan ajaran Al-Quran dan Hadis Nabi Muhammad. Sebaliknya, masyarakat akan hancur dan zalim bila keadilan tidak ditegakkan dan memperoleh hak, bukan berdasarkan pada ketentuan yang sah dan benar. Oleh karena itu, Al-Quran mengajak setiap muslim untuk menegakkan keadilan. Keadilan adalah ajaran dasar dalam Islam, dan kehadiran nabi Muhammad SAW membawa misi menegakkan keadilan.

Penegakan keadilan menurut Al-Quran dapat dilakukan melalui proses pengadilan maupun di luar pengadilan. Konsep penyelesaian sengketa *win-win solution* seperti dalam mediasi, juga dikenal dalam sistem hukum islam. Walaupun tidak disebut dengan mediasi, namun pola penyelesaian sengketa yang digunakan menyerupai pola yang digunakan dalam mediasi. Dalam sistem hukum Islam dikenal dengan apa yang disebut istilah *islah*.

Secara bahasa, akar kata *islah* berasal dari lafazh (sholeha-yusholihusholehan) يصلح - يصلحان yang berarti “baik” yang mengalami perubahan bentuk.

⁴² Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat & Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2009), h. 152

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Kata *islah* merupakan Masdar dari wazan إِمْلَال yang berarti memperbaiki, memperbaiki dan mendamaikan (penyelesaian sengketa). Sementara kata *islah* biasanya secara khusus digunakan untuk menghilangkan persengketaan yang terjadi di kalangan manusia. Akan tetapi, jika *islah* digunakan oleh Allah kepada manusia mengandung beberapa pengertian, terkadang bermakna proses penciptaan manusia yang sempurna, terkadang menghilangkan suatu kejelakan atau kerusakan setelah keberadaannya, dan terkadang pula dengan menetapkan kebaikan kepada manusia itu sendiri melalui penegakan hukum terhadapnya.⁴³

Menurut istilah, *islah* adalah akad dengan maksud untuk mengakhiri suatu persengketaan antara dua orang atau lebih yang saling bersengketa. *Islah* merupakan pintu masuk untuk mencegah suatu perselisihan, memutuskan suatu pertentangan dan pertikaian. Pertentangan itu apabila dibiarkan terjadi berkepanjangan akan mendatangkan kehancuran, untuk itu maka *islah* lah mencegah hal-hal yang akan menyebabkan kehancuran dan menghilangkan hal-hal yang membangkitkan fitnah dan pertentangan. *Islah* dapat dilakukan atas prakarsa pribadi pihak-pihak yang sedang bersengketa, bisa pula diusulkan oleh pihak lain atau melibatkan pihak ketiga (*hakam*). *Hakam* ini berfungsi sebagai penengah (pendamai) dari dua atau lebih pihak yang bersengketa. Dalam istilah teknis penyelesaian sengketa non-litigasi, *hakam* sejajar dengan mediator atau arbitrator.⁴⁴

⁴³ <https://sc.syekhnurjati.ac.id/esscamp/risetmhs/BAB21414341081f>. Diakses pada tanggal 28 Februari 2022

⁴⁴ Abu Rokhmad, "Paradigma Hukum Islam Dalam Penyelesaian Sengketa", Volume 18., No. 1., (2016), h.57

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Islah adalah ajaran Islam yang bermakna lebih menonjolkan metode penyelesaian perselisihan atau konflik secara damai dengan mengesampingkan perbedaan-perbedaan yang menjadi akar perselisihan. Intinya para pihak yang berselisih diperintahkan untuk mengikhlaskan “kesalahan” masing-masing dan mengamalkan untuk saling memaafkan.⁴⁵

Pengertian *islah* juga sangat berkembang penggunaannya di kalangan masyarakat Islam secara luas, baik untuk menyelesaikan kasus-kasus perselisihan ekonomi bisnis maupun non ekonomi bisnis. Contohnya, sewaktu terjadi perselisihan paham antara dua tokoh Islam, yaitu Abdurrahman Wahid dengan Abu Hasan, hampir semua pemuka agama Islam menganjurkan keduanya untuk ber-*islah*. Konteks *islah* dapat diidentikkan dengan pengertian mediasi atau konsiliasi.

Islah tidak hanya dapat diterapkan di pengadilan, tetapi juga digunakan di luar pengadilan sebagai bentuk alternatif penyelesaian sengketa. Penerapan *islah* dapat dilakukan terhadap seluruh sengketa politik, ekonomii, hukum sosial dan lain-lain. Rasulullah SAW hanya menegaskan *islah* tidak boleh dilakukan jika bertujuan untuk menghalalkan yang haram atau mengharamkan yang halal. Itulah batasan yang diberi Rasulullah terhadap sengketa yang dapat diajukan melalui *islah*. Namun, secara teknis dalam kasus hukum, tidak semua perkara yang diajukan ke pengadilan dapat diselesaikan secara jalur *islah*. Perkara atau sengketa yang dapat ditempuh penyelesaiannya melalui jalur *islah* adalah perkara yang di dalamnya mengandung hak manusia (*haq al-‘ibad*) dan bukan perkara yang

⁴⁵ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, 2011), h. 118

menyangkut hak Allah (*haq Allah*). Dalam kategori hukum, perkara atau sengketa yang diajukan dalam *islah* adalah perkara yang berkaitan dengan hukum privat, terutama yang berkaitan dengan harta dan keluarga (*mu'amalah wa ahwal al-shakhsyah*). Sedangkan dalam dimensi hukum publik atau perkara pidana seperti zina, pencurian, minum khamar dan lain-lain tidak dapat dilakukan upaya damai karena disitu terdapat hak Allah secara murni.⁴⁶

Penerapan *islah* di luar pengadilan sangat luas cakupannya dan siapa saja boleh untuk melakukannya. *Islah* dapat digunakan sebagai alternatif penyelesaian sengketa baik untuk keluarga, ekonomi perdagangan, politik dan lain sebagainya. Jelasnya, *islah* akan menjadi payung bagi masyarakat untuk mewujudkan keadilan dan kedamaian. Karena dalam *islah* para pihak berpartisipasi aktif untuk mengupayakan jalan keluar terhadap sengketa yang dihadapinya. Bahkan dalam penerapannya, keterlibatan pihak ketiga sangat membantu penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, dalam hukum syariah, *islah* merupakan bentuk penyelesaian sengketa dengan cara damai baik di pengadilan maupun di luar pengadilan.⁴⁷

Cara-cara di luar pengadilan jauh lebih efektif menyelesaikan sengketa tanpa meninggalkan luka di hati lawan. Spirit Islam menunjukkan bahwa hendaknya penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara-cara di luar pengadilan, secara implisit dijelaskan oleh Umar bin Khattab: "*radd al-qadha' baina dzawi al-arham hatta yashthalihu fa inna fashla al-qadha' yuritsu al-dhagain*" (kembalikanlah penyelesaian perkara kepada sanak keluarga sehingga mereka

⁴⁶ Syahrial Abbas, *op.cit.*, h. 163

⁴⁷ *Ibid.*, h. 164

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat mengadakan perdamaian karena sesungguhnya penyelesaian pengadilan itu dapat menimbulkan rasa tidak enak).

Dukungan dari teks Al-Quran maupun Al-Hadits untuk menyelesaikan sengketa secara damai cukup banyak. Anjuran berdamai itu antara lain disebutkan dalam QS 4 : 35, 128, 2 : 182, 224. Perdamaian merupakan prinsip dasar dalam kehidupan (umat) Islam. Prinsip ini merupakan suatu jalan hidup yang memungkinkan seseorang atau masyarakat memecahkan dan mengatasi berbagai persoalan (termasuk persoalan di bidang tanah) dengan cara mudah, lancar, seimbang dan adil. Bahkan kata Islam sendiri sebagai suatu nomeklatur agama berarti agama yang damai.

Dari ayat-ayat Al-Quran di atas memang tidak secara spesifik menjelaskan tentang penyelesaian damai sengketa tanah, namun nilai-nilai yang diajarkannya dapat diimplementasikan dalam penyelesaian semua kasus, termasuk dalam sengketa tanah. Spirit damai juga dijelaskan dalam hadist-hadist nabi, antara lain :
 3. Perdamaian antara orang-orang muslim itu dibolehkan, kecuali perjanjian (damai) untuk menghalalkan yang haram dan mengharamkan yang halal (Imam Tirmidzi, Abu Daud dan Ibnu Majah).

Dalam *islah* keberadaan pihak ketiga amat penting, guna menjembatani para pihak yang bersengketa. Para pihak umumnya memerlukan bantuan pihak lain untuk mencari solusi yang tepat bagi penyelesaian sengketa mereka. *Islah* dapat dikembangkan menjadi metode penyelesaian berbagai jenis sengketa, termasuk sengketa perdata dan bisnis sebagaimana ajaran Islam yang memerintahkan agar menyelesaikan setiap perselisihan yang terjadi antara

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



manusia dengan cara perdamaian (*islah*) sesuai firman Allah SWT dalam Al-Quran Surah Al-Hujurat ayat 9 yang berbunyi “*jika ada dua golongan orang beriman bertengkar maka damaikanlah mereka, perdamaian itu hendaklah dilakukan dengan adil dan benar sebab Allah sangat mencintai orang yang berlakuadil*”.⁴⁸



UIN SUSKA RIAU

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

⁴⁸ Nurnaningsih Amriani, *Loc cit.*, h. 121

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB III**METODE PENELITIAN****A. Jenis dan Sifat Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian yuridis sosiologis yang artinya penelitian yang langsung mengumpulkan data ke lokasi penelitian terhadap penerapan aturan hukum kepada masyarakat.⁴⁹ Sedangkan sifat dari penelitian ini adalah deskriptif yaitu menggambarkan gejala dan fakta,⁵⁰ yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diteliti. Penelitian deskriptif bertujuan untuk memperoleh informasi-informasi mengenai keadaan saat ini dan melihat kaitan antara variable-variabel yang ada.

B. Pendekatan Penelitian

Dilihat dari jenisnya penelitian ini adalah penelitian yuridis sosiologis. Pendekatan yang dipakai dalam penelitian ini adalah pendekatan kuantitatif yaitu dengan menyajikan hasil penelitian berdasarkan jumlah atau angka. Adapun dalam hal ini peneliti melakukan kajian terhadap pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. Jika dilihat dari metode yang digunakan dalam penelitian ini, maka penelitian yang digunakan adalah metode *observational research* dengan cara melihat langsung lapangan.

⁴⁹ Beni Ahmad Saebani, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2008), h. 96

⁵⁰ *Ibid*, h. 57

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana proses studi yang digunakan untuk memperoleh masalah penelitian berlangsung⁵¹. Pertimbangan lokasi penelitian sangat diperlukan untuk mendapatkan peluang informasi yang dibutuhkan. Sesuai dengan permasalahan yang ditentukan, penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang beralamat di Jalan Naga Sakti Kelurahan Simpang Baru Kecamatan Binawidya. Adapun alasan penulis dalam menetapkan lokasi penelitian penulis karena Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru merupakan fasilitator pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru.

D. Subjek dan Objek Penelitian

Subjek penelitian adalah tempat, orang atau benda yang diamati dalam rangka pembubutan sebagai sasaran. Adapun subjek dalam penelitian ini adalah Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Objek penelitian adalah hal yang menjadi sasaran penelitian. Disebut juga dengan pokok persoalan yang hendak diteliti untuk mendapatkan data yang lebih terarah. Adapun objek penelitian dalam penulisan ini adalah pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru.

E. Populasi dan Sampel Penelitian

Populasi adalah keseluruhan dari objek yang akan di teliti. Populasi merupakan sumber informasi dalam suatu penelitian. Populasi dapat juga berupa

⁵¹ Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2008), h. 53

himpunan orang. Benda hidup atau benda mati, kejadian, kasus-kasus, waktu atau tempat dengan ciri dan sifat yang sama.⁵²

Sampel adalah sebagian individu yang diselidiki dari keseluruhan individu penelitian.⁵³ Sampel dalam penelitian ini adalah Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa (1 Orang), Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara (1 Orang), serta Analisis Sengketa Pertanahan (1 orang) di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Informan penelitian adalah subjek atau orang yang memahami objek penelitian sebagai pelaku maupun orang lain yang memahami objek penelitian.⁵⁴

Informan di dalam penelitian ini adalah seorang pengacara yang pernah melakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru.

Dalam penelitian ini, teknik pengambilan data dilakukan dengan cara *Purposive Sampling*. Teknik ini berdasarkan pada ciri-ciri atau sifat-sifat tertentu yang diperkirakan mempunyai sangkut paut erat dengan ciri-ciri atau sifat-sifat yang ada dalam populasi yang sudah diketahui sebelumnya. Jadi, ciri-ciri atau sifat-sifat yang spesifik yang ada atau dilihat dalam populasi dijadikan kunci untuk pengambilan sampel.⁵⁵

⁵² Bambang Suggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2008), h. 118

⁵³ Cholid Narbuko dan Abu Achmadi, *Metodologi Penelitian*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2013), h. 107

⁵⁴ Burhan Bugin, *Penelitian Kualitatif*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2007), h. 76

⁵⁵ *Ibid.*, h. 116

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Tabel III. 1
Populasi dan Sampel

No	Instansi	Populasi	Sampel	Presentase
1	Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru	3	3	100%
2	Informan	1	1	100%

Sumber: Olahan Data Penelitian 2022

Jenis dan Sumber Data

Data adalah semua keterangan seseorang yang dijadikan responden maupun yang berasal dari dokumen-dokumen baik dalam bentuk statistik atau dalam bentuk lainnya guna keperluan penelitian dimaksud.⁵⁶

Adapun jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian terdiri dari data primer dan data sekunder.

1. Data primer yaitu data yang diperoleh seorang peneliti langsung dari objeknya.⁵⁷ Dalam penelitian ini yang menjadi sumber data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari pihak Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya. Adapun dalam hal ini peneliti mewawancarai pihak-pihak terkait.
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh seorang peneliti secara tidak langsung dari objeknya, tetapi melalui sumber lain baik lisan maupun tulisan. Misalnya, buku-buku, teks, jurnal, majalah, koran, dokumen,

⁵⁶ Amiruddin dan Zainar Asikin, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajawali Pers, 2010), h. 30

⁵⁷ M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 99

peraturan perundang-undangan dan sebagainya.⁵⁸ Data sekunder tersebut terbagi menjadi 2 macam yaitu:

a. Bahan Hukum Primer.

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang bersifat *autoritatif* artinya mempunyai otoritas. Bahan hukum primer terdiri atas perundang-undangan, catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan perundang-undangan dan putusan-putusan hukum.⁵⁹ Dalam penelitian ini, penulis menggunakan bahan hukum primer yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder berupa semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.⁶⁰ Adapun buku yang digunakan dalam penelitian ini adalah buku-buku tentang hukum agraria, buku-buku tentang metodologi penelitian, buku-buku tentang mediasi serta jurnal-jurnal yang terkait dengan mediasi.

⁵⁸ *Ibid.*,

⁵⁹ Suratman dan Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 67

⁶⁰ *Ibid.*,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Metode Pengumpulan Data

1. Observasi adalah kegiatan pengumpulan data di lokasi penelitian dengan berpedoman pada alat pengumpulan data yang sudah disiapkan terlebih dahulu.⁶¹
2. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti untuk mendapatkan keterangan-keterangan lisan melalui bercakap-cakap dan berhadapan muka dengan orang yang dapat memberikan keterangan pada si peneliti. Wawancara ini dapat dipakai untuk melengkapi data yang diperoleh melalui observasi.⁶² Dalam penelitian ini, penulis mewawancarai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara serta Analisis Sengketa Pertanahan.
3. Studi Kepustakaan adalah penulis mengumpulkan sumber dari buku-buku referensi yang berkaitan dengan masalah penulisan yang akan diteliti diantaranya buku, jurnal, dan lain-lain untuk dapat melengkapi data dalam penelitian.

Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan pada penelitian ini adalah dengan metode analisis kuantitatif, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis maupun secara lisan dicatat berdasarkan fakta yang ada di lapangan. Dan tahap selanjutnya adalah penarikan kesimpulan yang penulis lakukan secara deduktif,

⁶¹ *Op. Cit*, Muhaimin, h. 92

⁶² Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, (Jakarta : Bumi Aksara, 2017), h. 64

yakni menjelaskan secara jelas mengenai pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru, serta menganalisa data tersebut yang kemudian diambil kesimpulan dari hal-hal yang bersifat umum kepada hal-hal yang bersifat khusus.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BAB V

PENUTUP

A Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dari data-data mengenai pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru belum berjalan secara optimal dan tidak sesuai dengan yang diharapkan. Hal ini dikarenakan masih banyak sengketa tanah yang tidak selesaikan melalui jalur non litigasi yaitu melalui jalur mediasi. Di dalam mediasi ada tahapan-tahapan yang dilalui sebelum masuk proses mediasi. Adapun tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Pengaduan
 - b. Pengkajian awal
 - c. Gelar awal
 - d. Penelitian
 - e. Ekspos hasil penelitian
 - f. Pemanggilan
 - g. Mediasi
2. Faktor penghambat dalam pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru diantaranya adalah peserta mediasi tidak datang, peserta mediasi menolak hasil mediasi serta kualitas dan kuantitas sumber daya manusia di Kantor Pertanahan kota Pekanbaru.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian, agar pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kota Pekanbaru berjalan secara optimal dan sesuai dengan harapan yang diinginkan, maka penulis memberi saran sebagai berikut:

1. Peranan Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dalam menyelesaikan mediasi yang ditangani oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa harus lebih meningkatkan kinerjanya sebagai mediator dan harus berperan dengan baik dan tidak memihak kepada salah satu pihak dalam mediasi.
2. Prosedur pelaksanaan mediasi harus lebih disosialisasikan kepada masyarakat bahwa adanya proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru agar masyarakat lebih memahami mediasi sehingga dapat melaksanakan mediasi dengan baik
3. Mediator harus meningkatkan kemampuannya dalam berkomunikasi kepada para pihak karena dengan kemampuan berbicara sangat menentukan keberhasilan pada saat proses negosiasi antar pihak.
4. Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru sebaiknya menyediakan mediator khusus untuk mediasi agar bisa fokus menyelesaikan sengketa dan sengketa bisa terselesaikan dengan adanya kesepakatan para pihak. Selain itu agar tidak terjadi rangkap jabatan dan rangkap tugas.

Hak Cipta Diindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abbas, Syahrizal. *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat & Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2009
- Amad Saebani Beni. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung : CV Pustaka Setia. 2008
- Amriniani, Nurnaningsih. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Perssada. 2011
- Amiruddin dan Zainar Asikin. *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta : Rajawali Press. 2010
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. 2018
- Bugin, Burhan. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2007
- Arisaputra Ilham Muhammad. *Reforma Agraria Di Indonesia*. Jakarta. Sinar Grafika. 2015
- Fathoni Abdurrahman. *Metodologi Penelitian & Teknik Penyusunan Skripsi*. Jakarta : PT Rineka Cipta. 2011
- Handayani. Febri. *Bantuan Hukum Di Indonesia*. Yogyakarta: Kalimedia. 2016
- Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta : Djambatan. 1999
- Imaya, Samun. *Pengantar Hukum Agraria*. Yogyakarta: Graha Ilmu. 2011
- Smilah, Fitroin. *Strategi Penyelesaian Sengkata Bisnis*. Yogyakarta : Yustisia. 2014

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- Mardalis. *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*. Jakarta : Bumi Aksara. 2017
- Margono, Sujud. *Pengertian Mediasi*. Jakarta : Ghalia Indonesia. 2010
- Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram : University Press. 2020
- Muhammad. Abdul Hadir. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakri. 2000
- Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. Bandung : Mandar Maju. 1991
- Syamsudin, M. *Operasionalisasi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2007
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria kajian Komprehensif*. Jakarta : Kencana Prenadamedia Group. 2012
- Sigit, Angger dan Erdha Widayantu. *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*. Yogyakarta : Pustaka Yustisia. 2015
- Suggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Press. 2008
- Sukardi. *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan Prakteknya*. Jakarta: PT Bumi Aksara. 2008
- Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta. Sinar Grafika. 2012
- Supriyadi Eko Bambang. *Hukum Agraria Kehutanan: Aspek Hukum Pertanahan dalam Pengelolaan Hutan Negara*. Jakarta: Rajawali Pers. 2014
- Suratman dan Philips Dillah. *Metode Penelitian Hukum*. Bandung: Alfabeta. 2014
- Usman, Rachmadi. *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika. 2012

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Witanto. *Hukum Acara Mediasi*. Bandung: Alfabeta. 2012

B. Jurnal/kamus/makalah

Adadol, Jamiat. “*Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Sambas*”. Volume 4. No. 2 (2020) h. 175-193

Rokhmad, Abu. “*Paradigma Hukum Islam Dalam Penyelesaian Sengketa*”. Volume 18. No. 1 (2016) h. 1-16

Wiwin Adam, Sri. “*Peranan Bdan Pertahanan (BPN) dalam menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah dikabupaten Gorontalo*”. Skripsi Ilmu Hukum. Gorontalo : UNG, 2011.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang *Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*.

Petunjuk Teknis Nomor: 05/Juknis/D.V/2007 *Tentang Pelaksanaan Teknis Mediasi*.

Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104; tentang *Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*.

D. Website

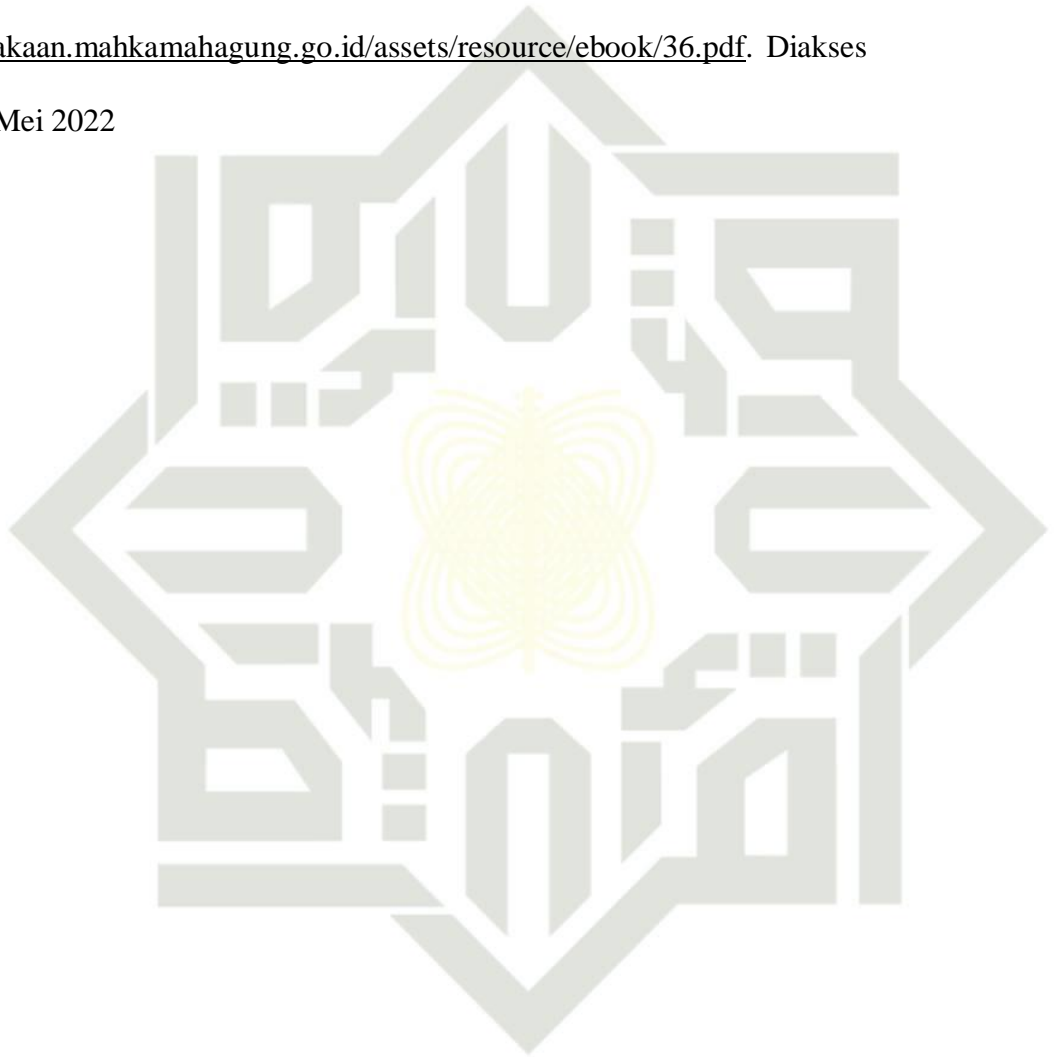
<https://core.ac.uk/download/pdf/157834389.pdf>. Diakses pada 14 Mei 2022

<http://digilib.uinsby.ac.id/11281/9/Bab.%20II.pdf>. Diakses pada 12 Mei 2022

- <https://sc.syekhnurjati.ac.id/esscamp/risetmhs/BAB21414341081> Diakses pada tanggal 28 Februari 2022
- <https://tribatanews.kepri.polri.go.id/2019/11/30/dasar-hukum-mediasi/>. Diakses pada 12 Mei 2022
- <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/36.pdf>. Diakses pada 14 Mei 2022

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



LAMPIRAN

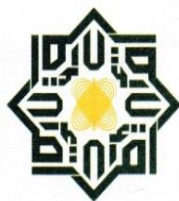


© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



UIN SUSKA RIAU

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
 UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM RIAU
 FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
 كلية الشريعة والقانون
 FACULTY OF SHARI'AH AND LAW

Jl. H.R. Soebrantas No. 155 KM. 15 Tuah Madani - Pekanbaru 28293 PO.Box. 1004 Telp. /Fax 0761-562052
 Web. www.fasih.uin-suska.ac.id Email : fasih@uin-suska.ac.id

Nomor : Un.04/F.I/PP.00.9/1116/2022
 Sifat : Biasa
 Lamp. : 1 (Satu) Proposal
 Hal : **Mohon Izin Riset**

Pekanbaru, 14 Februari 2022

Kepada
 Yth. Kepala Dinas Penanaman Modal dan PTSP
 Provinsi Riau

Assalamu 'alaikum warahmatullahi wabarakatuh

Disampaikan bahwa salah seorang mahasiswa Fakultas Syari'ah dan Hukum
 Universitas Sultan Syarif Kasim Riau :

Nama : WAHYU RAHMADHAN
 NIM : 11820712380
 Jurusan : Ilmu Hukum S1
 Semester : VIII (Delapan)
 Lokasi : BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU

bermaksud akan mengadakan riset guna menyelesaikan Penulisan Skripsi yang berjudul
 :PELAKSANAAN MEDIASI TERHADAP SENGKETA TANAH DI KOTA
 PEKANBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA
 BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG
 PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN.

Pelaksanaan kegiatan riset ini berlangsung selama 3 (tiga) bulan terhitung mulai
 tanggal surat ini dibuat. Untuk itu kami mohon kiranya kepada Saudara berkenan
 memberikan izin guna terlaksanya riset dimaksud.

Demikian disampaikan, terima kasih.



a.n. Rektor
 Dekan

(Dr. Zulkifli), M.Ag
 NIP. 19741006 200501 1 005

Tembusan :
 Rektor UIN Suska Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA PEKANBARU
PROVINSI RIAU**

JALAN NAGA SAKTI NO. 1 TELP. (0761) 23106 FAX. (0761) 27575 – PEKANBARU
Email : kot-pekanbaru@bpn.go.id bpn.pekanbaru@pnsmail.go.id tu_bpnkota@yahoo.com website : portaldaerah.bpn.go.id

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 1287 /SKet-14.71.100.UP.02.03/TV/2022

Kepala Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru, dengan ini menerangkan sebagai berikut :

Nama	: WAHYU RAHMADHAN
NIM	: 11820712380
Jurusan	: Hukum
Jenjang	: S1
Perguruan Tinggi	: Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau

Bahwa yang bersangkutan benar telah melaksanakan Riset / Penelitian di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru dengan judul :

" Pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah di kota pekanbaru berdasarkan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan "

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Pekanbaru, 06 April 2022
An.KEPALA KANTOR PERTANAHAN
KOTA PEKANBARU
Kepala Sub Bagian Tata Usaha

UMI KALSUM, S.P.,M.Si
NIP. 19780816 200502 2 002



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR dan pastikan menuju ke alamat <https://eoffice.atrbpn.go.id/>

v 1.03

Melayani, Profesional, Terpercaya



PEMERINTAH PROVINSI RIAU
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Gedung Menara Lancang Kuning Lantai I dan II Komp. Kantor Gubernur Riau
Jl. Jend. Sudirman No. 460 Telp. (0761) 39064 Fax. (0761) 39117 **PEKANBARU**
Email : dpmptsp@riau.go.id

REKOMENDASI

Nomor : 503/DPMPSTP/NON IZIN-RISSET/45372
T E N T A N G



**PELAKSANAAN KEGIATAN RISSET/PRA RISSET
DAN PENGUMPULAN DATA UNTUK BAHAN SKRIPSI**

1.04.02.01

Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Riau, setelah membaca Surat Permohonan Riset dari : **Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau, Nomor : Un.04/F./PP.00.9/1116/2022 Tanggal 14 Februari 2022**, dengan ini memberikan rekomendasi kepada:

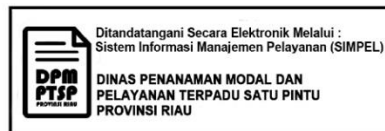
- | | | |
|----------------------|---|--|
| 1. Nama | : | WAHYU RAHMADHAN |
| 2. NIM / KTP | : | 11820712380 |
| 3. Program Studi | : | ILMU HUKUM |
| 4. Jenjang | : | S1 |
| 5. Alamat | : | PEKANBARU |
| 6. Judul Penelitian | : | PELAKSANAAN MEDIASI TERHADAP SENGKETA TANAH DI KOTA PEKANBARU BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PANANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN |
| 7. Lokasi Penelitian | : | BADAN PERTANAHAN KOTA PEKANBARU |

Dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Tidak melakukan kegiatan yang menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
2. Pelaksanaan Kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data ini berlangsung selama 6 (enam) bulan terhitung mulai tanggal rekomendasi ini diterbitkan.
3. Kepada pihak yang terkait diharapkan dapat memberikan kemudahan serta membantu kelancaran kegiatan Penelitian dan Pengumpulan Data dimaksud.

Demikian rekomendasi ini dibuat untuk dipergunakan seperlunya.

Dibuat di : Pekanbaru
Pada Tanggal : 22 Februari 2022



Tembusan :

Disampaikan Kepada Yth :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Provinsi Riau di Pekanbaru
2. Walikota Pekanbaru
Up. Kaban Kesbangpol dan Linmas di Pekanbaru
3. Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Suska Riau di Pekanbaru
4. Yang Bersangkutan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

BIODATA PENULIS



Penulis bernama Wahyu Rahmadhan, lahir di Pekanbaru pada tanggal 2 Januari 1999. Anak bungsu dari empat bersaudara. Lahir dari pasangan Bapak Tasar dan Ibu Sulastri. Penulis menempuh pendidikan jenjang sekolah dasar di SDN 013 Pekanbaru. Setelah itu, penulis melanjutkan pendidikan di SMPN 20 Pekanbaru. Selanjutnya penulis melanjutkan pendidikan di SMAN 12 Pekanbaru. Setelah itu, penulis melanjutkan pendidikan ke jenjang Perguruan Tinggi Negeri yaitu di Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau Fakultas Syaria'h dan Hukum Jurusan Ilmu Hukum.

Pada tanggal 5 Juli 2022, penulis dinyatakan lulus dengan judul skripsi **"Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kota Pekanbaru Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan"** dengan predikat Cumlaude.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.