

**MEDIASI DAN SENGKETA PERTANAHAN:  
Studi Tentang Okupasi Tanah  
Di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta**

**NASKAH PUBLIKASI**



Disusun Dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Syarat-Syarat  
Guna Mencapai Derajat Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

Lisa Nurita Putri

C 1000 90 104

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

**2014**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Naskah Publikasi ini telah diterima dan disahkan oleh  
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum  
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I

Pembimbing II



(Kelik Wardiono, SH. MH)

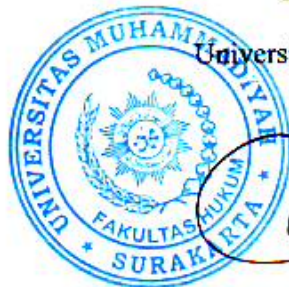


(Darsono, SH. MH)

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta



(Dr. Natangsa Surbakti, SH. M.Hum)

**SURAT PERNYATAAN**  
**PUBLIKASI KARYA ILMIAH**

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LISA NURITA PUTRI

NIM : C 1000 90 104

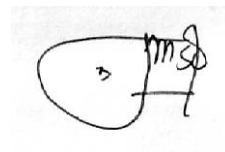
Alamat : Jl. Srinarendro Rt.6 Rw.4 Begalon Panularan, Surakarta, Jawa  
Tengah

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tuis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak beneran alam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Surakarta ,

Yang Membuat Pernyataan,



Lisa Nurita Putri

NIM : C 1000 90 104

## **ABSTRAKSI**

### **LISA NURITA PUTRI. C 100 090 104. 2014. MEDIASI DAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus Okupasi Tanah di Kentingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta)**

Penelitian ini mengkaji dan menjawab mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kentingan Baru, Kelurahan Jebres Kota Surakarta. Dari hasil penelitian dan pembahasan diperoleh kesimpulan bahwa peraturan perundang-undangan yang dijadikan landasan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan sengketa tanah Kentingan Baru yaitu Pasal 2 dan Pasal 3 huruf n Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Pasal 54 huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tatas Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Jo. Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Nomor 570/724/2005 Tentang Pembentukan Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Kata Kunci : Mediasi dan Sengketa Pertanahan.

## **ABSTRACT**

This study examines and answer the problem as to whether mediation is conducted by the Land Office Surakarta, in menyelesaikan land disputes in New Kentingan, Village Jebres Surakarta. From the results of research and discussion obtained conclusion that the legislation which can be used as the legal basis by the Land Office Surakarta in resolving land disputes in New Kentingan namely Article 2 and Article 3 letter n Presidential Regulation No. 10 Year 2006 on National Land Agency Jo. Article 54 letter c of the National Land Agency Regulation No. 4 of 2006 on the Organization and Work Tatas Regional Office of the National Land Agency and Land Office Jo. Article 6 paragraph (2) Regulation of the State Minister of Agrarian Affairs / Head of National Land Agency No. 1 of 1999 on Procedures for Handling Disputes Decree of the Head of Land and Land Office Surakarta No. 570/724/2005 on the formation of the Secretariat of the Office of Land Management Land Dispute Surakarta.

Keywords: Mediation and Land Dispute.

## **PENDAHULUAN**

Tanah merupakan asset setiap manusia untuk menjalankan kehidupan di dunia. Pentingnya tanah bagi kehidupan manusia adalah karena manusia tidak dapat sama sekali dipisahkan dari tanah. Mereka hidup diatas tanah dan memperoleh bahan pangan dengan cara mendayagunakan tanah. Sejarah perkembangan dan kehancuran ditentukan pula oleh tanah, masalah tanah dapat menimbulkan persengketaan dan peperangan dasyat karena manusia-manusia atau suatu bangsa ingin menguasai tanah orang atau bangsa lain karena sumber-sumber alam yang terkandung didalamnya.<sup>1</sup>

Dengan dibentuknya UUPA, maka terjadi perubahan fundamental terhadap hukum agraria di Indonesia, yaitu terwujudnya suatu keseragaman hukum tanah nasional. Perubahan tersebut bersifat mendasar atau fundamental, karena baik mengenai struktur perangkat hukumnya, mengenai konsep yang mendasar, maupun isinya harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman.<sup>2</sup>

Sejak zaman dahulu tanah telah menjadi sumber sengketa bagi manusia. Keberadaan tanah yang jumlahnya tetap (terbatas) mengakibatkan perebutan terhadap hak atas tanah yang dapat memicu terjadinya sengketa tanah yang berkepanjangan, bahkan pemilik tanah rela berkorban apa saja untuk mempertahankan tanah yang dimilikinya.

Sebagaimana dinyatakan oleh Mochammad Tauchid:

---

<sup>1</sup> G.Kartasapoetra dkk, 1991, *Hukum Tanah Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta:PT Rineka Citpa, hal. 1.

<sup>2</sup> Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA Isi dan Pelaksanaannya jilid 1 Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan, hal. 1.

“Soal agraria (soal tanah) adalah soal hidup dan penghidupan manusia, karena tanah adalah asal dan sumber makanan bagi manusia. Perebutan terhadap tanah berarti perebutan makanan, tiang hidup manusia. Untuk itu orang rela menumpahkan darah, mengorbankan segala yang ada demi mempertahankan hidup selanjutnya”.<sup>3</sup>

Sebagaimana telah dikemukakan diatas bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Ada bermacam-macam lembaga yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan tersebut. Salah satunya selama ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menangani masalah pertanahan masih bersifat pasif/ menunggu keinginan para pihak yang bersengketa. Untuk mengatasi permasalahan pertanahan yang semakin kompleks dan meminimalkan timbulnya sengketa pertanahan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) dituntut lebih proaktif dalam penyelesaian konflik pertanahan sesuai dengan sebelas agenda BPN RI khususnya agenda ke-5 menyebutkan *“Menangani dan Menyelesaikan Perkara, masalah, sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis”*, serta TAP MPR RI No : IX/MPR/ 2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, Pasal 4 huruf (d), menyebutkan *“Mensejahterakan rakyat terutama melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia di Indonesia”* dan Pasal 5 huruf (d), menyebutkan *“Menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum”* dengan di dasarkan atas prinsip-prinsip sebagaimana Pasal 4 dan Pasal 5 Ketetapan ini, dengan harapan kata-kata “konflik pertanahan” tidak akan

---

<sup>3</sup> Mochammad Tauchid, 2009, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta:STPN Press, hal. 3.

terdengar lagi, sehingga masyarakat merasa lebih tenang terhadap kepemilikan hak atas tanahnya.<sup>4</sup>

Di kota Surakarta, dari berbagai sengketa pertanahan yang telah teridentifikasi oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, salah satunya terletak di Ketingan Baru, Kelurahan Jebres, dimana tanah tersebut milik PT.Bengawan Permai dengan luas tanah 20.000 m<sup>2</sup> didalamnya terdapat beberapa para pemilik saham dari PT.Bengawan Permai yaitu sejumlah 54 sertifikat Hak Milik dan Hak Guna Bangunan. Akan tetapi ketika reformasi tahun 1998, terjadi okupasi yang dilakukan oleh 259 Kepala Keluarga diareal Ketingan Baru. Hal ini yang menyebabkan terjadinya suatu sengketa pertanahan karena adanya warga yang melakukan penyerobotan tanah yang bukan haknya.<sup>5</sup>

Menurut Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, menyebutkan bahwa "*Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah*". Dari ketentuan pasal 2 tersebut jelas sekali bahwa pengokupasian yang dilakukan warga tersebut yang menyerobot tanah orang lain tanpa izin yang berhak atau kuasanya adalah suatu tindakan yang bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku sebagaimana mestinya, tetapi dalam prakteknya masih ada saja sengketa pertanahan yang terjadi karena adanya main serobot tanah yang bukan hak dan kuasanya. Sebagaimanapun pemakaian tanah yang secara demikian tersebut sungguh tidaklah dapat dibenarkan, dan karena itu harus dilarang.

---

<sup>4</sup> Andi Muttaqin, 2008, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kragilan Kecamatan Kadipiro Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta*, Surakarta: Sebelas Maret University Press, hal. 2.

<sup>5</sup> Sri Suharsih, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, *Wawancara Pribadi*, Surakarta, 13 September 2013, pukul 10.40 WIB.

Masalah yang hendak penulis uraikan terdiri dari: (1) Bagaimana mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan okupasi tanah diKentingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta?, (2) Bagaimana kekuatan hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam sengketa okupasi tanah di Kentingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta?

Tujuan penelitian ini: (1) Untuk mendiskripsikan mediasi dan kekuatan hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam okupasi tanah di Kentingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta, (2) Untuk menambah pengetahuan penulis dibidang hukum, serta melengkapi syarat akademis guna mendapat gelar kesarjanaan dalam bidang Ilmu Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Manfaat penelitian ini: (1) Memberi sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum, serta hasil penelitian dapat menambah kepustakaan didalam bidang hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, (2) Untuk mengembangkan penalaran kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperolehnya serta dapat dimanfaatkan bagi pihak-pihak yang membutuhkan bahasan yang dikaji.

Penelitian ini mendasarkan pada penelitian hukum yang dilakukan dengan pendekatan non-doktrinal yang kualitatif.<sup>6</sup>Spesifikasi penelitian ini bersifat deskriptif, karena bermaksud menggambarkan secara jelas tentang berbagai hal yang terkait dengan objek yang diteliti. Lokasi penelitian ini di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Penelitian ini membutuhkan dua jenis data yang berasal dari dua sumber yang berbeda, yaitu: (1) Data Primer: data-data yang berasal dari sumber

---

<sup>6</sup> Soetandyo Wignjosoebroto, *Silabus Metode Penelitian Hukum Program Pascasarjana Universitas Airlangga*, Surabaya, tt. hal. 1 dan 3.



data utama, yang berwujud tindakan-tindakan sosial dan kata-kata,<sup>7</sup>(2) Data Sekunder: data yang berasal dari bahan-bahan pustaka. Metode analisis data ini menggunakan metode analisis secara kualitatif, analisis ini akan dilakukan secara berurutan antara metode analisis domain, analisis taksonomi, dan analisis komponensial. Penggunaan metode-metode ini dilakukan dalam bentuk tahapan sebagai berikut: (1) dilakukan analisis domain, dalam tahap ini peneliti berusaha memperoleh gambaran menyeluruh mencakup permasalahan yang diteliti, (2) analisis taksonomi, untuk memfokuskan penelitian pada domain tertentu guna menjelaskan fenomena yang menjadi sasaran penelitian, (3) analisis komponensial, yaitu dengan mengadakan pemeriksaan keabsahan data bertujuan mengecek keakuratan data.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam menyelesaikan okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta**

Teridentifikasinya masalah pertanahan di Ketingan Baru, Kelurahan Jebres, Kota surakarta ini bermula dari adanya laporan dari salah satu pemegang hak atas tanah di Ketingan Baru, yaitu Drs. Soegito, M.Si, beliau mengirimkan surat keberatan karena merasa keberatan tanahnya dijarah / diokupasi oleh warga pendatang yang berjumlah 259 KK. Surat keberatan itu ditujukan salah satunya kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta kemudian melalui Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan melakukan pengumpulan data di wilayah

---

<sup>7</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif Remaja Rosdakarya Offset*, Bandung, hal. 112.

sengketa, yaitu Kantor Pertanahan Kota Surakarta terjun langsung ke Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta.

Kantor Pertanahan Kota Surakarta berupaya untuk mengatasi masalah pertanahan Ketingan Baru, Kelurahan Jebres, Kota Surakarta ini dengan melakukan Inventarisasi dan identifikasi untuk pengumpulan data-data awal yang kemudian dilakukan pengolahan data serta analisis data. Dari analisis data tersebut dilakukan gelar perkara untuk menentukan metode penyelesaiannya. Didalam jalannya gelar perkara, pemilihan metode penyelesaian yang dirasa paling tepat untuk menyelesaikan permasalahan tanah Ketingan baru ini adalah dengan menggunakan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 76 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d, yang menyebutkan bahwa:

*“Dalam penyelenggaraan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53, Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara mempunyai fungsi : a. Pelaksanaan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan; b. Pengkajian masalah sengketa dan konflik pertanahan; c. Penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum, penanganan dan penyelesaian perkara, pelaksanaan alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya, usulan dan rekomendasi pelaksanaan putusan-putusan lembaga peradilan serta usulan rekomendasi pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang dan/atau badan hukum dengan tanah; d. Pengordinasian penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan.*

Dalam jalannya mediasi, Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediatornya terlebih dahulu membentuk susunan keanggotaan Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara yang terdiri dari Pejabat di Kantor Pertanahan Kota Surakarta. Adapun data yang diperoleh oleh penulis yang berupa susunan keanggotaan Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara, yaitu: (1) ketua merangkap

anggota: Supriyanto, Aptnh. MH, selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik Perkara, (2) Sekretaris: Sri Suharsih, Aptnh, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik pertanahan. Hal ini sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, Pasal 77 menyebutkan bahwa: “*Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara terdiri atas: a. Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan; b. Subseksi Perkara Pertanahan*”.

Penulis dapat memberikan uraian tentang mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam menyelesaikan okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta, dengan menitik beratkan pada tahapan / proses mediasi diluar jalur pengadilan (*non-litigasi*) karena sengketa pertanahan Ketingan Baru ini diselesaikan diluar jalur pengadilan, adapun landasan hukum yang dilakukan dalam tahapan / proses mediasi diluar jalur pengadilan yang telah ditempuh dengan Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediatornya, adalah sebagai berikut:

*Pertama*, Mediator mengadakan pertemuan secara terpisah dengan para pihak dalam mengumpulkan informasi awal (kaukus): tujuan diadakannya pertemuan terpisah yang telah dikemukakan oleh Sri Suharsih, Aptnh, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kota Surakarta, beliau mengatakan: bahwa “Tujuan diadakannya pertemuan terpisah baik dengan warga Okupan maupun dengan Pihak Pemegang Hak Atas Tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta ini adalah: (1) Menjalin hubungan dengan para pihak; (2) Membangun kepercayaan dengan para pihak yang bersengketa; (3) Memberi wawasan para pihak yang bersengketa tentang proses atau tata cara mediasi; (4) Menjelaskan peranan Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediator; (5)

Menyediakan ruang bagi para pihak yang bersengketa untuk dapat merefleksikan persoalan cara individu dan privat mengenai: apa yang terjadi, apa yang dirasakan, bagaimana hal ini bisa diselesaikan, apakah proses mediasi dan pendekatan *win-win solution*".<sup>8</sup>

*Kedua*, Mediator mengadakan pertemuan dengan para pihak untuk bersama-sama mendefinisikan permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan para pihak yang bersengketa: pada dasarnya ketentuan Mediator mengadakan pertemuan dengan para pihak yang bersengketa, seperti yang telah dikemukakan oleh Bu Sri Suharsih, Aptnh, selaku Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kota Surakarta, beliau mengatakan: "mediator mengadakan pertemuan dengan para pihak yang bersengketa untuk bersama-sama mendefinisikan permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan para pihak yang bersengketa".

*Ketiga*, Mediator membantu para pihak untuk mengembangkan alternatif penyelesaian atas permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan yang didefinisikan: pada dasarnya ketentuan mediator membantu para pihak untuk mengembangkan alternatif penyelesaian atas permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan yang didefinisikan, seperti yang telah dikemukakan oleh penjelasan dari Bapak Supriyanto, Aptnh MH, selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, Beliau menjelaskan bahwa: (1) Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta selaku pihak mediator akan membantu para pihak dalam menganalisa pendekatan-pendekatan sebagai sarana dalam mengatasi permasalahan yang terjadi, yaitu dengan menjalin hubungan dengan masing-masing pihak yang bersengketa; (2)

---

<sup>8</sup> Sri Suharsih, Aptnh, Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, *Wawancara Pribadi*, Kantor Pertanahan Kota Surakarta, 24 Maret 2014, pukul 11.53 WIB.

Pihak mediator akan mengadakan pertemuan bersama untuk merumuskan masalah dan mencari penyelesaian bersama guna mengakhiri sengketa.

*Keempat*, Para pihak bertemu untuk mencapai kesepakatan atas alternatif penyelesaian sengketa yang dipandu oleh mediator. Pada dasarnya ketentuan mediator membantu para pihak untuk mengembangkan alternatif penyelesaian atas permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan yang didefinisikan, seperti yang telah dikemukakan oleh penjelasan dari Bapak Supriyanto, Aptnh MH, selaku Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, Beliau menjelaskan bahwa: (1) Bahwa Kantor Pertanahan Kota Surakarta selaku pihak mediator akan membantu para pihak dalam menganalisa pendekatan-pendekatan sebagai sarana dalam mengatasi permasalahan yang terjadi, yaitu dengan menjalin hubungan dengan masing-masing pihak yang bersengketa; (2) Pihak mediator akan mengadakan pertemuan bersama untuk merumuskan masalah dan mencari penyelesaian bersama guna mengakhiri sengketa.

**kekuatan hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam sengketa okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta**

Menurut Pasal 1338 KUHPerdara, disebutkan bahwa: *“semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik”*.

Maka oleh karena itu, prinsip pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi tunduk pada kesepakatan para pihak yang bersengketa. Hal ini dapat dilihat dari

sifat kekuatan mengikat dari kesepakatan hasil mediasi didasarkan pada kekuatan kesepakatan bersama berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara. Dengan demikian prinsip pilihan mediasi tunduk pada kehendak atau pilihan bebas para pihak yang bersengketa. Mediasi tidak bisa dilaksanakan apabila salah satu pihak tidak menginginkannya.

Adapun akta perdamaian dalam mediasi telah mempunyai kekuatan hukum yaitu disamakan kekuatannya dengan putusan hakim di pengadilan dalam tingkat akhir yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewisjde*), hal ini sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 1858 KUHPerdara yang berbunyi “*Segala perdamaian diantara para pihak mempunyai suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat akhir. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan*”. Akta perdamaian dalam mediasi juga mempunyai kekuatan *eksekutorial* dimana apabila salah satu pihak tidak melaksanakan atau tidak memenuhi, maka dapat dimintakan eksekusi di Pengadilan. Putusan akta perdamaian juga tidak dapat banding, karena merupakan suatu putusan tertinggi.

Hasil Mediasi jika dilihat dari peraturan perundang-undangan dari PERMA No.1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan terdapat 2 (dua) hasil dari adanya mediasi. Yaitu (1) mediasi berhasil mencapai kesepakatan yaitu adanya perdamaian. Diatur dalam Pasal 17 ayat (1), ayat (2), ayat (3), ayat (4), ayat (5), dan ayat (6); (2) Mediasi gagal tidak mencapai kesepakatan. Diatur dalam Pasal 18 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4).

Berdasarkan hasil dari mediasi antara 259 KK warga okupan dengan 54 Pemegang Hak Milik dan Hak Guna Bangunan melalui Kantor Pertanahan Kota

Surakarta sebagai mediatornya adalah mediasi berhasil mencapai suatu kesepakatan bersama para pihak yang bersengketa, adapun hasil kesepakatan yang telah disetujui oleh para pihak seperti yang telah tertuang pada Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Antara Pemilik Tanah Dengan Penghuni Tanah Ketingan yang telah dipaparkan oleh penulis dibagian hasil penelitian. Sehingga Kekuatan Hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam sengketa okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta adalah dengan melakukan penandatanganan surat kesepakatan bersama antara kedua belah pihak yang bersengketa serta penandatanganan yang dilakukan oleh mediator, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana mestinya, yaitu telah sesuai dengan PERMA No.1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang diatur dalam Pasal 17 ayat (1) dan ayat (3), yang menyebutkan bahwa: *ayat (1): "jika mediasi menghasilkan kesepakatan perdamaian, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani oleh para pihak dan mediator"; ayat (3): "Sebelum para pihak menandatangani kesepakatan, mediator memeriksa kesepakatan perdamaian untuk menghindari ada kesepakatan yang bertentangan dengan hukum atau yang tidak dapat dilaksanakan atau yang memuat iktikad tidak baik"*

Tanah relokasi merupakan tanah dari pemegang hak atas tanah untuk diberikan sebagai relokasi lahan kepada warga okupan agar bersedia pindah dari tanah Ketingan Baru, yang kemudian tanah relokasi tersebut dikavling sesuai dengan bagian masing-masing warga okupan. Adapun tanah relokasi dibeli oleh koordinator pemegang hak atas tanah dari pemilik tanah relokasi. Oleh karena itu

pensertifikatan tanah relokasi harus memenuhi proses pengukuran bidang tanah terlebih dahulu sebelum Pemohon (penjual tanah relokasi sebagai penjual pemohon, dan koordinator pemegang hak atas tanah sebagai pemohon pembeli) hadir di depan Notaris PPAT untuk penandatanganan akta jual beli. Pensertifikatan hak atas tanah dengan melalui proses pengukuran bidang tanah terlebih dahulu, telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu sesuai dengan Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dalam Pasal 5 huruf d, yang menyebutkan bahwa *“kelompok pelayanan sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 huruf a terdiri dari pelayanan: d. Pengukuran bidang tanah”*.

Setelah melalui proses pengukuran bidang tanah, pemohon hadir dihadapan Notaris PPAT untuk menandatangani Akta Jual Beli, serta membawa perlengkapan berkas-berkas dan pendukung lainnya termasuk bukti setor pajak dibawa ke Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Surakarta, untuk diproses balik nama sertifikat dari sertifikat nama pemilik tanah relokasi menjadi nama-nama warga okupan sesuai pembagian kavling masing-masing. hal ini telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana mestinya, yaitu telah sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa, *“sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”*.



## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam menyelesaikan okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta:

*Pertama*, Pihak-pihak yang terlibat adalah: 54 pemegang Hak Milik dan Hak Guna Bangunan yang berkedudukan sebagai pemegang hak atas tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta yang tanahnya diokupasi oleh warga pendatang / warga okupan, 259 Kepala Keluarga yang melakukan okupasi tanah Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta, Badan Pertanahan Nasional, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang berkedudukan sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta. Hal ini telah sesuai dengan Pasal 2, jo Pasal 3 huruf b Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Tentang Badan Pertanahan Nasional;

*Kedua*, Prosedur yang dilalui oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta sebagai mediator adalah: Adanya laporan dari pemegang hak atas tanah di Ketingan Baru, berupa surat keberatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta kemudian melalui Sub Seksi Penyelesaian Masalah Pertanahan melakukan pengumpulan data di wilayah sengketa, Melakukan Inventarisasi dan identifikasi / pengumpulan data yang kemudian dilakukan pengolahan data serta analisis data. Dari analisis data tersebut dilakukan gelar perkara untuk menentukan metode penyelesaiannya, pemilihan metode penyelesaian, yaitu alternatif penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan melalui

bentuk mediasi, membentuk Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta untuk menyelesaikan sengketa tanah Kentingan Baru, Mediator mengadakan pertemuan secara terpisah (kaukus) dengan para pihak dalam mengumpulkan informasi awal, Mediator mengadakan pertemuan dengan para pihak untuk bersama-sama mendefinisikan permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan para pihak yang bersengketa, Mediator membantu para pihak untuk mengembangkan alternatif penyelesaian atas permasalahan, kepentingan, dan kebutuhan yang didefinisikan, para pihak bertemu untuk mencapai kesepakatan atas alternatif penyelesaian sengketa yang dipandu oleh mediator, mediasi telah berhasil dan mencapai kesepakatan bersama oleh para pihak yang bersengketa, hasil kesepakatan yang telah disetujui oleh para pihak seperti yang telah tertuang secara tertulis pada Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama dengan disertai tandatangan kedua belah pihak beserta saksi-saksi, yaitu Kantor Pertanahan Kota Surakarta, Camat, dan Lurah Jebres.

Hal ini telah sesuai dengan Pasal 54 huruf f Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, Jis Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Jis Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Nomor 570/724/2005 tentang Pembentukan Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Serta sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan yang diatur dalam Pasal 9 huruf a, huruf b,

huruf c, huruf d, dan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Proses Mediasi di Pengadilan yang diatur dalam Pasal 9 huruf a, huruf b, huruf c, huruf d. Dan sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

*Ketiga*, Hasil mediasi dituangkan dalam kesepakatan bersama para pihak yang bersengketa, yaitu antara 54 pemegang Hak Milik dan Hak Guna Bangunan dengan 259 warga okupan. Hal ini sesuai dengan Pasal 1858 KUPHerdata serta Pasal 17 ayat (1) dan ayat (3) PERMA No.1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

*Keempat*, Berdasarkan hasil kesepakatan tersebut 259 Kepala Keluarga okupan bersedia pindah (relokasi lahan) ke tempat lain, dan diberikan tanah dengan sertifikatkan hak milik. Hal ini sesuai dengan dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Jo Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.

## **Saran**

*Pertama*, Terkait dengan sengketa pertanahan yang terjadi akibat adanya okupasi tanah / penyerobotan tanah sampai saat ini masih menggunakan aturan dari Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya yang dijadikan acuan untuk menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan tersebut, sebaiknya pemerintah atau Badan Pertanahan Nasional segera merancang dan merumuskan peraturan perundang-undangan yang mengkhususkan permasalahan sengketa tanah yang terjadi karena adanya okupasi tanah, sehingga peraturan perundang-undangan

yang khusus mengatur tentang okupasi tanah ini nantinya yang kemudian dapat dijadikan acuan sebagai penyelesaian sengketa pertanahan yang khusus terjadi akibat adanya okupasi tanah tersebut.

*Kedua*, Selama ini Badan Pertanahan Nasional dalam menangani masalah pertanahan terkesan masih bersifat pasif / menunggu keinginan para pihak yang bersengketa, oleh karena itu, untuk mengantisipasi permasalahan pertanahan yang semakin kompleks dan untuk meminimalkan timbulnya konflik pertanahan dalam masyarakat, maka Badan Pertanahan Nasional seharusnya untuk kedepan lebih proaktif dalam penyelesaian konflik pertanahan sesuai dengan Agenda BPN RI khususnya Agenda ke-5 yaitu “Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis”.

*Ketiga*, Perlunya peningkatan Sumber Daya Manusia bagi aparat Badan Pertanahan Nasional dalam hal kemampuan dan keahlian dibidang hukum dan kajiannya yang berkaitan dengan tugas dan wewenangnya dibidang pertanahan.

## DAFTAR PUSTAKA

Harsono, Boedi. 2007, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Jilid 1. Hukum Tanah Nasional*, Jakarta: Djambatan.

Kartasapoetra, G. dkk, 1991, *Hukum Tanah, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayagunaan Tanah*, Jakarta: PT Rineka Cipta.

Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung: Remaja Rosdakarya Offset.

Muttaqin, Andi. 2008, *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kragilan Kecamatan Kadipiro Oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta*, Surakarta: Sebelas Maret University Press.

Tauchid, Mochammad. 2009, *Masalah Agraria, Sebagai Masalah Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Yogyakarta: STPN Press.

Wignjosuebrotto, Soetandyo. *Silabus Metode Penelitian Hukum*, Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga.

## Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-Undang Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin yang Berkah atau Kuasanya.

Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 2010 Tentang Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN Dan Kantor Pertanahan.

PERMA Nomor 2 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

PERMA Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.