



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research  
Volume 4 Nomor 4 Tahun 2024 Page 16026-16031  
E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246  
Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi  
Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan  
Nasional RI No.21 Tahun 2020 (Studi Di Kantor BPN Medan)

Sepkris Mawarni Mendrofa<sup>1✉</sup>, Mospa Darma<sup>2</sup>, Karolina Sitepu<sup>3</sup>, Elyani<sup>4</sup>  
Universitas Tjut Nyak Dhien Medan  
Email [sepkrismawarnimenrofa@gmail.com](mailto:sepkrismawarnimenrofa@gmail.com)<sup>1✉</sup>

Abstrak

Masalah pertanahan sering kali menjadi sumber ketegangan dalam masyarakat. Sengketa terjadi ketika ada pertentangan atau konflik antara dua pihak atau kelompok yang disebabkan oleh perbedaan pandangan, kepentingan, atau hak milik. Setiap sengketa pertanahan memerlukan cara penyelesaian yang tepat. Pemerintah, melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, telah menunjukkan komitmennya dalam menangani sengketa ini dengan menerbitkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi serta penerapan Peraturan tersebut dalam proses penyelesaian sengketa. Skripsi ini menggunakan pendekatan penelitian yuridis empiris dengan metode analisis kualitatif. Metode ini digunakan untuk menyelidiki, menemukan, mendeskripsikan, dan menjelaskan data yang telah dikumpulkan, sehingga memberikan gambaran umum tentang permasalahan yang sedang diteliti. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional berfungsi sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, membantu para pihak untuk mengidentifikasi permasalahan, dan merumuskan berbagai opsi penyelesaian yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Jika dalam proses mediasi tercapai kesepakatan, maka hal tersebut dituangkan dalam perjanjian damai. Namun, jika tidak tercapai kesepakatan, para pihak memiliki hak untuk membawa masalah tersebut ke pengadilan.

Kata Kunci: *Sengketa Tanah, Mediasi, Badan Pertanahan Nasional, Penyelesaian.*

## Abstract

Land issues often become a source of tension in society. Disputes arise when there are disagreements or conflicts between two parties or groups, typically due to differing views, interests, or ownership rights. Every land dispute requires an appropriate resolution method. The government, through the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency, has demonstrated its commitment to addressing these disputes by issuing Ministerial Regulation No. 21 of 2020 on the Handling and Settlement of Land Cases. This research aims to examine the role of the National Land Agency in resolving land disputes through mediation and the implementation of this regulation in the dispute resolution process. This thesis employs an empirical juridical research approach with a qualitative analysis method. This method is used to investigate, discover, describe, and explain the collected data, providing a general overview of the issues under study. The findings of this research indicate that the National Land Agency serves as a mediator in resolving land disputes, helping the parties identify the issues and formulate various settlement options acceptable to both parties. If an agreement is reached during the mediation process, it is formalized in a peace agreement. However, if no agreement is reached, the parties have the right to take the dispute to court.

*Keywords: Land Dispute, Mediation, National Land Agency, Resolution.*

## PENDAHULUAN

Hubungan antara manusia dan alam merupakan hal yang mendasar dan erat kaitannya dengan kehidupan dan kesejahteraan manusia. Tanah memiliki banyak kegunaan, selain sebagai fondasi, juga memiliki nilai ekonomi sebagai tempat bekerja, tempat tinggal, bisnis, dan bahkan sebagai sumber pendapatan. Meningkatnya kebutuhan manusia dan ketersediaan tanah telah menyebabkan ketidakseimbangan antara jumlah penduduk dan jumlah tanah, yang sering kali mengakibatkan sengketa tanah. Sengketa ini muncul karena perbedaan kepentingan, baik secara vertikal antara masyarakat umum dan pemerintah, secara horizontal antara masyarakat dan pemilik bisnis, atau gabungan keduanya. Isu-isu yang ada tidak terbatas pada konflik etnis, tetapi juga mencakup masalah politik, sosial, agama, nasionalisme, dan hak asasi manusia.

Pemerintah Indonesia melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah mengeluarkan kebijakan terkait penyelesaian sengketa pertanahan. Kebijakan ini dituangkan dalam Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Perkara Pertanahan. Peraturan tersebut mengelompokkan permasalahan pertanahan menjadi sengketa, konflik, dan perkara, serta mengedepankan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa nonlitigasi yang lebih efisien dan hemat biaya.

Mediasi, sebagai metode penyelesaian sengketa alternatif, memungkinkan pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan dengan bantuan seorang mediator. Proses mediasi terdiri dari tahapan pramediasi, pelaksanaan mediasi, dan implementasi kesepakatan. Hal ini memberikan para pihak kewenangan untuk mengatur jalannya mediasi dan mencapai penyelesaian yang adil dan tidak merugikan salah satu pihak. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi peran BPN dalam mendiasi penyelesaian sengketa tanah, khususnya sesuai dengan peraturan metri no 21 tahun 2020 yang diterbitkan kementerian agrarian dan tata ruang /kepala badan. Fokus penelitian ini adalah pada penerapan peraturan tersebut di Kantor BPN Medan, guna memberikan gambaran mengenai efektivitas dan tantangan dalam pelaksanaan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa pertanahan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi untuk memahami peran hukum dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

#### METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Medan, yang beralamat di Jln. STM, Sitirejo II, Kecamatan Medan Amplas, Kota Medan, Sumatera Utara 20217. Lokasi ini dipilih karena Kantor Pertanahan Kota Medan berperan sebagai mediator dalam pelaksanaan mediasi kasus sengketa pertanahan yang menjadi objek penelitian. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris untuk mengkaji ketentuan hukum yang berlaku di masyarakat sesuai dengan fakta sosial di lapangan. Metode penelitian yuridis empiris adalah pendekatan dalam penelitian hukum yang berfokus pada peninjauan bagaimana aturan hukum yang berlaku diterapkan dan diimplementasikan secara nyata dalam setiap kejadian hukum tertentu di masyarakat.

Penelitian ini mengacu pada hukum dan peraturan yang berlaku untuk mengidentifikasi masalah di lapangan, dengan tetap berpedoman pada aturan normatif dalam menangani dan menyelesaikan kasus-kasus pertanahan. Penelitian ini menerapkan metode analisis kualitatif, yang bertujuan untuk menyelidiki, menemukan, mendeskripsikan, dan menjelaskan, serta merumuskan informasi yang telah diperoleh. Data dianalisis dengan mengumpulkan hasil wawancara dan studi literatur, kemudian mendeskripsikan temuan penelitian untuk memberikan gambaran umum mengenai masalah yang sedang diteliti.

Sumber Data Penelitian mengumpulkan data dari dua sumber utama, yaitu data primer dan data sekunder.

1. Data primer dikumpulkan langsung dari objek penelitian, yaitu Kantor Pertanahan Kota Medan. Data ini diperoleh melalui wawancara dan observasi. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini mencakup: Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 mengenai Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan Presiden Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
2. Data sekunder diperoleh melalui penelitian kepustakaan dan studi dokumentasi. Data ini meliputi teori-teori hukum, konsep-konsep hukum, dan hasil penelitian sebelumnya yang relevan, seperti literatur dan karya ilmiah lainnya. Sumber data sekunder ini mencakup buku, jurnal hukum, dan informasi dari internet atau situs web

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Menurut hasil penelitian di Kantor Badan Pertanahan Nasional, lembaga ini berfungsi sebagai badan pemerintah yang bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Salah satu tugas utamanya adalah menyelesaikan permasalahan terkait pertanahan, yang termasuk dalam kewenangan BPN. Penelitian ini juga menunjukkan bahwa sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui jalur litigasi dan non-litigasi. Kedua metode ini memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Penyelesaian sengketa melalui litigasi sering kali memberikan kepastian hukum yang lebih tegas dan dapat dijalankan serta ditaati oleh pihak-pihak yang bersengketa. Namun, proses litigasi sering kali tidak efisien dalam hal waktu, tenaga, dan biaya bagi para pihak yang terlibat. Di sisi lain, penyelesaian non-litigasi, seperti mediasi, memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama dalam menyelesaikan masalah mereka.

Menurut Elsaria Tarigan, S.H., M.H., penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang difasilitasi oleh BPN diatur oleh berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Permen ATR/Ka.BPN Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Permen ATR/Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Sebagai mediator, BPN memiliki

peran penting dalam membantu para pihak yang bersengketa untuk memahami sudut pandang masing-masing dan mencari solusi yang dapat diterima oleh semua pihak.

BPN biasanya menangani masalah pertanahan melalui mediasi dengan dua prinsip utama: kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan dan keinginan bebas dari pihak-pihak yang bersengketa mengenai objek yang diperebutkan. Elsarita Tarigan, S.H., M.H., selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, menyatakan bahwa sengketa atau permasalahan pertanahan ini sering kali muncul akibat berbagai faktor, seperti masalah administrasi sertifikat tanah yang tidak jelas, distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata, dan legalitas kepemilikan tanah yang hanya berdasarkan bukti formal tanpa memperhatikan produktivitas tanah tersebut.

Badan Pertanahan Nasional berkomitmen untuk mencari solusi yang adil berdasarkan peraturan yang berlaku, dengan mempertimbangkan rasa keadilan bagi semua pihak serta menghormati hak dan kewajiban masing-masing pihak yang bersengketa. Berdasarkan wawancara dengan Juniarti Lubis, S.H., BPN sebagai mediator memiliki peran dalam membantu para pihak menyelesaikan sengketa dengan memfasilitasi proses mediasi dan memberikan pandangan hukum serta pilihan penyelesaian yang dapat diterima oleh kedua belah pihak. Jika mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, maka sengketa tersebut akan dilanjutkan melalui jalur pengadilan.

## SIMPULAN

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah yang bertanggung jawab untuk mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan. Salah satu fungsi utama BPN adalah menyelesaikan masalah pertanahan, termasuk melalui mediasi. Sebagai mediator, BPN tidak memiliki otoritas untuk memutuskan hasil sengketa, tetapi bertindak sebagai perantara yang membantu pihak-pihak yang bersengketa menemukan solusi bersama. Mediator berperan dalam membantu pihak-pihak tersebut merumuskan permasalahan yang dihadapi dan menemukan kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak, serta menawarkan berbagai opsi penyelesaian sengketa yang memuaskan kedua belah pihak.

Penerapan hukum dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan,

mencakup pembuatan akta perdamaian jika kesepakatan tercapai. Akta perdamaian ini kemudian didaftarkan di Pengadilan Negeri sesuai dengan lokasi tanah yang bersangkutan untuk memperoleh putusan perdamaian yang memiliki kekuatan hukum mengikat, meskipun sifatnya tetap sebagai perjanjian. Di Kantor Badan Pertanahan Kota Medan, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan peraturan tersebut telah diupayakan sebaik mungkin. Namun, karena mediasi didasarkan pada kesepakatan kedua belah pihak yang bersengketa, hasil mediasi harus dapat memuaskan kedua belah pihak. Jika mediasi tidak menghasilkan kesepakatan, proses penyelesaian sengketa akan dilanjutkan melalui jalur pengadilan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal. 2017 *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat Dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Ali, Zainudin. 2015 *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Amsriani, Nurmaningsih. 2011. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Arba, H.M. 2018. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Bachtia. 2018. *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan: UNPAM Press.
- Bernhard Limbong. 2015. *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Marghareta Pustaka.
- Fuady, Munir. 2023. *Teori-Teori Dalam Hukum Agraria*". Depok: Rajawali Pers.
- Hakim, Abdul. 2010. *Penyelesaian Sengketa (Alternatif Dispute Resolution)*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Harsono, Boedi. 2007. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Herwandi. 2010. *Peran Kantor Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*. Universitas Diponegoro: Semarang.
- Hidayat, Maskur. 2016. *Strategi dan Taktik Mediasi Berdasarkan Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. Jakarta: Kencana. Marzuki, Peter