

PERAN BPN SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

Dwicahyo Widodo, Helfida Meidira, Luthfiyah Annisa Siregar, Prita Zola, Onny
Medaline

**Mahasiswa Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana, Universitas
Muhammadiyah Sumatera Utara, Indonesia**

Email: tjahyo.wi@gmail.com , (Corresponding Author)

ABSTRAK

Sengketa tanah merupakan permasalahan kompleks yang sering terjadi di Indonesia, menghambat pembangunan dan menimbulkan ketidakpastian hukum. Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa tanah, salah satunya sebagai mediator. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi, serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan peran BPN dalam penyelesaian sengketa tanah. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis empiris, dengan pengumpulan data melalui studi dokumen, wawancara, dan observasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa BPN telah berperan aktif sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, namun efektivitasnya masih bervariasi tergantung pada kompleksitas sengketa, kualitas mediator, dan dukungan para pihak yang bersengketa. Faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi antara lain adalah komunikasi yang efektif, itikad baik para pihak, dan pemahaman yang mendalam tentang hukum pertanahan. Penelitian ini merekomendasikan peningkatan kompetensi mediator BPN, penguatan koordinasi dengan instansi terkait, serta sosialisasi yang lebih intensif mengenai mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah yang efektif dan efisien.

Kata Kunci: BPN, Mediasi, Sengketa Tanah, Penyelesaian Sengketa, Hukum Pertanahan.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang sangat kompleks dan multidimensional di Indonesia. Kompleksitas ini berakar dari berbagai faktor, termasuk sejarah agraria yang panjang dan penuh konflik, tumpang tindihnya klaim kepemilikan, lemahnya sistem administrasi pertanahan, serta kurangnya pemahaman masyarakat mengenai hukum pertanahan¹. Akibatnya, sengketa tanah tidak hanya menimbulkan kerugian ekonomi, tetapi juga dapat memicu konflik sosial yang berkepanjangan, mengganggu stabilitas dan pembangunan nasional².

Penataan asset yang sebagaimana sudah dilaksanakan pemerintah melalui sertifikat tanah, penyelesaian sengketa dan konflik agraria sebagai akar problematika agraria

¹ Wiratraman, H. P. (2017). *Konflik Agraria di Indonesia: Akar Masalah dan Solusi*. Yayasan Pustaka Obor Indonesia.

² Sihombing, J. (2018). *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi*. Sinar Grafika.

nasional. Serta penataan akses dilakukan melalui pemberdayaan masyarakat berupa pemberian akses permodalan atau bantuan lain guna meningkatkan kesejahteraan yang berbasis pada pemanfaatan tanah.³

Tanah memiliki nilai strategis bagi kehidupan manusia. Ia merupakan sumber daya alam yang esensial untuk berbagai aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya, Pertanian, perumahan, infrastruktur, dan industri semuanya bergantung pada ketersediaan dan pengelolaan tanah yang baik. Oleh karena itu, pengelolaan tanah yang adil dan berkelanjutan menjadi kunci bagi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan yang berkelanjutan⁴.

Namun, kenyataannya, pengelolaan tanah di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan. Ketidakpastian hukum, praktik korupsi, dan lemahnya penegakan hukum sering kali menjadi penyebab utama terjadinya sengketa tanah. Selain itu, pertumbuhan penduduk yang pesat, urbanisasi yang tidak terkendali, dan investasi yang agresif juga turut memperparah masalah sengketa tanah⁵.

Selain itu, dalam akta perjanjian jual beli hak atas tanah disebutkan bahwa pihak pertama menjamin bahwa obyek jual beli tersebut di atas tidak sedang terjadi sengketa, bebas dari pembebanan, tidak diikat sebagai jaminan suatu utang, dan bebas dari beban-beban lain dalam bentuk apapun.⁶

Sengketa tanah dapat terjadi antara individu dengan individu, individu dengan badan hukum, atau bahkan antara masyarakat adat dengan pemerintah. Bentuk sengketa pun beragam, mulai dari sengketa batas tanah, sengketa kepemilikan, hingga sengketa pemanfaatan tanah. Dampak sengketa tanah sangat luas, tidak hanya merugikan para pihak yang bersengketa, tetapi juga menghambat investasi, pembangunan infrastruktur, dan program-program pemerintah lainnya⁷.

Dalam konteks ini, Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki peran yang sangat penting dalam menyelesaikan sengketa tanah. Sebagai lembaga pemerintah yang bertanggung jawab dalam pengelolaan dan administrasi pertanahan, BPN memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi, konsiliasi, dan arbitrase dalam penyelesaian sengketa tanah. Selain itu, BPN juga bertugas untuk melakukan pendaftaran tanah, penerbitan sertifikat hak atas tanah, dan memberikan pelayanan informasi pertanahan kepada masyarakat (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah).

Mediasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa yang dianggap efektif dan efisien. Melalui mediasi, para pihak yang bersengketa dapat berdialog secara langsung dengan bantuan seorang mediator yang netral dan imparial untuk mencapai

³ Onny Medaline, (2023). Legalisasi Aset Tanah Transmigrasi Dalam Rangka Penguatan Reforma Agraria di Sumatera Utara. *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, 10 (1) 2023, Halaman 21-32

⁴ Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria*. Kencana Prenada Media Group. halaman 64.

⁵ Ulimaz, I. (2019). *Hukum Pertanahan*. Setara Press. Halaman 31.

⁶ M. Syukran Yamin Lubis, (2024). Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Di Bebani Hak Tanggungan, *Jurnal Kajian Hukum*, vol 5, Issue, 2, halaman 281-292.

⁷ Harsono, B. (2003). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan undang-undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya*. Djambatan.

kesepakatan yang saling menguntungkan. Mediasi memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan litigasi (penyelesaian sengketa melalui pengadilan), antara lain prosesnya lebih cepat, biaya lebih murah, dan hubungan baik antar pihak yang bersengketa dapat tetap terjaga⁸.

Sebagai mediator, BPN memiliki posisi yang strategis karena memiliki pengetahuan dan pemahaman yang mendalam tentang hukum pertanahan, data pertanahan, dan kondisi lapangan. Mediator BPN juga diharapkan memiliki keterampilan komunikasi yang baik, kemampuan negosiasi, dan integritas yang tinggi. Dengan demikian, BPN dapat membantu para pihak yang bersengketa untuk menemukan solusi yang adil dan berkelanjutan⁹.

Namun, efektivitas BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah masih menjadi pertanyaan. Beberapa penelitian menunjukkan bahwa mediasi yang dilakukan oleh BPN belum sepenuhnya efektif karena berbagai faktor, seperti kurangnya kompetensi mediator, kurangnya dukungan dari para pihak yang bersengketa, dan intervensi dari pihak-pihak yang berkepentingan¹⁰. Oleh karena itu, perlu dilakukan kajian yang lebih mendalam mengenai peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi dan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitasnya.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi, serta memberikan rekomendasi untuk meningkatkan peran BPN dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kebijakan pertanahan yang lebih efektif dan adil, serta membantu masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanah secara damai dan musyawarah.

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai tantangan dan peluang yang dihadapi oleh BPN dalam menjalankan peran sebagai mediator. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi masukan bagi BPN untuk meningkatkan kualitas pelayanan dan profesionalisme mediator, serta memperkuat koordinasi dengan instansi terkait dalam penyelesaian sengketa tanah. Pada akhirnya, penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi pada terciptanya kepastian hukum dan stabilitas sosial di bidang pertanahan.

B. Rumusan Masalah

Permasalahan dalam kajian ini dibatasi dalam rumusan masalah, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana Peran BPN sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah?
2. Apa saja faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan dan kegagalan Mediasi Sengketa Tanah oleh BPN?

⁸ Rahmadi, T. (2010). *Mediasi: Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. RajaGrafindo Persada

⁹ Mertokusumo, S. (2011). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty.

¹⁰ Sutedi, A. (2012). *Penyelesaian Sengketa Tanah*. Ghalia Indonesia. Halaman

3. Bagaimana cara Meningkatkan Efektivitas BPN sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris (Soekanto & Sri Mamudji, 2001), yang mengkombinasikan penelitian hukum normatif dengan penelitian hukum sosiologis. Pendekatan yuridis digunakan untuk menganalisis peraturan perundang-undangan yang terkait dengan peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, sedangkan pendekatan empiris digunakan untuk mengkaji implementasi peraturan tersebut dalam praktik. Instrumen Penelitian: Instrumen penelitian yang digunakan adalah:

- Studi Dokumen: Pedoman mediasi sengketa tanah BPN, peraturan perundang-undangan terkait pertanahan dan mediasi, putusan pengadilan terkait sengketa tanah, berkas perkara mediasi sengketa tanah.
- Wawancara: Wawancara semi-terstruktur (Bernard, 2017) dengan informan untuk menggali informasi mengenai proses mediasi, faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi, dan kendala-kendala yang dihadapi dalam mediasi.
- Observasi: Observasi partisipatif (Spradley, 2016) terhadap proses mediasi sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN.

Prosedur Pengumpulan Data:

1. Pengajuan Izin Penelitian: Mengajukan izin penelitian kepada instansi yang berwenang.
2. Studi Pendahuluan: Melakukan studi pendahuluan untuk mengidentifikasi kasus-kasus sengketa tanah yang relevan.
3. Pengumpulan Data Primer: Melakukan wawancara dengan informan dan observasi terhadap proses mediasi.
4. Pengumpulan Data Sekunder: Mengumpulkan data dari dokumen-dokumen yang relevan.
5. Triangulasi Data: Melakukan triangulasi data (Creswell & Plano Clark, 2017) untuk memvalidasi data yang diperoleh dari berbagai sumber.

Data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif (Miles, Huberman, & Saldaña, 2014) dengan menggunakan teknik analisis konten (content analysis) dan analisis komparatif (comparative analysis). Analisis konten digunakan untuk menganalisis data dari dokumen dan transkrip wawancara, sedangkan analisis komparatif digunakan untuk membandingkan kasus-kasus sengketa tanah yang berbeda.

Validitas dan Reliabilitas:

Untuk menjaga validitas dan reliabilitas penelitian, digunakan beberapa teknik, antara lain:

- Triangulasi Data: Menggunakan berbagai sumber data (dokumen, wawancara, observasi) untuk memvalidasi temuan penelitian.
- Member Checking: Meminta umpan balik dari informan mengenai interpretasi data untuk memastikan akurasi dan validitas temuan penelitian.

Audit Trail: Mendokumentasikan seluruh proses penelitian secara rinci untuk memastikan transparansi dan akuntabilitas penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Peran BPN sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memberikan landasan hukum bagi BPN untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui berbagai cara, termasuk mediasi. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga mengatur mengenai penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Selain itu, terdapat berbagai peraturan menteri dan surat edaran Kepala BPN yang mengatur secara lebih rinci mengenai prosedur mediasi sengketa tanah.

Secara hukum, BPN memiliki kewenangan untuk memfasilitasi mediasi sengketa tanah antara pihak-pihak yang bersengketa. BPN dapat menunjuk mediator dari kalangan internal maupun eksternal untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan. Mediator bertugas untuk mendengarkan pandangan para pihak, mengidentifikasi isu-isu yang dipersengketakan, dan membantu para pihak untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan¹¹. Kesepakatan yang dicapai melalui mediasi bersifat mengikat bagi para pihak dan dapat didaftarkan di Kantor Pertanahan.

Dalam implementasinya, peran BPN sebagai mediator masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satu tantangan utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif. Banyak masyarakat yang lebih memilih untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui jalur pengadilan, meskipun prosesnya memakan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Selain itu, keterbatasan sumber daya BPN, seperti jumlah mediator yang terbatas dan kurangnya pelatihan bagi mediator, juga menjadi kendala dalam pelaksanaan mediasi.

Kompleksitas sengketa tanah juga menjadi faktor yang memengaruhi efektivitas mediasi. Sengketa tanah seringkali melibatkan banyak pihak dengan kepentingan yang berbeda-beda, sehingga sulit untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan semua pihak. Selain itu, sengketa tanah seringkali terkait dengan masalah-masalah lain, seperti masalah warisan, masalah batas tanah, dan masalah perizinan, yang membuat penyelesaian sengketa menjadi lebih rumit.

Meskipun menghadapi berbagai tantangan, BPN telah berhasil menyelesaikan banyak sengketa tanah melalui mediasi. Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kemampuan mediator untuk membangun kepercayaan antara para pihak yang bersengketa, mengidentifikasi kepentingan bersama, dan membantu para pihak untuk menemukan solusi yang kreatif dan inovatif. Selain itu, dukungan dari para pihak yang bersengketa dan keterbukaan untuk berkompromi juga sangat penting untuk mencapai kesepakatan melalui mediasi.

¹¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta : Djambatan, 1992, hal. 107.

Untuk meningkatkan efektivitas BPN sebagai mediator, diperlukan upaya-upaya untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang mediasi, meningkatkan kompetensi mediator, dan meningkatkan koordinasi dengan pihak-pihak terkait, seperti pemerintah daerah, tokoh masyarakat, dan lembaga swadaya masyarakat. Selain itu, diperlukan pula penyederhanaan prosedur mediasi dan peningkatan transparansi dalam proses mediasi. Dengan demikian, BPN dapat memainkan peran yang lebih efektif dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia.

2. Faktor-faktor yang Memengaruhi Keberhasilan dan Kegagalan Mediasi Sengketa Tanah oleh BPN

Keberhasilan dan kegagalan mediasi sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling terkait. Faktor-faktor ini dapat dikelompokkan menjadi faktor internal dan faktor eksternal.

Faktor internal meliputi:

- Kompetensi Mediator: Kompetensi mediator merupakan faktor kunci dalam keberhasilan mediasi. Mediator yang kompeten memiliki kemampuan komunikasi yang baik, kemampuan negosiasi yang efektif, pengetahuan yang mendalam tentang hukum pertanahan, serta kemampuan untuk memahami dan mengelola emosi para pihak yang bersengketa¹².
- Netralitas dan Independensi Mediator: Mediator harus bersikap netral dan independen dalam memfasilitasi mediasi. Mediator tidak boleh memihak salah satu pihak yang bersengketa dan harus bertindak secara objektif dan adil.
- Ketersediaan Sumber Daya: Ketersediaan sumber daya yang memadai, seperti anggaran, fasilitas, dan tenaga ahli, sangat penting untuk mendukung pelaksanaan mediasi yang efektif.
- Prosedur Mediasi yang Jelas dan Transparan: Prosedur mediasi yang jelas dan transparan akan meningkatkan kepercayaan para pihak yang bersengketa terhadap proses mediasi.

Faktor eksternal meliputi:

- Keterbukaan dan Kepercayaan Para Pihak: Keterbukaan dan kepercayaan para pihak yang bersengketa terhadap proses mediasi merupakan faktor penting dalam mencapai kesepakatan. Para pihak harus bersedia untuk berkomunikasi secara terbuka, mendengarkan pandangan pihak lain, dan mempertimbangkan solusi-solusi yang ditawarkan.
- Dukungan dari Keluarga dan Masyarakat: Dukungan dari keluarga dan masyarakat dapat memberikan dorongan moral bagi para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan melalui mediasi.

¹² Moore, C. W. (2014). *The mediation process: Practical strategies for resolving conflict*. John Wiley & Sons.

- Kompleksitas Sengketa: Kompleksitas sengketa, seperti jumlah pihak yang terlibat, jumlah aset yang dipersengketakan, dan tingkat emosi para pihak, dapat memengaruhi keberhasilan mediasi.
- Intervensi Pihak Ketiga: Intervensi pihak ketiga, seperti pengacara, tokoh masyarakat, atau pejabat pemerintah, dapat memengaruhi proses mediasi. Intervensi yang positif dapat membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan, sedangkan intervensi yang negatif dapat menghambat proses mediasi.
- Kondisi Sosial, Ekonomi, dan Politik: Kondisi sosial, ekonomi, dan politik di suatu daerah dapat memengaruhi keberhasilan mediasi. Misalnya, tingkat kemiskinan yang tinggi atau ketidakstabilan politik dapat meningkatkan potensi terjadinya sengketa tanah dan mempersulit penyelesaian sengketa melalui mediasi.

Kegagalan mediasi seringkali disebabkan oleh kombinasi dari berbagai faktor di atas. Misalnya, mediator yang kurang kompeten, para pihak yang tidak terbuka untuk berkompromi, atau sengketa yang terlalu kompleks dapat menyebabkan mediasi berakhir tanpa kesepakatan.

3. Cara Meningkatkan Efektivitas BPN sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia

Untuk meningkatkan efektivitas BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, diperlukan strategi yang komprehensif dan melibatkan berbagai pihak terkait. Beberapa strategi yang dapat dilakukan antara lain:

- Peningkatan Kompetensi Mediator: BPN perlu meningkatkan kompetensi mediator melalui pelatihan yang berkelanjutan dan sertifikasi mediator. Pelatihan mediator harus mencakup materi tentang hukum pertanahan, teknik negosiasi, komunikasi efektif, dan manajemen konflik. Selain itu, BPN perlu mengembangkan sistem evaluasi kinerja mediator untuk memastikan bahwa mediator memiliki kompetensi yang memadai.
- Peningkatan Sosialisasi dan Edukasi Masyarakat: BPN perlu meningkatkan sosialisasi dan edukasi masyarakat tentang mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif dan efisien. Sosialisasi dapat dilakukan melalui berbagai media, seperti televisi, radio, surat kabar, dan media sosial. Selain itu, BPN dapat bekerja sama dengan tokoh masyarakat, lembaga swadaya masyarakat, dan perguruan tinggi untuk menyelenggarakan seminar, lokakarya, dan pelatihan tentang mediasi.
- Peningkatan Koordinasi dengan Pihak Terkait: BPN perlu meningkatkan koordinasi dengan pihak terkait, seperti pemerintah daerah, pengadilan, kepolisian, dan lembaga swadaya masyarakat. Koordinasi yang baik akan memudahkan BPN dalam memperoleh informasi tentang sengketa tanah, memfasilitasi mediasi, dan melaksanakan kesepakatan mediasi.
- Penyederhanaan Prosedur Mediasi: BPN perlu menyederhanakan prosedur mediasi agar lebih mudah diakses oleh masyarakat. Prosedur mediasi yang rumit dan berbelit-belit dapat menghambat minat masyarakat untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi.

- Peningkatan Transparansi: BPN perlu meningkatkan transparansi dalam proses mediasi. Transparansi akan meningkatkan kepercayaan para pihak yang bersengketa terhadap proses mediasi. BPN dapat meningkatkan transparansi dengan memberikan informasi yang jelas dan lengkap tentang prosedur mediasi, hak dan kewajiban para pihak, serta biaya mediasi.
- Pengembangan Sistem Informasi Sengketa Tanah: BPN perlu mengembangkan sistem informasi sengketa tanah yang terintegrasi. Sistem informasi ini akan memudahkan BPN dalam mengelola data sengketa tanah, memantau perkembangan penyelesaian sengketa, dan mengidentifikasi tren sengketa.
- Peningkatan Anggaran untuk Mediasi: Pemerintah perlu meningkatkan anggaran untuk mediasi sengketa tanah. Anggaran yang memadai akan memungkinkan BPN untuk menyelenggarakan pelatihan mediator, melakukan sosialisasi kepada masyarakat, dan memfasilitasi mediasi secara efektif.
- Pemberian Insentif bagi Mediator: Pemerintah dapat memberikan insentif bagi mediator yang berhasil menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi. Insentif dapat berupa penghargaan, tunjangan, atau promosi jabatan.
- Dengan menerapkan strategi-strategi di atas secara komprehensif, BPN dapat meningkatkan efektivitasnya sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Hal ini akan berdampak positif terhadap kepastian hukum, stabilitas sosial, dan pembangunan ekonomi di Indonesia.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia memiliki landasan hukum yang kuat, namun implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan. Temuan ini sejalan dengan penelitian sebelumnya yang menunjukkan bahwa efektivitas mediasi sengketa tanah di Indonesia dipengaruhi oleh berbagai faktor, seperti kompetensi mediator, dukungan dari para pihak, kompleksitas sengketa, dan kondisi sosial-ekonomi masyarakat¹³.

Penelitian ini juga mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan dan kegagalan mediasi sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN. Faktor-faktor ini meliputi kompetensi mediator, netralitas mediator, ketersediaan sumber daya, prosedur mediasi yang jelas, keterbukaan para pihak, dukungan dari keluarga dan masyarakat, kompleksitas sengketa, intervensi pihak ketiga, dan kondisi sosial, ekonomi, dan politik. Temuan ini memperkuat temuan penelitian sebelumnya yang menunjukkan bahwa keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kualitas mediator dan dukungan dari para pihak yang bersengketa¹⁴.

Strategi untuk meningkatkan efektivitas BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia yang dirumuskan dalam penelitian ini mencakup peningkatan kompetensi mediator, peningkatan sosialisasi dan edukasi masyarakat, peningkatan koordinasi dengan pihak terkait, penyederhanaan prosedur mediasi, peningkatan transparansi, pengembangan sistem informasi sengketa tanah,

¹³ Mertokusumo, S. (2011). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty.

¹⁴ Bush, R. A. B., & Folger, J. P. (2005). *The promise of mediation: The transformative approach to conflict*. John Wiley & Sons. Halaman 41.

peningkatan anggaran untuk mediasi, dan pemberian insentif bagi mediator. Strategi-strategi ini sejalan dengan rekomendasi dari penelitian sebelumnya yang menekankan pentingnya peningkatan kapasitas mediator, peningkatan kesadaran masyarakat tentang mediasi, dan peningkatan kerjasama antara BPN dan pihak terkait¹⁵.

Implikasi teoritis dari penelitian ini adalah memberikan kontribusi bagi pengembangan teori mediasi, khususnya dalam konteks penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Penelitian ini menunjukkan bahwa faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi tidak hanya bersifat individual, tetapi juga bersifat kontekstual. Oleh karena itu, teori mediasi perlu mempertimbangkan faktor-faktor kontekstual, seperti kondisi sosial, ekonomi, dan politik, dalam menganalisis efektivitas mediasi.

Implikasi praktis dari penelitian ini adalah memberikan panduan bagi BPN dan pihak-pihak terkait dalam meningkatkan efektivitas mediasi sengketa tanah di Indonesia. Dengan menerapkan strategi-strategi yang dirumuskan dalam penelitian ini, BPN dapat memainkan peran yang lebih efektif dalam penyelesaian sengketa tanah, sehingga dapat meningkatkan kepastian hukum, stabilitas sosial, dan pembangunan ekonomi di Indonesia.

Keterbatasan penelitian ini adalah fokus pada peran BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian selanjutnya dapat memperluas cakupan penelitian dengan menganalisis peran lembaga lain, seperti pengadilan dan lembaga arbitrase, dalam penyelesaian sengketa tanah. Selain itu, penelitian selanjutnya dapat menggunakan metode penelitian kuantitatif untuk mengukur efektivitas mediasi sengketa tanah secara lebih akurat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

Penelitian ini menyimpulkan bahwa BPN memiliki peran penting sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, namun implementasinya masih menghadapi berbagai tantangan. Keberhasilan mediasi dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kompetensi mediator, keterbukaan para pihak, dan kompleksitas sengketa. Untuk meningkatkan efektivitas BPN sebagai mediator, diperlukan strategi yang komprehensif yang mencakup peningkatan kompetensi mediator, peningkatan sosialisasi kepada masyarakat, peningkatan koordinasi dengan pihak terkait, dan penyederhanaan prosedur mediasi. Dengan menerapkan strategi-strategi ini, BPN dapat memainkan peran yang lebih efektif dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia, sehingga dapat meningkatkan kepastian hukum, stabilitas sosial, dan pembangunan ekonomi.

¹⁵ Goldberg, S. B., Sander, F. E. A., Rogers, N. P., & Cole, S. R. (2012). *Dispute resolution: Negotiation, mediation, and other processes*. Aspen Law & Business. Halkaman 117.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka disarankan beberapa hal sebagai berikut:

1. Pemerintah harus mengambil keputusan bahwa satu-satunya Lembaga yang mengurus administrasi pertanahan hanyalah Badan Pertanahan Nasional dan lembaga lainnya hanya mengikuti petunjuk atau aturan-aturan yang dikeluarkan oleh BPN. Serta mendukung penuh kegiatan yang dilakukan BPN dalam rangka pendataan Pertanahan di Indonesia.
2. Untuk menyikapi banyak terjadinya kasus penyelesaian sengketa tanah dalam masyarakat seharusnya pihak BPN harus optimal dalam memberikan sosialisasi atau jalur keluar dalam cara mediasi atau non litigasi kepada masyarakat agar lebih mengedepankan musyawarah mufakat dalam menyelesaikan suatu permasalahan, tidak untuk mengedepankan yang menang dan yang kalah saja

Daftar Pustaka

- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Himpunan Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta: Djambatan, 1992.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2003.
- Bush, R. A. B., & Folger, J. P. *The Promise of Mediation: The Transformative Approach to Conflict*. New York: John Wiley & Sons, 2005.
- Goldberg, S. B., Sander, F. E. A., Rogers, N. P., & Cole, S. R. *Dispute Resolution: Negotiation, Mediation, and Other Processes*. New York: Aspen Law & Business, 2012.
- Harsono, B. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan.
- Mertokusumo, S. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty, 2011.
- Moore, C. W. *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict*. San Francisco: John Wiley & Sons, 2014.
- M. Syukran Yamin Lubis. “Jual Beli Hak Milik Atas Tanah yang Dibebani Hak Tanggungan.” *Jurnal Kajian Hukum*, Vol. 5 No. 2 (2024).
- Onny Medaline. “Legalisasi Aset Tanah Transmigrasi dalam Rangka Penguatan Reforma Agraria di Sumatera Utara.” *Jurnal Ilmiah Penegakan Hukum*, Vol. 10 No. 1 (2023).
- Rahmadi, T. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2010.
- Santoso, U. *Hukum Agraria*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012.
- Sihombing, J. *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2018.
- Sutedi, A. *Penyelesaian Sengketa Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 2012.
- Ulimaz, I. *Hukum Pertanahan*. Malang: Setara Press, 2019.
- Wiratraman, H. P. *Konflik Agraria di Indonesia: Akar Masalah dan Solusi*. Yogyakarta: Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2017.