



Ranah Research:
Journal of Multidisciplinary Research and Development

DINASTI RESEARCH

082170743613 ranahresearch@gmail.com <https://jurnal.ranahresearch.com>

E-ISSN: [2655-0865](https://doi.org/10.38035/rrj.v7i2)
DOI: <https://doi.org/10.38035/rrj.v7i2>
<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Solusi dan Langkah Kongkrit dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia

Hadijah Haerani¹

¹ Magister Kenotariatan, Universitas Padjadjaran, Indonesia, hadijahhaerani10@gmail.com

Corresponding Author: hadijahhaerani10@gmail.com ¹

Abstract: *The existence of a conflict of interest in land causes land disputes. In order to realize the welfare of the community in the use and control of land, it is hoped that there will be improvements, both in the field of land use and land arrangement, with the realization of these improvements it is hoped that legal certainty in land in Indonesia will be born. The purpose of this study is to find out and describe solutions and concrete steps in resolving land disputes in Indonesia and dispute resolution mechanisms that can be taken both by litigation and non-litigation. This research is processed with a normative juridical approach method, namely by looking at law as a set of regulations/rules or doctrines that have a normative nature (law in book). The results of land disputes have complex roots, both from a legal and institutional perspective, laws and regulations need to be clarified and strengthened so that there are no legal weaknesses and loopholes that cause disputes. Dispute resolution can be done both by litigation and non-litigation.*

Keyword: *Disputes, Land, Indonesia*

Abstrak: Terdapatnya konflik kepentingan pada tanah menimbulkan adanya sengketa tanah. Guna terwujudnya kesejahteraan masyarakat akan penggunaan dan penguasaan tanah, diharapkan adanya perbaikan, baik dalam bidang penggunaan tanah maupun penataan tanah, dengan diwujudkannya perbaikan tersebut diharapkan terlahir kepastian hukum dalam pertanahan di Indonesia. Tujuan dalam penelitian ini guna mengetahui dan mendeskripsikan solusi dan langkah kongkrit dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia dan mekanisme penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh baik dengan cara litigasi maupun non litigasi. Penelitian ini diolah dengan metode pendekatan yuridis normatif yaitu dengan melihat hukum sebagai sebuah perangkat regulasi/aturan ataupun doktrin yang memiliki sifat normatif (*law in book*). Hasil permasalahan sengketa tanah memiliki akar yang kompleks, baik dari sisi hukum maupun kelembagaan, peraturan perundang-undangan perlu diperjelas dan diperkuat sehingga tidak adanya kelemahan dan celah hukum yang menyebabkan terjadinya sengketa. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan baik secara litigasi maupun non litigasi.

Kata Kunci: Sengketa, Tanah, Indonesia

PENDAHULUAN

Mendapat gelar sebagai negara kepulauan terbesar di dunia, Indonesia mencatatkan sejauh ini terdapat lebih dari 17.000 pulau yang terdapat dari Sabang hingga Merauke. Hal ini lantas menjadikan Indonesia menjadi salah satu negara yang luas dan tentunya memiliki berbagai sumber daya alam yang melimpah. Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD NRI) Tahun 1945 mengamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) tertulis: “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan amanat ini, maka negara memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh sumber daya alam harus dikuasai dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat.” Pemerintah guna mengatur mengenai hukum pertanahan atau yang sering disebut agraria, melahirkan regulasi yaitu Undang-undang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yaitu Undang-undang No 5 Tahun 1960, selanjutnya disebut UUPA.

KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) mendefinisikan arti dari agraria ialah “urusan pertanian atau tanah pertanian, serta urusan pemilikan tanah.” Dalam bahasa Yunani, kata agraria bersumber dari kata “Ager” yaitu “ladang atau tanah”. (Harsono, 2005). Namun, terdapat dua jenis definisi agraria dalam UUPA. Definisi secara luas ditemukan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA yaitu “seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.” Sedangkan dengan definisi yang lebih terbatas ditemukan dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yaitu “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-orang lain serta badan-badan hukum.” (Chomzah, 2004). Adanya peran penting tanah sangat nyata dalam kehidupan bermasyarakat yang mana tentu diatur dalam Konstitusi Negara. Menurut (Mertokusumo, 1988), hukum agraria mencakup keseluruhan aturan hukum, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang mengatur masalah agraria. Sementara itu, (Tjitrosoebono, 1986) mengatakan bahwa hukum tata usaha negara (*Administratifrecht*), tata negara, dan perdata, mengatur mengenai hubungan orang beserta bumi, langit, dan air di suatu negara, juga mengatur mengenai kapasitas dan kewenangan dari adanya hubungan tersebut.

Semakin majunya peradaban tentu semakin membawa dampak bagi masyarakat baik dampak positif maupun dampak negatif. Banyak pemikiran-pemikiran baru yang pada akhirnya melakukan pelanggaran hukum melalui celah-celah yang bisa dilalui dari peraturan-peraturan yang telah disusun sedemikian rupa oleh pemerintah, termasuk juga celah-celah pelanggaran yang dilakukan oleh sebab kelemahan penegak hukumnya. Pada faktanya, sengketa tanah sendiri dapat terjadi dan jumlahnya terus mengalami peningkatan diakibatkan adanya celah pada sistem penegakan hukum yang mana hal tersebut dimanfaatkan oleh banyak oknum untuk melakukan kecurangan yang menimbulkan lahirnya sengketa tanah tersebut. Kebutuhan akan tanah pada zaman sekarang yang cukup tinggi juga menyumbang dampak dari adanya sengketa tanah, diakibatkan persediaan tanah yang semakin terbatas dibandingkan permintaan tanah yang banyak sehingga dapat dimanfaatkan oleh oknum-oknum untuk melakukan kecurangan demi mendapatkan tanah.

Terdapatnya konflik kepentingan pada tanah menimbulkan adanya sengketa tanah. Guna terwujudnya kesejahteraan masyarakat akan penggunaan dan penguasaan tanah, diharapkan adanya perbaikan, baik dalam bidang penggunaan tanah maupun penataan tanah, dengan diwujudkan perbaikan tersebut diharapkan terlahir kepastian hukum dalam pertanahan di Indonesia. Pemerintah guna untuk penyelesaian sengketa tanah dengan cepat guna telah melakukan berbagai usaha teruntuk menghindari semakin maraknya sengketa tanah agar tidak lebih lagi merugikan masyarakat, karena tanah yang terdapat sengketa

hukum tidak bisa digunakan. Berangkat dari latar belakang tersebut, penulis hendak meneliti dan menganalisa mengenai Solusi dan Langkah Konkrit Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia.

METODE

Penelitian ini diolah dengan metode pendekatan yuridis normatif yaitu dengan melihat hukum sebagai sebuah perangkat regulasi/aturan ataupun doktrin yang memiliki sifat normatif (*law in book*). Meneliti dengan dilandaskan pada hukum yang ada serta melalui realita yang ada dengan studi kepustakaan yang menelaah data-data sekunder dan dengan cara kualitatif menganalisa hasil-hasil penelitian, referensi, dan kajian-kajian hukum yang ada.

Deskriptif analitis merupakan spesifikasi penelitian yang dipakai dalam penelitian ini. Pada penelitian ini, melalui deskriptif analitis tidak memakai adanya angka-angka dalam melakukan analisis data, melainkan dengan melalui gambar, penjelasan, deskripsi, serta temuan-temuan dalam penelitian yang dianalisa. Metode dalam pengumpulan data dalam penelitian ini dengan menggunakan data-data sekunder, yaitu suatu data yang terlebih dahulu didapatkan dan dikumpulkan guna terselesaikannya masalah dalam penelitian tersebut. Sumber dari data sekunder yang termuat dalam penelitian ini diantaranya artikel, literatur, jurnal, dan sumber elektronik yaitu internet yang berhubungan dengan penelitian ini.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Langkah Konkrit Penyelesaian Sengketa Tanah

Tanah ialah suatu berkat Tuhan Yang Maha Esa memiliki peranan yang besar dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat dan negaranya. Sebagaimana yang telah tertulis dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa, “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

Keberadaan tanah yang cukup penting pada kehidupan bermasyarakat ini menjadikan setiap orang akan selalu berusaha untuk memiliki dan menguasainya. Adapun prinsip-prinsip perlindungan dalam kepemilikan hak atas tanah sesuai dengan hukum tanah yang berlaku di Indonesia ialah penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh siapa pun, untuk tujuan apa pun, wajib didasarkan pada hak atas tanah yang diakui oleh hukum pertanahan nasional. Hak atas tanah ini merupakan hak yang dilindungi hukum, sehingga setiap gangguan terhadap hak tersebut, baik dari pihak perorangan maupun negara, tanpa dasar hukum yang kuat, dapat dianggap sebagai tindakan melawan hukum. Oleh karena itu, segala bentuk penguasaan dan penggunaan tanah yang tidak memiliki landasan hukum yang sah (ilegal) adalah tindakan yang dilarang dan dapat berakibat pada sanksi pidana.

Dalam halnya menanggulangi gangguan-gangguan dari pihak lain oleh hukum disediakan berbagai sarana hukum yang dapat ditempuh apabila sengketa tanah terjadi, seperti gangguan oleh sesama anggota masyarakat dapat ditempuh dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Umum dan dapat meminta bantuan untuk dilindungi oleh Walikota/Bupati sesuai yang telah tertera dalam Undang-undang No. 51/Prp/ 1960. Perihal gangguan yang diakibatkan oleh pihak pemerintah/ penguasa, gugatan bisa diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara ataupun Pengadilan Umum.

Menurut Sumarto, sengketa tanah adalah masalah yang kompleks dan sudah berlangsung lama. Perbedaan pendapat tentang siapa yang berhak atas tanah, bagaimana cara mendapatkan hak atas tanah, dan bukti-bukti kepemilikan seringkali menjadi penyebab utama konflik ini. (Sumarto, 2012)

Dirumuskan dalam Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional(selanjutnya disebut PERMEN ATR/BPN) Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, pada Pasal 1 ayat (1) yaitu “Sengketa pertanahan adalah

perbedaan pendapat mengenai: keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.”, sedangkan sengketa itu sendiri merupakan perselisihan yang terjadi antara orang secara individu, badan hukum, ataupun lembaga yang tidak berdampak luas yang dalam hal ini objeknya adalah tanah (hak atas tanah) sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1 angka 2 PERMEN ATR/KBPN 21/2020.

Berbeda halnya dengan sengketa dalam pertanahan, konflik pertanahan tertuang dalam Pasal 1 ayat 3 PERMEN ATR/KBPN No.21 Tahun 2020, yaitu “Konflik pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.”

Lebih jelasnya konflik pertanahan ini merupakan proses dimana terjadinya interaksi antara dua (atau lebih) bahkan kelompok orang yang saling berusaha untuk berjuang guna kepentingannya terhadap tanah turut juga perihal barang-barang lainnya yang berhubungan dengan tanah tersebut.

Mengacu pada pendapat Maria Sumardjono (Sumardjono, 2008), akar masalah pertanahan yang akhirnya menjadi sengketa tanah yang terjadi di Indonesia disebabkan oleh:

- “(1) kurang tertibnya administrasi pertanahan masa lalu;
- (2) ketimpangan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah;
- (3) sistem publikasi pendaftaran tanah yang negatif;
- (4) meningkatnya kebutuhan akan tanah, sehingga harga tanah melambung tinggi;
- (5) peraturan perundangan yang saling tumpang tindih;
- (6) masih banyak terdapat tanah terlantar;
- (7) Kurang cermat dan hati-hatinya PPAT dalam membuat akta Tanah;
- (8) belum terdapatnya persamaan persepsi atau interpretasi para penegak hukum khususnya hakim terhadap peraturan perundang pertanahan; dan
- (9) para penegak hukum kurang komitmen untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan secara konsisten dan konsekuen.”

Sengketa pertanahan merupakan isu kompleks yang akar penyebabnya berlapis dan saling berkaitan. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Sumarto, 2012), sebab umum terjadinya sengketa tanah dapat dibagi menjadi dua kategori besar, yaitu factor dari segi hukum dan factor dari segi non-hukum.

A. Faktor Hukum

- 1) Tumpang tindih peraturan. Adanya berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan, namun seringkali terdapat inkonsistensi atau pertentangan antara satu peraturan dengan peraturan lainnya.
- 2) Regulasi yang kurang memadai. Kekurangan atau ketidakjelasan dalam regulasi pertanahan dapat menjadi celah bagi terjadinya sengketa.
- 3) Tumpang tindih kewenangan. Terdapat beberapa lembaga yang memiliki kewenangan dalam penanganan perkara pertanahan, seperti pengadilan, badan pertanahan nasional, dan pemerintah daerah.
- 4) Birokrasi yang berbelit-belit. Prosedur administrasi yang panjang dan rumit dalam penyelesaian sengketa pertanahan seringkali menjadi kendala.

B. Faktor Non-Hukum

- 1) Tumpang tindih penggunaan tanah. Satu bidang tanah seringkali digunakan untuk berbagai kepentingan yang berbeda-beda, seperti permukiman, pertanian, industri, atau kawasan lindung.
- 2) Nilai ekonomi tanah yang tinggi. Meningkatnya nilai ekonomi tanah, terutama di kawasan perkotaan, membuat tanah menjadi komoditas yang sangat berharga.

- 3) Kesadaran masyarakat yang meningkat. Peningkatan kesadaran masyarakat akan hak-hak mereka, termasuk hak atas tanah, dapat memicu munculnya tuntutan-tuntutan baru yang belum terakomodasi dalam peraturan yang ada.
- 4) Pertumbuhan penduduk. Peningkatan jumlah penduduk menyebabkan kebutuhan akan lahan semakin meningkat, sementara ketersediaan lahan semakin terbatas.
- 5) Perubahan sosial budaya. Perubahan sosial budaya yang terjadi dalam masyarakat juga dapat memicu terjadinya sengketa tanah.

Adapun pengelompokkan konflik dan sengketa dibagi menjadi 2 yaitu, konflik dan sengketa hukum dan konflik dan sengketa kepentingan. Dalam konflik dan sengketa hukum meliputi bersifat keperdataan dan bersifat administrasi. Menurut Suyus Windayana, disampaikan pada Pelatihan Peningkatan Kualitas PPAT oleh Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria Pemanfaatan Ruang dan Tanah, yaitu: “Konflik dan sengketa tanah yang bersifat perdata ialah yang berasal dari Perbuatan Melawan Hukum (PMH), yaitu (1) subjek yang berhak atas tanah; (2) Penyerobotan/pendudukan tanah yang dipunyai orang lain; (3) Pemindahan patok-patok tanda batas; (4) Penyalahgunaan dokumen/Surat Tanah/keputusan hukum tertentu untuk menguasai tanah orang lain; (5) Pemalsuan dokumen tertentu untuk menguasai tanah orang lain; (6) Adanya kerugian akibat adanya PMH. Selanjutnya bersifat administrasi yaitu, bersumber dari perbuatan sepihak instansi pemerintah. Misalnya dibidang pendaftaran tanah terdapat pengesahan BA pengumpulan & pemeriksaan data fisik yang belum disepakati, penerbitan sertip yang data yuridisnya (subjek hak) belum pasti, adanya penolakan PT berdasarkan putusan PN maupun karena adanya kesalahan data fisik/yuridis dalam rangka PT. Selanjutnya dalam bidang pengurusan hak dimungkinkan karena adanya Penlok dalam Pengadaan Tanah yang tidak partisipatif, SK Pemberian Hak/Ijin Lokasi yang merugikan orang lain dan Penetapan Tanah Terlantar.”

Sementara itu dalam konflik & sengketa kepentingan, menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial, hal tersebut bisa bersumber dari internal di hubungan kerja akibat ketidaksesuaian pendapat tentang perubahan dan/atau pembuatan persyaratan kerja yang tertera dalam perjanjian atau kontrak kerja, ataupun peraturan-peraturan perusahaan, serta dalam perjanjian ataupun kontrak kerjasama. Hal tersebut mengakibatkan penyelesaian dan penanganan konflik yang terjadi tidak menjadi kewenangan daripada Kementerian ATR/BPN tetapi kewenangan daripada instansi lainnya (selain yang tersebut sebelumnya) dengan menggunakan cara mediasi.

Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, Bapak Sofyan Djalil, telah menginisiasi reformasi signifikan dalam tata kelola pertanahan melalui penerbitan Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020. Peraturan ini, yang diterbitkan pada tanggal 22 Oktober 2020, bertujuan untuk menyempurnakan mekanisme penyelesaian dan penanganan kasus sengketa ataupun konflik pertanahan yang sebelumnya dinilai kurang efektif. Sebagai respon terhadap kelemahan regulasi sebelumnya, Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 secara eksplisit dirancang untuk menggantikan Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016. Lebih jauh lagi, akar permasalahan regulasi ini dapat ditelusuri hingga pada Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 yang dinilai tidak cukup optimal dalam implementasinya. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020 merupakan kulminasi dari serangkaian upaya pemerintah untuk mewujudkan tata kelola pertanahan yang lebih baik, transparan, dan akuntabel. Melalui peraturan ini, diharapkan segala bentuk sengketa, konflik, atau perkara pertanahan dapat diselesaikan secara lebih efektif, efisien, dan berkeadilan.

Mekanisme Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Adanya sengketa dalam pertanahan dapat diselesaikan dengan menempuh melalui dua jalur, yaitu litigasi ataupun non litigasi. Litigasi melalui jalur pengadilan dan secara non litigasi yang umumnya diselesaikan dengan cara mediasi.

1. Litigasi

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui dua jalur yudisial, yakni Peradilan Umum dan Peradilan Tata Usaha Negara. Peradilan Umum memiliki kewenangan untuk melakukan pemeriksaan dan memutus suatu perkara perdata dan pidana yang berkaitan dengan tanah, sedangkan Peradilan Tata Usaha Negara memiliki kewenangan khusus dalam memeriksa sah atau tidaknya suatu keputusan administratif yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang di bidang pertanahan (Nurjannah, 2016). Menurut Abdullah, penyelesaian sengketa yang ditempuh dengan Litigasi atau melalui Peradilan Umum secara umum melalui beberapa tahapan, diantaranya:

- a) Proses Administratif. Dalam tahapan ini dimulai dengan memasukkan gugatan ke pengadilan, membayar keperluan biaya dari perkara, hingga mendapatkan nomor perkara.
- b) Tahap Persiapan Sidang. Dalam sidang yang diadakan untuk penyelesaian perkara tersebut dipimpin oleh ketua/hakim beserta hakim anggota sebanyak dua orang dan beserta panitera/penitera pengganti pengadilan. Dalam proses sidang setidaknya dilakukan dari sidang pertama hingga sidang keenam, dengan agenda mulai dari mendengarkan jawaban tergugat, replik, duplik, pembuktian, hingga penyampaian kesimpulan dan pembacaan putusan.
- c) Dalam hal upaya hukum selanjutnya yang dapat ditempuh ialah upaya hukum biasa seperti banding hingga kasasi, dan luar biasa yaitu Peninjauan Kembali.

Sedangkan untuk perkara yang melalui Peradilan Tata Usaha Negara diawali dengan pemanggilan pihak-pihak yang bersengketa, kemudian dilanjutkan dengan pengajuan gugatan, pemeriksaan pendahuluan, persiapan persidangan, persidangan tingkat pertama, hingga akhirnya putusan dijatuhkan dan dilaksanakan.

2. Non Litigasi

Awalnya, penyelesaian sengketa di luar pengadilan hanya terbatas pada lingkup perdagangan, dengan mekanisme yang relatif sederhana. Namun, seiring dengan kompleksitas masalah hukum yang semakin meningkat, metode alternatif penyelesaian sengketa (APS) pun mengalami evolusi. Saat ini, APS telah menjadi pilihan yang populer untuk menyelesaikan berbagai jenis sengketa, termasuk sengketa pertanahan. Selain arbitrase yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, terdapat berbagai metode APS lainnya seperti mediasi, konsiliasi, dan negosiasi. Masing-masing metode memiliki karakteristik dan kelebihannya sendiri dalam menyelesaikan sengketa. Dalam konteks sengketa pertanahan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah memberikan perhatian khusus pada pengembangan mekanisme APS sebagai upaya untuk mengurangi beban perkara di pengadilan dan memberikan akses keadilan yang lebih cepat bagi masyarakat. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menjadi landasan hukum bagi BPN dalam menangani dan menyelesaikan kasus pertanahan melalui jalur non-litigasi. (Putu Eva, 2023)

KESIMPULAN

Permasalahan sengketa tanah memiliki akar yang kompleks, baik dari sisi hukum maupun kelembagaan. Perundang-undangan yang mengatur tentang pertanahan seringkali dianggap tidak cukup jelas dan konsisten, sehingga menimbulkan interpretasi yang berbeda-beda. Selain itu, kelemahan dalam penegakan hukum, terutama terkait dengan tindak pidana pertanahan, juga menjadi faktor pendorong terjadinya sengketa. Kelembagaan yang menangani sengketa tanah, seperti pengadilan dan Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), seringkali dihadapkan pada beban kerja yang berat dan sumber daya yang terbatas.

Penyelesaian dalam sengketa tanah terdiri dari 2 jenis yaitu litigasi dengan cara melalui jalur pengadilan dan non litigasi dengan cara mediasi antara pihak yang bersengketa.

Dalam penyelesaiannya, mediasi dianggap sebagai bentuk penyelesaian yang direkomendasikan untuk dilakukan terlebih dahulu apabila adanya terjadi sengketa. Mempertimbangan dampak yang harus dialami apabila melakukan penyelesaian melalui jalur pengadilan yang mana banyak kekurangan dan dampak baik ekonomi, sosial, dan lingkungan yang harus dihadapi apabila melalui jalur pengadilan, penulis menyarankan untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi terlebih dahulu dengan kelebihan diantaranya: 1) Hasilnya *win-win solution*, yaitu para pihak yang bersengketa dapat saling menerima dan dapat hasil yang saling diuntungkan, 2) Pendekatan bukan menitik beratkan pada pada posisi atau kedudukan para pihak, melainkan kepentingan yang menjadi sumber konflik. 3) Prosesnya musyawarah, sehingga terwujudnya kepentingan yang saling menguntungkan tidak mengabaikan keharmonisan dari para pihak. 4) Waktunya singkat. 5) Tidak ada pihak yang tahu. Apabila penyelesaian secara mediasi tidak memperoleh hasil yang sepakat maka sebaiknya harus menempuh jalur pengadilan atau non litigasi untuk dapat diselesaikan dan sebagai langkah akhir (*ultimum remedium*) untuk memperoleh keputusan yang adil dalam sengketa pertanahan.

REFERENSI

- Chomzah, A. A. (2004). *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Harsono, B. (2005). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Mertokusumo, S. (1988). *Hukum dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika.
- Nurjannah. (2016). *Penyelesaian Sengketa Sertifikat Ganda Hak Atas Tanah (Studi Kasus pada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar)* (Vol. 3). Makassar: Jurnal Tomalebbi.
- Putu Eva, I. P. (2023). *Mekanisme Penyelesaian Sengketa Sertifikat Hak Atas Tanah Ganda oleh Kantor ATR/BPN Kabupaten Manggarai Barat* (Vol. 11). Surakarta: Jolsic UNS. Retrieved from <https://jurnal.uns.ac.id/JoLSIC/index>
- Sumardjono, M. (2008). *Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*. Jakarta: Buku Kompas.
- Sumarto. (2012). *Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan Nasional RI*. Jakarta: Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI 19 September.
- Tjitrosoebono, S. d. (1986). *Kamus Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita.