



METODE MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN SELAMA MASA PANDEMI COVID-19

Farhan Puger, Devi Siti Hamzah Marpaung
Fakultas Hukum, Universitas Negeri Singaperbangsa Karawang

ABSTRAK

Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) telah berdampak pada keamanan dan ketertiban masyarakat di Indonesia serta ketahanan nasional. Adanya pandemi ini pemerintah juga telah menetapkannya sebagai bencana nasional. Hal ini memberikan dampak negatif dalam berbagai aspek salah satunya kepastian hukum penyelesaian sengketa tanah, karena saat ini Sengketa tanah tidak dapat dihindarkan karena permintaan tanah yang semakin meningkat namun jumlah bidang tanah yang ada semakin berkurang setiap tahunnya. Sehingga diperlukan langkah alternatif lain yang bisa diterapkan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan mengingat penerapan social distancing karena wabah pandemi ini. Riset hukum ini memakai pendekatan yuridis normatif, yakni pendekatan masalah melalui kajian serta analisa suatu aturan perpu yang ada serta deskripsi analitis, yaitu penelitian yang sifat dan tujuannya untuk memberikan gambaran tentang peraturan tersebut terhadap penyelesaian sengketa tanah dan dampak dari Covid-19 di pelaksanaannya dan penggunaan data sekunder riset dokumentasi yang tergolong diantaranya dari materi-materi hukum dengan penelusuran literatur kepustakaan serta penerapan analisis kualitatif.

Kata Kunci : Covid-19, Kepastian hukum, Sengketa tanah

PENDAHULUAN

Berawal mula pada tahun 2020, dunia digemparkan oleh adanya bencana sosial yang disebabkan oleh wabah pneumonia baru di Wuhan, provinsi Hubei, China. Pneumonia ini disebut novel coronavirus 2019 karena coronavirus 2 (SARS-CoV-2) menyebabkan sindrom pernafasan akut yang parah. Coronavirus ialah virus RNA berukuran 120-160 nm. Virus corona mempunyai tanda ringan hingga berat, misalnya pilek dan batuk, yakni sulitnya bernapas, yang pada akhirnya dapat mengakibatkan penderitanya meninggal. Penyakit ini menyerang bagi mereka yang terkena virus, diantaranya orang yang tidak mengalami gejala atau penyakit ringan.²

Virus ini diyakini menyerang khususnya melalui tetesan pernapasan atau droplet tubuh yang dijatuhkan oleh orang yang terkena virus ketika mereka bersin atau batuk. Tetes

E-Mail : pugerrrr@gmail.com, devishm89@gmail.com

DOI : www.dx.doi.org/10.31604/justitia.v9i2.964-973

Publisher : ©2022 UM- Tapsel Press

² Zhang Wenhong, *Panduan Pencegahan dan Pengawasan COVID-19*, Papas Sinar Sinanti, Depok, 2020, hlm. 1.

bisa jatuh ke mulut atau hidung orang di dekatnya atau terhirup ke dalam paru-paru. Anda juga dapat terinfeksi virus corona-2019 dengan terkena sentuhan atau objek virus corona lalu terkena sentuhan hidung, mulut, atau mata Anda. Pada saat tersebut, kasus pneumonia diinformasikan pada Kota Wuhan. Kemudian menyebar dengan cepat ini mungkin telah meningkatkan jumlah orang yang terinfeksi sejauh ini.

Untuk memutus mata rantai penyebaran virus corona 2019, pemerintah Indonesia menerapkan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) di semua wilayah Indonesia. Karena wabah, semua aktivitas tiba-tiba berhenti. Banyak kegiatan yang berubah secara signifikan akibat kegiatan ekonomi, sosial dan politik serta pandemi.

Dengan mewabahnya penyakit menular corona 19, pemerintah Indonesia memutuskan untuk menjadikan virus corona (Covid-19) sebagai bencana nasional melalui Keputusan Eksekutif No. 12 2020. Hal itu berdampak pada semua aspek kehidupan masyarakat, salah satunya adalah prosedur hukum Indonesia.

Saat ini konflik pertanahan tidak dapat dihindarkan karena kebutuhan akan penggunaan lahan sudah sangat tinggi dan berbanding terbalik dengan jumlah kavling yang ada. Karena itu, pemerintah masih berupaya menyelesaikan sengketa tanah, agar tidak memberikan kerugian bagi publik setempat. Contohnya, lahan yang tidak bisa dipakai dikarenakan ada persengketaan.³

Dengan membawa banyak sertifikat, kemungkinan besar akan menimbulkan sengketa dalam penyelenggaraan negara, dan dibawa ke ranah pidana dan perdata dimana timbul sengketa dalam diskriminasi kepemilikan tanah. Namun, pandemi Covid-19 yang melanda dunia telah menghambat seluruh aktivitas ekonomi, sosial dan politik.

Oleh karena itu, pemerintah harus mencari alternatif lain untuk membantu masyarakat menyelesaikan sengketa tanah. Dampak dari konflik tanah ini tidak hanya kekerasan struktural dan kemiskinan struktural, tetapi juga ketidakpastian tentang keadaan tanah. Artinya bagi seluruh rakyat Indonesia menghambat kepastian hukum dan keadilan sosial.

Namun pada kenyataannya, sengketa tanah swasta dan konstruksi merupakan kelemahan dalam pengelolaan tanah yang memerlukan reformasi administrasi pertanahan. Namun birokrasi masih plin-plan, dengan pertemuan rutin, seminar rutin, banyak dialog, saling menyalahkan, membentuk berbagai kepanitiaan, memprovokasi, menghamburkan uang, waktu, inefisiensi dan korupsi, yang pada akhirnya mengarah pada sentralisasi. Tidak bisa birokrasi dicirikan oleh warisan birokrasi sebagai penghambat utama tercapainya good governance dalam bentuk budaya birokrasi.⁴

POKOK PERMASALAHAN

Pada uraian latar belakang sebagaimana diatas, maka timbullah pokok permasalahan yang selanjutnya akan dipaparkan, yakni antara lain :

1. Bagaimana tahapan-tahapan mediasi dalam penyelesaian masalah sengketa tanah ?

³ Gunawan Wiradi, Masalah Pembaruan Agraria : Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara, Bogor, 2001, hlm. 4.

⁴ Sedarmayanti. Manajemen Sumber Daya Manusia Reformasi Birokrasi dan Manajemen Karyawan Negeri Sipil. Bandung: PT.Refika Aditama, 2016. hlm.338.

2. Apa pengaruh dari pandemik Covid-19 terhadap penyelesaian sengketa pertanahan ?

METODE PENELITIAN

Riset hukum ini memakai pendekatan yuridis normatif, yakni pendekatan permasalahan dengan teknik kajian dan telaah sebuah aturan perpu yang ada sebagai dasar dalam pemecahan permasalahan.

Riset ini menggunakan deskripsi analisa, yakni riset bersifat dan memberikan tujuan memberi gambaran tentang aturan penyelesaian sengketa tanah dan dampak Covid-19 dalam pelaksanaannya.

Data yang akan dipakai pada riset ini ialah data sekunder dengan melaksanakan studi dokumentasi yang terbagi atas dari materi-materi hukum dengan mencari literatur dan menggunakan analisis kualitatif.

PEMBAHASAN

1. Tahapan-Tahapan Mediasi Dalam Penyelesaian Masalah Sengketa Tanah

Tanah ialah bagian dari muka bumi atau lapisan tanah di atasnya.⁵ Secara hukum, tanah bagi kehidupan manusia sangat penting dikarenakan dapat menetapkan kelangsungan dan keberadaan hubungan hukum dan tindakan dalam hal dampaknya terhadap individu dan orang lain.

UU No. 5 (UUPA) thn 1960 Kerangka Kerja Pertanian mengartikan bahwa tanah ialah bagian muka bumi. Pasal 4(1) menjelaskan bahwa “ada berbagai jenis hak atas permukaan tanah yang disebut tanah milik negara sebagaimana diatur dalam Pasal 2, yang sejauh ini dijelaskan dalam UU Pertanahan. Meskipun dianggap sebagai parameter, UUPA memberikan hak atas hampir semua tanah sebagaimana diatur dalam Bagian 16 Kekuasaan administratif. Namun itu tidak memiliki pemahaman yang jelas mengenai hukum agraria.

UUPA hanya mengacu pada definisi Undang-undang Agraria yang diatur pada Pasal 4 Ayat 1 dan menyatakan: Berdasarkan penguasaan negara seperti termaksud pada Pasal 2 dijelaskan bahwa ada jenis-jenisnya. Hak atas permukaan tanah, yang dikatakan tanah, dimiliki dan dipertahankan oleh orang perseorangan atau bekerjasama dengan individu perseorangan atau badan hukum lainnya.⁶

Hak atas tanah ialah hak guna tanah yang termasuk kewajiban, hak, dan/atau pelarangan pemilik hak dalam melaksanakan sebuah di atas tanah yang menjadi haknya. Isi dari hak menguasai, mengizinkan, memaksakan atau melarang “sesuatu” adalah suatu standar atau penyangkalan untuk membedakan pengelolaan tanah yang diberikan oleh hukum pertanahan.

Selain penguasaan negara, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat 1 UUPA, yaitu “air dan ruang angkasa, menurut ketentuan Pasal 33, 3, dan 1 UUD 1945, dan yang paling dominan oleh pemerintah selaku sistem kekuasaan bagi semua masyarakat, termasuk

⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008, hlm.1433.

⁶ Zaman, Nurus, Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia, Madura, Refika Aditama, 2016, hlm 2.

kekuasaan pemerintahan atas tanah yang dimiliki oleh orang-orang dengan hak-hak tertentu, sifatnya dibatasi oleh isi hak-haknya, yang merupakan batas kekuasaan negara.⁷

Hak ini diatur dalam Pasal 4 (1) UU PA. “Berdasarkan penguasaan negara seperti yang termaksud pada pasal 2, ditetapkan bahwa permukaan bumi mempunyai hak yang berbeda-beda. Tanah yang dikenal sebagai tanah itu sendiri atau bersama orang atau badan hukum lain. Bersama-sama, itu dapat disumbangkan dan dimiliki oleh satu orang. Ayat (2) berbunyi “Hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1)”. Ketentuan ini mengatur bahwa penggunaan tanah yang bersangkutan, serta bagian-bagian dari tanah, air, dan ruang di atasnya, tunduk pada undang-undang ini, dengan ketentuan bahwa kepentingan itu berkaitan langsung dengan penggunaan tanah dalam suatu batas tertentu.

Hak-hak atas tanah berdasarkan UU PA pada Pasal 16 ayat 1, yakni adalah seperti dibawah ini:

- a. Hak Guna Usaha
- b. Hak Milik
- c. Hak Pakai
- d. Hak Guna Bangunan
- e. Hak Membuka Tanah
- f. Hak Sewa
- g. Hak Memungut Hasil Hutan
- h. Hak-hak lain yang tidak memuat pada hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan UU serta hak-hak yang sifatnya sementara.

Sebagaimana dikatakan dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Pertanian (UUPA). Sengketa tanah adalah sengketa tanah antara orang perseorangan, badan hukum, dan organisasi yang tidak mempunyai pengaruh sosial politik yang luas. Penekanan pada non intrusi ini yang memberikan perbedaan pengertian sengketa tanah dengan pengeritan sengketa tanah.⁸

Serta, definisi sengketa tanah diatur dalam Pasal 1 ayat 1 Peraturan Menteri Pertanian tentang “Sengketa Tanah” Menteri Pertanian, Prasarana dan Perhubungan, 1999. sengketa tanah. Ketidaksepakatan meliputi:

- 1) Keabsahan para pihak.
- 2) Otorisasi tanah.

Pendaftaran hak atas tanah seperti pengalihan dan penerbitan bukti hak antara pihak yang berkepentingan dan Kementerian Pertanian, Prasarana dan Perhubungan.

Pada hakekatnya sengketa tanah adalah konflik kepentingan antara siapapun dalam bidang pertanahan.⁹ Sengketa tanah pada umumnya berbentuk prioritas yang ditetapkan sebagai pemilik sah atau pemilik tanah bukan milik, sesuai dengan dasar hukum, bukti hak/penebusan pemberian izin, atau mungkin penyalahgunaan hak karena penerapan peraturan yang tidak tepat Penyebab sengketa atau sengketa tanah adalah peristiwa yang

⁷ Indra Ardiansyah. Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar: Studi Kasus Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor. Semarang, 2010.

⁸ Mulyani Zulaeha. Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Jurnal. Kertha Patrika Volume 38, Nomor 1, Januari-April 2016, hlm.158.

⁹ Rasmadi Murad. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni, 1991, hlm. 22.

didorong oleh dorongan hati yang mempengaruhi dan dapat menyebabkan sengketa atau sengketa tanah.

Menurut Dorcey (Mitchell) yang dikutip oleh Sutaryono dkk., akar penyebab atau penyebab konflik adalah:

- (1) Perbedaan pengetahuan atau pemahaman.
- (2) Perbedaan nilai.
- (3) Selisih tingkat bunga.
- (4) Masalah pribadi atau sejarah.

Ada banyak hal yang menyebabkan konflik. Ada yang berikut: Perbedaan antara tujuan dan keuntungan. Perbedaan pemahaman; perbedaan pandangan individu dan kepribadian. Perubahan dramatis dalam nilai perbedaan dalam konteks budaya. Arti arbitrase diberikan oleh etimologi dan terminologi banyak profesional. Secara etimologi, istilah pembayaran berasal dari bahasa latin dan berarti sesuatu di antaranya.

Artinya peran pihak ketiga sebagai arbiter dalam inisiasi dan penyelesaian sengketa antara para pihak. Berada di tengah berarti arbiter harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan perkara. Ia perlu dapat melakukan pembelaan kepentingan berbagai pihak yang berselisih secara adil dan merata guna meningkatkan kredibilitas mereka.¹⁰

Secara resmi, sebagaimana dijelaskan dalam pasal 53 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004, prinsip umum pemerintahan yang baik di Indonesia adalah kredibilitas, kepastian, proporsionalitas, keahlian, akuntabilitas, prinsip administrasi nasional. Merujuk pada Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 yang memuat asas-asas kepentingan umum.

Hal yang dikemukakan oleh Sarjita yang mana ialah hal yang telah diusahakan untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan berbagai cara. "Penyelesaian sengketa tanah dapat dibagi menjadi dua kategori: yurisdiksi/litigasi dan non-yudisial (peradilan/negosiasi, mediasi/arbitrase, mediasi/arbitrase). Jika musyawarah tidak mencapai kesepakatan, para pihak yang beracara/berselisih dapat mengajukan ke pengadilan (pengadilan negeri atau pengadilan tata usaha negara mingguan).

Untuk menyelesaikan suatu masalah pertanahan, Anda harus terlebih dahulu memahami masalah pertanahan lainnya. Gambaran dasar masalah pertanahan dapat disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut:

- 1) Benturan kepentingan yang diakibatkan oleh pertentangan keperluan yang berkaitan dengan kebutuhan substantif. Hak terhadap sumberdaya pertanian, misalnya lahan, manfaat psikologis dan prosedural.
- 2) Pertentangan struktural muncul dari pola tingkah laku maupun interaksi yang sangat destruktif. Pengelolaan kekayaan atau distribusi sumberdaya yang tidak merata. otoritas dan kekuasaan yang tidak setara; Aspek alam, lingkungan atau fisik yang menghalangi kerja sama.
- 3) Pertentangan nilai dikarenakan adanya beda ide atau standar yang digunakan untuk ide. Perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/keyakinan.
- 4) Konflik hubungan karena emosi yang berlebihan, kesalahpahaman, komunikasi yang tidak lengkap atau tidak benar. Gunakan tindakan negatif.

¹⁰ Soemartono, Gatot. Arbitrase dan Mediasi di Indonesia. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, Cet. Ke-1, 2006, hlm. 17.

- 5) Data crash dikarenakan informasi yang tidak lengkap dan akurat; interpretasi yang berlainan dari data yang mengomentari isu-isu terkait lainnya; prosedur penilaian yang berbeda.¹¹

Oleh karena itu, dapat digunakan sebagai titik tolak untuk menyelesaikan sengketa tanah pada akar permasalahan yang ditemukan di atas. Mekanisme penyelesaian sengketa Badan Pertanahan Nasional secara umum mencapai tujuan sebagai berikut:

- 1) Jika ada kesalahan administrasi karena data asli, kami akan melakukan pemeriksaan administratif.
- 2) Jika kedua belah pihak melakukan transparansi, mintalah saran yang dipromosikan oleh KPN.
- 3) Koordinasi antar departemen jika perselisihan melibatkan badan departemen.

Jika semua upaya tidak berhasil, jalan terakhir adalah ke pengadilan, terutama jika pokok sengketa menyangkut kebenaran materi dan "hak" terkait. Mediasi adalah penyelesaian dengan menggunakan pihak ketiga (mediator) dan merupakan prosedur yang disepakati oleh para pihak untuk mendorong penyelesaian (damai) di mana mediasi menguntungkan para pihak.

Mediasi pada dasarnya adalah "proses negosiasi yang difasilitasi oleh pihak ketiga yang membantu suatu sengketa untuk mencapai penyelesaian sengketa yang disepakati bersama". Sebagai metode alternatif penyelesaian sengketa, mediasi merupakan modalitas intervensi yang terstruktur, berjangka pendek dan partisipatif aktif. Keberhasilan atau kegagalan arbitrase akan ditentukan oleh niat baik kedua belah pihak, bekerja sama untuk mencari solusi yang dijanjikan.

Nolan Haley, yang dikutip dalam buku Sujud Margono¹², mengartikan mediasi sebagai berikut: "Ini adalah proses pengacakan berbasis tugas jangka pendek yang terstruktur. Para pihak yang bersengketa bekerja dengan mediator pihak ketiga yang netral untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak," Kovac mendefinisikan mediasi sebagai beriku,. mediator pihak ketiga membantu para pihak yang bersengketa untuk menemukan solusi yang saling memuaskan.

Dari rumusan di atas, dapat disimpulkan bahwa konsep arbitrase meliputi aspek-aspek seperti dibawah ini:¹³

- a. Mediasi ialah suatu tahapan penuntasan tahapan penuntasan perkara dengan jalan musyawarah.
- b. Mediator diterima dan terlibat oleh berbagai pihak yang berselisih pada saat musyawarah.
- c. Mediator memiliki tugas untuk menolong berbagai pihak berselisih agar mendapatkan solusi.
- d. Mediator tidak berwenang dalam pembuatan putusan pada saat berlangsungnya musyawarah.

¹¹ Maria Sumardjono, Reformasi Hukum Pertanahan", Makalah, Seminar Sehari Memperingati Tri Dasawarsa UUPA, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 13 Oktober 2009: 112.

¹² Sujud Margono. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni, 2001, hlm. 76.

¹³ Sujud Margono, ADR dan Arbitrase "Proses Perlembagaan dan Aspek Hukum, Bojongkerta: Ghalia Indonesia.2004, hlm.59.

- e. Mediasi bertujuan agar dapat menemukan dan membuat perjanjian sepakat yang diterima oleh kedua belah pihak agar dapat mengakhiri persengketaan.

Dalam hal ini, mediasi dipahami selaku tahapan penuntasan persengketaan didasari musyawarah agar meraih kata sepakat yang diterima oleh para pihak, dimediasi oleh mediator netral yang ditunjuk yang ikut serta secara langsung pada saat musyawarah, dan arbiter menolong para pihak. Bertanggung jawab untuk menengahi penyelesaian sengketa. Sengketa muncul dan Anda tidak berhak mengambil keputusan selama proses negosiasi.

Aria S. Hutagalung menekankan bahwa mediasi memberikan para pihak rasa kesetaraan dan berusaha untuk menentukan hasil akhir dari negosiasi yang dicapai dengan kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Solusi yang dihasilkan dengan demikian mengarah pada solusi win-win. Upaya mencapai win-win solution ditentukan oleh beberapa faktor, termasuk proses pendekatan penyebab sengketa secara objektif. perselisihan.¹⁴

Maria SW. Sumardjono memutuskan secara positif bahwa hasil mediasi tidak dapat dikonsolidasikan dan bahwa keberhasilan atau kegagalan arbitrase tergantung sepenuhnya pada kesediaan para pihak untuk mematuhi kesepakatan bersama.¹⁵ Untuk melaksanakan kontrak, para pihak (final dan dapat dilaksanakan) harus membuat kontrak dalam bentuk kontrak yang mengikuti prinsip-prinsip umum kontrak.

Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan, selain itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya membuat lembaga pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Mengingat tujuan utama mediasi ialah untuk menyelesaikan suatu masalah, bukan sekedar merupakan norma ataupun menciptakan ketertiban belaka, maka pelaksanaan mediasi harus didasarkan pada prinsip-prinsip umum, yakni :

- a. Sukarela Karena disini para pihak memiliki kehendak yang bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, yang termaksudkan supaya suatu saat nanti tidak akan muncul keberatan terhadap perjanjian pada saat penuntasan perselisihan.
- b. Tidak memihak dan independen pada tahapan maupun hasil dari penuntasan dengan mediasi perlu terbebas dari pengaruh dari berbagai pihak. Pada tahapan negosiasi mediator harus mempunyai sifat yang netral.
- c. Hubungan pribadi diantara berbagai pihak yang bersengketa supaya dapat terjaga hingga kasus terselesaikan.

Mediator ialah pejabat atau orang yang ditugaskan dari pejabat BPN RI yang mempunyai kesepakatan oleh semua pihak yang berselisih agar dapat menuntaskan sengketa. Tipe-tipe mediator antara lain:

- a. Mediator Jejaring Sosial atau *Social Network Mediator*, merupakan sejumlah tokoh publik atau informal, contohnya : tokoh agama atau ulama, tokoh pemuda, tokoh adat, yang memiliki pengaruh dalam masyarakat. Penuntasan perselisihan

¹⁴ Ari S Hutagalung. Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 2003, hlm.56.

¹⁵ Maria Sumardjono, Reformasi Hukum Pertanahan”, Makalah, Seminar Sehari Memperingati Tri Dasawarsa UUPA, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 13 Oktober 1991.

perkara berdasarkan norma-norma sosial yang ada yaitu norma agama, sopan santun, adat istiadat, dan lainnya.

- b. Mediator selaku petgas yang memiliki wewenang atau *Authoritative Mediator*, yaitu petugas atau tokoh formal, yang memiliki kemampuan pada persengketaan yang langsung diberi penanganan. Seseorang yang mempunyai syarat dalam wawasan dalam persengketaan yang sedang di tangani.
- c. Mediator Independen atau *Independent Mediator* merupakan mediator profesional, yakni individu yang bekerja sebagai mediator, mempunyai legitimasi dalam melaksanakan negosiasi pada prosedur mediasi, contoh nya: pengacara, Konsultan hukum, arbiter.

Tahapan Proses Mediasi

Pada buku yang ditulis Sujud Margono, Riskin dan Westbrook membuat tahapan mediasi pada lima (5) tahap antara lain ialah :

1. Setujuan dalam melaksanakan tahapan mediasi.
2. Mengetahui dan memahami permasalahan.
3. Membuat alternatif pilihan dalam pembuatan pemecahan permasalahan.
4. Meraih persetujuan.
5. Menjalankan persetujuan .

Kovach membuat tahapan mediasi dalam 9 (sembilan) tahap, antara lain ialah :

1. Pengaturan atau penataan pertama.
2. Pembukaan atau Pengantar oleh mediator.
3. Pernyataan pengantar oleh berbagai pihak.
4. Penghimpunan informasi.
5. Identifikasi permasalahan, peranangkaian agenda, dan kasus.
6. Membuat alternatif pilihan-pilihan pemecahan masalah.
7. Melaksanakan negosiasi.
8. Persetujuan.
9. Penutup.

2. Pengaruh Dari Pandemi Covid-19 Terhadap Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Tahapan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Selama Masa Pandemi Covid-19 Pemberlakukan PSBB untuk mengantisipasi wabah pandemi tentu secara langsung ataupun tidak langsung akan menghalangi berlangsungnya perjanjian pada usaha dan memunculkan perselisihan. Tahapan penyelesaian sengketa pertanahan pada dasarnya sama baik sebelum maupun sesudah masa pandemi Covid-19. Penyelesaian yang sama dalam hal ini yang dimaksudkan bahwa secara administratif ada persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi berdasarkan ketentuan yang berlaku.

Fenomena covid-19 dapat dikategorikan sebagai salah satu kasus bencana nasional. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sedang merancang pelayanan pertanahan berbasis elektronik yang meliputi Hak Tanggungan, pengecekan sertifikat, Zona Nilai Tanah (ZNT), dan penerbitan Surat Keterangan

Pendaftaran Tanah (SKPT). Dengan memaksimalkan pelayanan elektronik atau online di masa pandemi Covid-19 ini dapat mengubah kebiasaan masyarakat dalam memanfaatkan pelayanan pertanahan berbasis elektronik di Kementerian ATR/BPN. Hal ini dapat menjadi peluang di masa depan agar masyarakat terbiasa dengan pelayanan online.

Penuntasan kasus agraria pada umumnya dilaksanakan dengan dua teknis, yakni dengan jalur litigasi atau non litigasi. Namun terjadang dalam penuntasan kasus dengan jalur litigasi akan berakhir dengan munculnya permasalahan yang baru, dikarenakan penuntasan dengan jalur litigasi akan memberikan hasil yang solusi *win-lose*. Maka akan ada pihak yang merasa dirugikan atau tidak puasa dengan pengadilan dikarenakan lebih menguntungkan pihak yang lain. Disamping itu putusan pengadilan Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara yang tumpang tindih juga sering memunculkan masalah baru pada bidang agraria ini. Penuntasan secara non litigasi lebih banyak dipakai untuk saat ini, dikarenakan akan memfokuskan pada win-win solution untuk kedua belah pihak yang berselisih.

PENUTUP

Berdasarkan uraian dan pembahasan mengenai penyelesaian sengketa pertanahan pada masa pandemi Covid-19, dapat disimpulkan tahapan penyelesaian sengketa pertanahan meliputi pengaduan dan informasi kasus, pengkajian kasus berdasar data yuridis, data fisik dan/ atau data pendukung lain, penanganan kasus dan gelar kasus berupa gelar internal, gelar eksternal, dan gelar mediasi, serta terakhir penyelesaian kasus melalui jalur hukum atau pengadilan.

Akan tetapi sengketa pertanahan lebih sering diselesaikan melalui jalur non litigasi karena dianggap lebih menghasilkan hasil yang memuaskan bagi kedua belah pihak yang bersengketa. PSBB juga memberikan kesempatan untuk lebih mengoptimalkan layanan berbasis elektronik atau online saat pelaporan sengketa pertanahan. Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa pertanahan juga harus tetap patuh terhadap protokol kesehatan dengan melakukan pembatasan baik dari pelaksanaan ukur tanah maupun pengambilan data lain.

DAFTAR BACAAN

Ari S Hutagalung. Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 2003.

Gunawan Wiradi. Masalah Pembaruan Agraria : Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara, Bogor, 2001.

Indra Ardiansyah. Akibat Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Kaitannya Dengan Pengaturan Tanah Terlantar: Studi Kasus Pada Wilayah Cisarua Kabupaten Bogor. Semarang, 2010.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2008.

Maria Sumardjono, Reformasi Hukum Pertanahan", Makalah, Seminar Sehari Memperingati Tri Dasawarsa UUPA, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 13 Oktober 2009.

Maria Sumardjono, Reformasi Hukum Pertanahan”, Makalah, Seminar Sehari Memperingati Tri Dasawarsa UUPA, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 13 Oktober 1991.

Mulyani Zulaeha. Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Jurnal.Kertha Patrika Volume 38, Nomor 1, Januari-April 2016.

Rasmadi Murad. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni, 1991.

Sedarmayanti. 2016. Manajemen Sumber Daya Manusia Reformasi Birokrasi dan Manajemen Karyawan Negeri Sipil. Bandung: PT.Refika Aditama, 2016.

Soemartono, Gatot. Arbitrase dan Mediasi di Indonesia. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, Cet. Ke-1, 2006, hlm. 17.

Sujud Margono, ADR dan Arbitrase “Proses Perlembagaan dan Aspek Hukum, Bojongkerta: Ghalia Indonesia. 2004.

Sujud Margono. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Penerbit Alumni. 2001.

Zaman, Nurus, Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia, Madura, Refika Aditama, 2016.

Zhang Wenhong, *Panduan Pencegahan dan Pengawasan COVID-19*, Papas Sinar Sinanti, Depok, 2020.