

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

4.1 Kesimpulan

1. Pelaksanaan mediasi sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara dilakukan secara prosedur berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, khususnya melalui tahapan pengaduan, namun implemetasinya di Kantor Pertanahan Jakarta Utara belum sepenuhnya mencapai tujuan tersebut. Data pelaksanaan mediasi menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 2021-2025, hanya lima dari dua puluh dua perkara sengketa batas tanah yang berhasil mencapai kesepakatan. Tujuh belas perkara lainnya gagal dimediasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa mediasi belum efektif sebagai instrumen utama penyelesaian sengketa batas tanah dan masih banyak perkara yang berpotensi berlanjut ke jalur litigasi. Dengan demikian, implementasi mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara telah berjalan secara prosedural sesuai ketentuan yang berlaku. Namun secara substansial belum mampu menghasilkan dan memberi tingkat keberhasilan yang optimal dalam menyelesaikan sengketa batas tanah. Sisi kepastian hukum hasil mediasi masih perlu diperkuat agar hasil mediasi tidak hanya berfungsi sebagai dokumentasi administratif, namun dapat menjamin pelaksanaan hak dan kewajiban dari para pihak.

2. Implementasi mediasi yang kurang optimal dikarenakan oleh beberapa faktor penghambat, faktor internal dan faktor eksternal. Faktor internal penghambat implementasi mediasi sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara adalah seperti ketidakhadiran para pihak saat pelaksanaan mediasi, kurangnya kesadaran masyarakat, dokumen kepemilikan tanah yang kurang lengkap, kurangnya itikad baik dari para pihak, kurangnya kemampuan dan pemahaman dari para pihak. Sementara faktor eksternal penghambat pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara adalah dikarenakan kelemahan regulasi yang mendukung pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan. Adapun solusi yang dapat dilakukan untuk mengatasi hambatan pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara adalah dengan melakukan menawarkan dan memanggil ulang secara patut para pihak melalui surat resmi dengan tetap memperhatikan ketentuan administrasi pertanahan yang berlaku apabila pihak yang terlibat enggan untuk hadir dalam pelaksanaan mediasi, melakukan sosialisasi secara berkala mengenai pelaksanaan, fungsi, dan manfaat mediasi kepada masyarakat sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah termasuk sengketa batas tanah yang lebih cepat, berbiaya ringan, dan tidak harus menyita waktu yang lama oleh Kantor Pertanahan Jakarta Utara sebagai upaya preventif. Selain itu pihak Kantor Pertanahan Jakarta Utara dapat memberikan pengertian dan wawasan pendampingan para pihak (baik pihak keluarga atau pihak lain yang dipercaya seperti kepala desa, ketua RT/RW, atau bahkan kuasa hukum yang bersangkutan)

untuk membantu pihak tersebut dalam mengikuti mediasi. Sehingga proses mediasi dan negosiasi untuk menemukan jalan keluar dari sengketa tersebut dapat tercapai. Dan solusi lain yang dapat dilakukan dan perlu diperhatikan oleh Badan Pertanahan Nasional dengan Kantor Pertanahan adalah dengan melakukan evaluasi dan pengkajian ulang terhadap peraturan yang mendasari atau mengatur pelaksanaan mediasi sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan termasuk di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Meskipun Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 sudah mengatur mengenai prosedur penyelesaian masalah tanah termasuk pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan namun Kementrian Agraria dan Tata Ruang namun masih memiliki beberapa kelemahan normatif yang memerlukan evaluasi. Regulasi ini belum mengatur secara rinci mengenai konsekuensi hukum terhadap ketidakhadiran pihak atau tidak adanya itikad baik para pihak, batas waktu penyelesaian yang bersifat efektif, konsekuensi hukum terhadap kesepakatan mediasi yang tidak dilaksanakan, kepastian hukum bagi pihak yang dirugikan. Oleh karena itu, Kementrian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional evaluasi terhadap regulasi penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu dilakukan evaluasi dan penyempurnaan yang mengatur pelaksanaan mediasi sengketa batas tanah. Penyempurnaan tersebut diharapkan dapat memberikan pedoman yang lebih komprehensif, terukur, dan implementatif bagi mediator maupun bagi para pihak sehingga tercipta keseragaman prosedur, peningkatan kepastian hukum, serta optimalisasi fungsi mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa batas

tanah yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan, dan mampu menghasilkan penyelesaian yang berkeadilan serta berkelanjutan.

4.2 Saran

1. Kementerian ATR/BPN dan Badan Pertanahan Nasional melakukan revisi terhadap Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 guna mengatasi kekosongan norma yang masih terdapat dalam pengaturan mediasi pertanahan, menyusun pedoman teknis pelaksanaan mediasi yang lebih rinci mengenai tahapan mediasi, kompetensi mediator, batas waktu penyelesaian, mekanisme kaukus, penyelesaian *dead-lock*, serta kekuatan hukum hasil mediasi, dan memperkuat kedudukan hukum hasil mediasi agar memberikan kepastian hukum yang lebih besar bagi para pihak dan meningkatkan tingkat kepercayaan masyarakat terhadap penyelesaian sengketa melalui mediasi.
2. Masyarakat perlu juga untuk mengedepankan itikad baik dan keterbukaan dalam proses mediasi agar penyelesaian sengketa dapat dicapai secara damai tanpa harus menempuh proses litigasi yang memerlukan waktu dan biaya yang lebih besar serta memanfaatkan mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa batas tanah sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan, mengingat mediasi tetap memberikan kesempatan bagi para pihak untuk mempertahankan hubungan sosial yang harmonis di masyarakat.