

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **V.1 Kesimpulan**

Dari hasil pembahasan yang telah diuraikan diatas, maka penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut :

- a. Faktor-faktor kendala sengketa batas bidang tanah adalah kurang adanya kepastian hukum, pada saat yang sama kontradiktur ini di sepakati pula pada daftar isian 201 yang dapat diperoleh dari Kantor Pertanahan, kedua bukti tertulis ini menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran atau penetapan batas bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan, Kantor Pertanahan tidak akan menerima permohonan pengukuran bila patok tanda batas yang dipasang belum memenuhi asas kontradiktur. Petugas Ukur Kantor Pertanahan dengan demikian melakukan pengukuran setelah asas kontradiktur dipenuhi, apabila pada waktu pemasangan tanda batas diperlukan pengukuran, maka pengukurannya bukan dilakukan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan. Apabila para pemilik tanah berbatasan tidak memperoleh kata sepakat dengan letak sebenarnya dari suatu batas walaupun telah dilakukan mediasi, maka penetapan batas terpaksa diserahkan kepada Hakim. Seperti contoh kasus sengketa batas tanah yang penulis uraikan diatas yaitu Permasalahan Girik C No.2463 Persil No.16 Blok S.I luas 650 m<sup>2</sup> yang sebagian luas tanah dimaksud seluas 31 m<sup>2</sup> masuk dalam Sertipikat Hak Pakai No.216/Duren Sawit atas nama SUDJA luas 241 m<sup>2</sup>, letak di Perkav Agraria Kav. No. 26.Seb. Blok. N.1, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Jatinegara, Kota Administrasi Jakarta Timur. maka penulis memberikan analisa sebagai berikut, Bahwa berdasarkan bukti kepemilikan tanah dari Pengadu, maka sebageian tanah milik Pengadu telah dikuasai oleh Teradu, berdasarkan bukti kepemilikan tanah dari Teradu, maka sebagian

tanah milik Teradu telah dikuasi oleh Pengadu, terdapat penguasaan dari masing-masing pihak yang saling Overlaap batas kepemilikan tanah, terhadap permasalahan tanah dimaksud perlu disampaikan kepada masing-masing pihak sesuai data yuridis dan data fisik agar memperoleh pemahaman yang benar dan tepat sesuai data masing-masing, apabila para pihak bersedia untuk dapat dilakukan mediasi, maka kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Timur akan mengundang para pihak untuk mediasi.

b. Bentuk dan mekanisme mediasi dalam penyelesaian sengketa batas bidang tanah pada Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur, pelaksanaan mediasi sebagaimana diatur dalam Perkabans 3/2011 secara umum dilakukan melalui mediasi, mediatornya adalah pegawai BPN, mediator memiliki klasifikasi sebagai mediator otoritatif, hasil akhir dari mediasi adalah perjanjian yang ditandatangani oleh para pihak; dan kesepakatan tersebut dilaksanakan atas itikad baik. Namun kesepakatan yang tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga pelaksanaannya benarbenar hanya dilandasi oleh itikad baik para pihak yang bersengketa. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya maka pihak lainnya tidak dapat melakukan upaya paksa dalam bentuk apapun, baik secara sendiri maupun dengan bantuan BPN, terhadap pihak lawannya. Kedua, Kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di BPN adalah :

- 1) tidak adanya kekuatan eksekutorial akta perjanjian; dan
- 2) proses pelaksanaan mediasi di BPN tanpa bantuan mediator yang bersertifikat.

Mengingat mediasi di BPN merupakan mediasi di luar pengadilan sebagai wujud dari itikad baik para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perkara mereka, maka hanya dengan itikad baik pula para pihak melaksanakan kesepakatan tersebut. Kedua kendala tersebut menyebabkan hasil kesepakatan mediasi di BPN yang

dijalankan berdasarkan Perkaban 3/2011 menjadi tidak dapat dilaksanakan melalui upaya paksa.

- c. Kendala-kendala penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Jakarta Timur diantaranya Untuk mengatasi permasalahan pertanahan, sudah diterbitkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Namun, penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Timur dalam pelaksanaannya terdapat beberapa kendala seperti para pihak yang bersengketa sering kali tidak hadir, keseriusan para pihak tidak ada dalam upaya mediasi, kurangnya mediator profesional yang memahami masalah teknis dalam sengketa tanah, masalah netralitas Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam melakukan mediasi karena seringkali dalam sengketa yang terjadi antara para pihak di dalamnya melibatkan produk hukum yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN).

## V.2 Saran

Berdasarkan hasil uraian kesimpulan diatas maka penulis memberikan saran yang akan bermanfaat baik untuk masyarakat maupun Badan Pertanahan Nasional, antara lain :

- a. Untuk para pihak yang bersengketa sebaiknya mentaati dan menjalankan kesepakatan bersama dalam proses mediasi, sebagaimana yang tertuang dalam Berita Acara Mediasi yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional.
- b. Hendaknya Badan Pertanahan Nasional dalam mengatasi sengketa batas bidang tanah yang terjadi lebih meningkatkan lagi pelayanan dan kinerja BPN dalam mengurus pertanahan khususnya masalah sengketa batas bidang tanah. Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Timur juga perlu meningkatkan upaya pencegahan terjadinya sengketa tanah, dengan memeriksa dan meneliti setiap

berkas permohonan yang didaftarkan, dan mengecek lokasi bidang tanah yang akan diukur oleh petugas ukur yang disertai dengan alat ukur yang canggih/modern, hingga didapat hasil ukur yang cermat dan akurat.

- c. Dalam melakukan proses penyelesaian sengketa melalui mediasi seharusnya para pihak memiliki keseriusan dan kesepakatan agar dapat menemukan solusi hukum yang tepat dan perlu penambahan Jumlah Mediator di lingkungan Badan Pertanahan Nasional untuk mengikatkan antar para pihak bila Mediasi berhasil, agar dikuatkan dengan membuat Akta Perdamaian (akta dading).

