

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR MEDIASI (STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG)

Ade Sinta

Fakultas Hukum Universitas Singaperbangsa Karawang

Email: 1810631010091@student.unsika.ac.id

Devi Siti Hamzah Marpaung

Fakultas Hukum Univeristas Singaperbangsa Karawang

Abstrak

Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Pertanahan Kabupaten Karawang). Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dapat menyelesaikan beberapa kasus sengketa pertanahan melalui jalur mediasi, akan tetapi jarang sekali kasus yang dapat terselesaikan. Pada skripsi ini diangkat beberapa permasalahan yaitu peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui jalur mediasi, prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dan bagaimana tingkat keberhasilan mediasi dan hambatan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kombinasi pendekatan yuridis normatif dengan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif yaitu dengan mengumpulkan literatur yang diperlukan berupa buku-buku, jurnal hasil penelitian, situs internet dan peraturan perundang-undangan tentang mediasi, Badan Pertanahan Nasional, kemudian pendekatan yuridis empiris yaitu dengan mengumpulkan data selanjutnya diambil dari hasil wawancara dengan Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan. Penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang melalui jalur mediasi, yang berperan sebagai mediator. Penyelesaian sengketa pertanahan ini melalui beberapa prosedur yang sudah dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Tingkat keberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi sangat jarang sekali terselesaikan, hal ini dipengaruhi oleh beberapa hambatan. Setelah dilakukan penelitian, didapat kesimpulan bahwa peranan Kantor

Pertanahan Kabupaten Karawang dalam penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi sebagai mediator, kurang optimal. Penyelesaian sengketa yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dilakukan sesuai dengan Petunjuk Teknis Nomor.05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi dan Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sangat rendah. Tingkat keberhasilan ini dipengaruhi oleh hambatan dalam proses mediasi dari pihak yang bersengketa lebih membawa perasaan emosinya, jika para pihak yang bersengketa memakai jasa kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih memenangkan perkara di pengadilan, dan ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi.

Kata Kunci: Kantor Pertanahan, Mediasi , Sengketa Tanah

Abstract

Settlement of Land Disputes through Mediation (Studies on Karawang Regency Land). The Karawang Regency Land Office can resolve several cases of land disputes through mediation, but cases are rarely resolved. In this thesis, several issues are raised, namely the role of the Karawang Regency Land Office in resolving land disputes through mediation, the procedure for resolving land disputes through mediation at the Karawang Regency Land Office and what is the success rate of mediation and obstacles in the mediation process at the Karawang Regency Land Office. The research method used in this research is a combination of a normative juridical approach with an empirical juridical approach. The normative juridical approach is to collect the necessary literature in the form of books, research journals, internet sites and laws and regulations on mediation, the National Land Agency, then an empirical juridical approach, namely by collecting data which is then taken from the results of interviews with the Head of Dispute Handling Subsection. , Conflicts and Land Cases. Settlement of land disputes at the Karawang Regency Land Office through mediation, which acts as a mediator. Settlement of land disputes through several procedures that have been implemented at the Karawang Regency Land Office. The success rate of resolving land disputes through mediation is rarely resolved, this is influenced by several obstacles. After conducting the research, it was concluded that the role of the Karawang Regency Land Office in resolving land disputes through mediation as a mediator was not optimal. Dispute resolution carried out at the Karawang Regency Land Office is carried out in accordance with Technical Guidelines No..05 / Juknis /

D.V / 2007 concerning Mediation Implementation Mechanisms and Regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 11 of 2016 concerning Settlement of Land Cases. The success rate of mediation at the Karawang Regency Land Office is very low. This level of success is influenced by obstacles in the mediation process from the disputing parties which brings more emotional feelings, if the disputing parties use the services of a legal attorney, then there are some attorneys who prefer to win cases in court, and the absence of one of the parties in the mediation process.

Keywords: *Land Office, Mediation, Land dispute*

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara agraris, yang dimana tanah merupakan suatu kebutuhan yang sangat mendasar dalam kebutuhan masyarakatnya sebagai penunjang kemakmuran dalam masyarakat Indonesia. Tanah merupakan suatu sumber daya yang sangat penting untuk kelangsungan hidup manusia. Pentingnya kebutuhan tanah bagi kehidupan manusia, maka dari itu setiap orang berusaha untuk memiliki tanah, karena pentingnya tanah ini tidak jarang juga terjadi persengketaan tanah. Masyarakat akan mempertahankan hak atas tanah yang mereka miliki.

Sengketa tanah ini merupakan salah satu masalah yang tidak habis-habisnya untuk dibahas dan dibicarakan. Berbicara mengenai pertanahan, salah satu undang-undang di Indonesia yang mengatur tentang hal tersebut yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 16 UUPA mengatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak untuk memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya sebagaimana disebutkan dalam pasal 53 UUPA.

Kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat. Penyelesaian sengketa di bidang pertanahan ini dapat diselesaikan dengan berbagai pilihan penyelesaian. Pilihan penyelesaian

sengketa pertanahan ini dapat diselesai melalui jalur yaitu jalur litigasi (pengadilan), jalur non litigasi (luar pengadilan) dan pelaporan pidana.

Penyelesaian sengketa tanah dapat diajukan dengan mengajukan gugatan keperdataan, misalnya sengketa mengenai hak waris, jual beli tanah yang berdimensi keperdataan, sengketa utang piutang dan sebagainya (Harun, 2013).

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan penyelesaian sengketa yang ditawarkan untuk pertama kalinya. Jalur non litigasi ialah jalur penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh para pihak yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri (Pasal 6 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa).

Badan Pertanahan Nasional (BPN). Badan Pertanahan Nasional menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi. Mediasi yang dilakukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional ini dapat dikatakan belum banyak diketahui oleh masyarakat luas. Penyelesaian melalui jalur non litigasi ini dapat diselesaikan, jika kasusnya belum terlebih dahulu sampai ke pengadilan maka penyelesaian sengketa tanah dilakukan berdasarkan Inisiatif dari Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan (“Kementrian”) ; atau Pengaduan masyarakat (Permen Agraria Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 4).

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan (Rahmadi, 2011).

Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang hampir 6 tahun menyelenggarakan penyelesaian sengketa dengan cara mediasi. Penyelesaian sengketa pertanahan tersebut, diselesaikan melalui jalur mediasi. Penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang berperan sebagai pihak ketiga atau “Mediator”. Mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dalam menyelesaikan sengketa pertanahan ini yaitu pejabat struktur di Kantor Pertanahan atau mediator yang sudah bersertifikat.

Dari data yang didapatkan bahwa dalam beberapa tahun ini jumlah sengketa tanah yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang mengalami penurunan setiap tahunnya dan jika dilihat dari jumlah keberhasilan sengketa tanah yang berhasil dimediasi jarang sekali berhasil terselesaikan oleh Kantor Pertanahan. Bahkan dari kasus yang

masuk ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang setengahnya pun tidak dapat terselesaikan dengan jalur mediasi. Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut maka peneliti ingin mengadakan penelitian dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Pertanahan Kabupaten Karawang).

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian pada penelitian ini adalah kombinasi penelitian yuridis normatif dan yuridis empiris. Penelitian dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, Tempat tersebut dipilih sebagai lokasi penelitian dengan pertimbangan tempat tersebut memenuhi karakteristik untuk mendapatkan gambaran mengenai masalah yang akan ditulis. Data yang digunakan yaitu Data primer: Wawancara yang dilakukan penulis terkait mengenai Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Data sekunder: Dilakukan dengan mempelajari dan meneliti berbagai sumber bacaan yang berkaitan dengan topik yang diangkat dalam skripsi ini. Seperti buku-buku.

PEMBAHASAN

Peranan Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang

Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ini ditangani oleh Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang berada di pengkoordinasian Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan.

Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ini mempunyai tugas yaitu melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan, sebagaimana yang telah dimaksud dalam pasal 56

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

1. Prosedur Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur

Mediasi

Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang setiap permasalahan yang masuk semuanya harus dengan prosedur atau proses yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Proses tersebut diharapkan semua sengketa yang masuk dibagian sengketa, konflik dan perkara pertanahan dapat terselesaikan dengan baik dan dapat memuaskan semua pihak yang bersengketa. Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang menetapkan proses yang harus dilalui oleh semua pihak yang akan menggunakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Adapun prosedur atau proses mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yaitu dilakukannya:

a. Pengaduan

Pengaduan yang disampaikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dapat berupa pengaduan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat, atau website kementrian. Pengaduan tersebut harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti - bukti yang terkait dengan pengaduan. Pengaduan ini paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.

Setelah pengaduan diterima oleh petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan, maka petugas melakukan pemeriksaan berkas pengaduan tersebut. Pengaduan yang telah memenuhi syarat diterima langsung melalui loket pengaduan maka kepada pihak pengadu akan diberikan surat tanda penerimaan pengaduan.

Pengaduan tersebut diregister dalam buku register induk selanjutnya diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud.

b. Menelaah

Pengaduan yang telah diadministrasikan maka selanjutnya ditangani oleh pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara selanjutnya melakukan pengumpulan data.

Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data tersebut dikumpulkan pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melakukan analisis.

c. Pemanggilan

Selanjutnya pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk melakukan proses mediasi yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Pemanggilan para pihak dilakukan dengan mengirim undangan kepada para pihak. Jika salah satu pihak menolak untuk dilakukannya mediasi atau mediasi batal karena sudah 3(tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu 30 hari, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.

d. Upaya Mediasi

Apabila para pihak bersedia melakukan mediasi maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak. Pelaksanaan mediasi ini dilakukan paling lama 30 hari. Adapun tahapan dan proses mediasi di Kantor Pertanahan yaitu sebagai berikut:

1) Memulai sesi mediasi

Dalam kegiatan mediasi ini yang dilakukan yaitu

- a) Mengatasi hambatan hubungan antar para pihak (mediator hubungan personal antar pihak)
- b) Mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa, suasana akrab dan tidak kaku.
- c) Penjelasan peran mediator.
- d) Klarifikasi para pihak
- e) Menyamakan pemahaman dan penetapan agenda musyawarah
- f) Pemecahan/Pemetaan Masalah
 - (1) Mengetahui dan mengkaji identifikasi kepentingan para pihak untuk menentukan pokok masalah sebenarnya.
 - (2) Pengumpulan opsi - opsi sebagai alternatif yang diminta kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya, dengan generalisasi terdapat kelompok

opsi yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui negoisasi, maka proses negosiasi lebih mudah.

- (3) Tawar menawar (negoisasi) terhadap opsi - opsi, hal ini dapat berlangsung alot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi *dead-lock*. maka mediator harus menggunakan sesi pribadi (*periode session* atau *kansus*). Ada pun hasil dari tawar menawar ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternatif penyelesaian sengketa yang bersangkutan.

2) Negosiasi akhir

Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi - opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi opsi yang diterima, hak dan kewajiban para pihak

3) Kesepakatan

Perjanjian perdamaian didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat. Setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung. Jika pada proses mediasi yang telah dilakukan tidak mencapai kata sepakat, maka para pihak mempunyai dan diberikan hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut kemuka pengadilan.

Tingkat Keberhasilan Mediasi dan Hambatan Dalam Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang

Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dapat dikatakan berhasil jika para pihak mempunyai posisi tawar menawar yang setara dan mereka masih menghargai hubungan baik antara mereka di masa depan. Penyelesaian sengketa pertanahan yang terlaksana di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ini dapat dikatakan bahwa kinerjanya belum optimal. Hal ini dapat dilihat dari tingkat keberhasilan mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Dari data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang adapun jumlah kasus yang

masuk dan yang berhasil diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yaitu :

Tabel 1: Jumlah Kasus yang masuk dan yang berhasil diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang

No.	Tahun	Jumlah kasus Yang Masuk	Jumlah kasus yang terselesaikan melalui jalur mediasi
1	2017	12	3
2	2018	7	-
3	2019	5	1

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tahun 2017-2019

Dari beberapa sengketa yang berhasil diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang melalui jalur mediasi dapat ditarik adanya faktor yang dapat mendorong tingkat keberhasilan dari mediasi ini. Faktor yang dapat mendorong tingkat keberhasilan dari mediasi ini yaitu, adanya itikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan sengketanya melalui jalur mediasi. Para pihak harus mempunyai itikad baik dengan keinginan untuk menyelesaikan persoalan tanpa niat permusuhan secara lama dan mendalam.

Selanjutnya, kemampuan mediator dalam membantu para pihak menyelesaikan sengketanya juga sebagai faktor pendukung mendorongnya keberhasilan mediasi. Kemampuan mediator, tidak saja berupa pemahaman dan penguasaan terhadap konsep dan teknik mediasi, tetapi juga mengenai substansi masalah yang menjadi objek sengketa.

Mediator yang bersifat netral dan tidak memihak kepada salah satu pihak juga mendorong tingkat keberhasilan dari mediasi. Mediator yang bersifat netral dan tidak memihak dapat memberikan saran atau anjuran yang bijak, tidak memihak kepada salah satu pihak. Misalnya pada saat posisi tawar menawar mediator dapat menawarkan posisi tawar menawar yang setara sehingga para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketanya melalui jalur mediasi tersebut. Hal – hal tersebutlah yang dapat menjadi faktor pendorong tingkat keberhasilan mediasi ini

Tingkat keberhasilan mediasi ini juga dipengaruhi oleh beberapa hal. Mediasi dapat dikatakan berhasil jika dilihat dari adanya kesepakatan antara para pihak untuk melakukan perdamaian. Namun, di Kantor

Pertanahan Kabupaten Karawang ini jarang sekali penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dapat berhasil. Hal tersebut disebabkan oleh masyarakat lebih memilih menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi.

Tingkat keberhasilan mediasi yang sangat rendah ini disebabkan karena adanya hambatan – hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Hambatan mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah yaitu :

1. Para pihak yang masih membawa emosinya masing – masing sehingga sulit untuk melakukan mediasi dan juga sulit untuk mendapatkan kesepakatan para pihak.
2. Jika para pihak yang bersengketa memakai kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih memenangkan perkara dipengadilan.

Ketidakhadiran salah satu pihak bahkan kedua bellah pihak juga pernah tidak menghadiri proses mediasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sudah memanggil para pihak untuk menghadiri proses mediasi namun seringkali salah satu pihak tidak mengahadir. Pihak yang sering tidak menghadiri mediasi yaitu pihak termohon.

Hal - hal tersebutlah yang sering menjadi Hambatan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dalam penanganan mediasi sengketa pertanahan. Hambatan tersebut jugalah yang mempengaruhi tingkat keberhasilan penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.

KESIMPULAN

1. Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi adalah sebagai mediator. Adapun peranan sebagai mediator pada saat mediasi yaitu memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan, mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan, membantu para pihak mencapai titik temu.

Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi ini tipe mediatornya yaitu mediator *Authoritative*. Tipe mediator *authoritative* ini hanya berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan-perbedaan dan memiliki posisi yang kuat sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir sebuah proses mediasi.

2. Prosedur dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi yaitu adanya pengaduan oleh para pihak yang bersengketa ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Selanjutnya pengaduan diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Seksi Penanganan Konflik Sengketa dan Perkara untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud. Selanjutnya pengaduan tersebut ditangani oleh subseksi penanganan sengketa, konflik dan perkara dengan melakukan pengumpulan data, analisis, dan pengkajian pengaduan tersebut. Lalu dilakukan pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk melakukan proses mediasi. Pada tahap memulai mediasi mediator melakukan hubungan personal antar para pihak untuk menghambat perselisihan antar para pihak, mencairkan suasana diantara para pihak dan menjelaskan peran mediator. Selanjutnya dilakukannya klarifikasi para pihak. Setelah itu menyamakan pemahaman antar para pihak yang bersengketa dan menetapkan agenda musyawarah. Selanjutnya dilakukan pemecahan/pemetaan masalah antar para pihak yang bersengketa. Negosiasi akhir untuk menentukan putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Kesepakatan para pihak. Jika para pihak mencapai kata sepakat maka dituangkan dalam perjanjian tertulis, sedangkan yang tidak mencapai kata sepakat maka para pihak mempunyai hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut ke pengadilan.
3. Tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang yaitu sangat rendah. Keberhasilan mediasi dikatakan jika adanya kesepakatan para pihak yang bersengketa. Namun pada mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang ini, para pihak yang minim keinginan untuk menyelesaikan sengketanya melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dapat dilihat dari keberhasilan sengketa yang diselesaikan. Dari data yang didapat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang pada

tahun 2017 hanya 3 (tiga) yang terselesaikan dan pada tahun 2018 tidak ada kasus yang terselesaikan yang terselesaikan dan pada tahun 2019 hanya 1 (satu) kasus terselesaikan melalui jalur mediasi. Hal ini dipengaruhi oleh hambatan yang dihadapi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.

4. Hambatan dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang adalah para pihak yang masih membawa perasaan emosinya sehingga sulit untuk melakukan mediasi dan sulit untuk mendapatkan kesepakatan para pihak, jika para pihak yang bersengketa memakai kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih memenangkan perkara dipengadilan dan ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi bahkan terkadang kedua belah pihak juga tidak menghadiri proses mediasi padahal Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sudah memanggil para pihak untuk menghadiri proses mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal, 2009, *Mediasi dalam Perspektif hukum syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta.
- Amriani, Nurnaningsih, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Emirzon, Joni, 2000, *Alternative Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan(Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, Dan Arbitrase)*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Hakim, Abdul, 2007, *Penyelesaian Sengketa (Alternatif Dispute Resolution)*, Medan.
- Harun, Badriyah, 2013, *Solusi Sengketa Tanah dan Bangunan*, Penerbit Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Hendra Winarta, Frans, 2011, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional dan Internasional*, Sinar Grafika.
- Jamilah, Fitroin, 2014, *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Mu'adi, Sholih, 2010, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan*, Prestasi Pustaka Karya, Jakarta.

- Murad, Rusmadi, 1991, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung.
- Murad, Rusmadi, 2003, *Kebijakan Nasional di Bidang Pertanahan dan Penanganan Kasus Tanah*, Jakarta.
- Moore, Christopher W, 1996, *The Mediation Process: Practical strategi for Resolving Conflict*, San Fransisco: Jossey-Bass Publishers.
- Rahmadi, Takdir, 2011, *"Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melani Pendekatan Mufakat*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Sembirng, Jimmy Joses, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa Diluar Pengadilan* , Visi Media, Jakarta.
- Sigit Angger dan Widayanto Erdha, 2015, *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Soemartono, Gatot, 2006, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Gramedia Pustaka . Somardjono, Maria S.W, 2003 , *"Berebut Tanah: Beberapa Kajian Berpersktif Kampus dan Kampung"*, Insist Press Yogyakarta, Yogyakarta.
- Syarief, Elsa, 2012, *Buku Menuntaskan Senegekta Tanah Melalui Pengadilan Kasus Pertanahan*, PT Gramedia, Jakarta.
- Umam, Khotibul, 2010, *Penyelesaian sengketa diluar pengadilan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta. Utama, Jakarta.
- Usman, Rachmadi, 2003, *Pilihan Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- W.Head, John, 1977, *Pengantar Hukum Ekonomi*, Proyel Perpustakaan Nasional, Jakarta.
- Witanto, Dy, 2011, *Hukum Acara Mediasi*, Alfabeta, Bandung.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.