

PERAN KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL (ATR/BPN) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH SECARA MEDIASI

Diptya Hardi Nugroho, Universitas Merdeka Pasuruan
Ahmad Sukron, Universitas Merdeka Pasuruan, ahmadsukron@unmerpas.ac.id
Yudhia Ismail, Universitas Merdeka Pasuruan, yudhiaismail@gmail.com

Abstrak : Permasalahan hukum terkait dengan tanah menjadi salah satu persoalan yang sukar untuk dihadapi. Dalam aturan hukum tercipta proses penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mekanisme non litigasi dalam upaya penyelesaiannya. Berkaitan dengan hal tersebut Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjadi salah satu upaya yang dapat ditempuh dalam menyelesaikan perkara sengketa tanah. Mekanisme penyelesaian sengketa non litigasi dalam pembagian hak waris atas tanah dan model pembagian hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Pasuruan menjadi masalah yang menarik untuk dikaji. Guna mengetahui mekanisme penyelesaian menurut Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa maka dilakukan wawancara terhadap masyarakat mengenai mekanisme serta proses dalam mediasi penyelesaian sengketa, serta untuk mengetahui peran dari ATR/BPN dalam suatu proses nonlitigasi dengan analisa secara kualitatif. Setelah melakukan penelitian lapangan maka dapat disimpulkan : (1) Mediasi yang dilakukan sebanyak 4 kali telah mendapatkan keputusan bahwa istri yaitu M berhak mendapatkan aset almarhum suami, serta keterangan yang diberikan oleh pihak keluarga yakni M klaim tidak dapat dibuktikan. (2) Pihak ATR/BPN Kota Pasuruan bersifat pasif dan hanya melakukan sertifikasi setelah ada kejelasan huku atas tanah. Mengingat ATR/BPN tidak memiliki tupoksi atas pembagian tanah, melainkan hanya melakukan sertifikasi berdasarkan surat keterangan yang tersedia dan memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Kata Kunci : ATR/BPN, Mediasi, Nonlitigasi

Abstract : Legal issues related to land are one of the most difficult issues to deal with. In the rule of law, a dispute resolution process is created that is carried out through a non-litigation mechanism in an effort to resolve it. In this regard, Article 6 Paragraph (1) of the Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution is one of the efforts that can be taken in resolving land dispute cases. The non-litigation dispute resolution mechanism in the distribution of inheritance rights over land and the model for distributing land rights carried out by the Pasuruan City Land Agency is an interesting issue to study. In order to find out the settlement mechanism according to Article 6 Paragraph (1) of the Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 1999 Concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution, interviews with the public were conducted regarding the mechanisms and processes in mediating dispute resolution, as well as to find out the role of ATR/BPN in a non-litigasi process with qualitative analysis. After conducting field research, it can be concluded: (1) The mediation which was carried out 4 times resulted in a decision that the wife, namely M, was entitled to the assets of her deceased husband, and the information provided by the family, namely M, claims could not be proven. (2) The

ATR/BPN of Pasuruan City is passive and only performs certification after there is legal clarity over the land. Considering that the ATR/BPN does not have the main function of distributing land, but only certifies based on available certificates and has permanent legal force.

Keywords: *ATR/BPN, Mediation, Non-litigation*

PENDAHULUAN

Dalam kehidupan manusia, unsur tanah mempunyai peranan yang sangatlah penting. Hal ini didasarkan karena hampir seluruh sisi kehidupan manusia tidaklah bisa terlepas dari eksistensi tanah dengan segala aspeknya. Tanah memiliki banyak nilai. Makna mendasar tanah bagi manusia, secara konstitusional diatur dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Sebagaimana tindak lanjut dari Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang berkaitan dengan bumi atau tanah, maka diundangkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok Dasar Agraria yang kemudian dikenal dengan istilah UUPA. Tujuan pokok dari UUPA menurut **Sumardjono (2005:181)** ialah :

1. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama dalam rangka mencapai masyarakat adil dan makmur.
2. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
3. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya

Beberapa bentuk sengketa pertanahan antara masyarakat, birokrasi, perusahaan dan lain sebagainya menjadi fokus yang harus diberikan perhatian. Utamanya ketika terjadi suatu sengketa yang melibatkan rakyat kecil berhadapan dengan kekuasaan yang lebih tinggi baik birokrasi ataupun perusahaan. Tentunya hal tersebut menjadi alasan untuk melindungi kepentingan masing-masing pihak melalui kejelasan hukum guna menekan terjadinya sengketa di masyarakat.

Harta warisan yang dibagi secara adil dan sesuai dengan aturan hukum yang telah ditentukan merupakan hal pokok dalam suatu proses pewarisan. Keselarasan, kerukunan, dan kedamaian menerangkan hal yang perlu dan harus untuk dilakukan. Didalam suatu musyawarah diperlukan adanya keselarasan atau kecocokan terhadap nilai-nilai kehidupan dan kebersamaan. Kebersamaan

tanpa harus adanya pertengkaran hingga menimbulkan sengketa dalam suatu proses pembagian harta warisan merupakan hal yang sangat vital, karena nilai kebersamaan selayaknya bisa menjadi sarana tanpa harus mementingkan ego dan keinginan masing-masing pihak.

Salah satu bidang hukum yang sifatnya netral dan sulit untuk diperbaharui dengan cara perundang-undangan adalah hukum waris. Hal ini disebabkan karena langkah kearah hukum waris mendapat kesulitan, mengingat keanekaragaman budaya, ras, sosial, agama, dan adat istiadat serta metode kekeluargaan yang melekat masyarakat Indonesia.

Berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, menjelaskan “Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri”.

Mengesampingkan cara litigasi tersebut nanti dapat menggunakan penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi, dengan menggunakan penyelesaian sengketa alternative atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Aturan tersebut menjadi dasar penyelesaian suatu sengketa tidak hanya dilakukan secara litigasi, termasuk permasalahan yang berhubungan dengan pembagian waris atas tanah. Seperti yang diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 “sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri”.

Pemerintah telah menyediakan jalur litigasi, akan tetapi masyarakat juga diperkenankan menggunakan jalur mediasi non litigasi untuk menyelesaikan sengketa warisan. Jalur non litigasi melalui mediasi menghasilkan keputusan yang lebih menguntungkan daripada jalur litigasi. Jalur nonlitigasi melibatkan partisipasi yang lebih intensif diantara pihak berdasarkan musyawarah.

Penduduk di Kota Pasuruan, sebagian besar memilih jalur non litigasi untuk menyelesaikan sengketa pembagian harta warisannya. Berdasarkan data awal yang di peroleh melalui wawancara serta observasi, hanya sedikit penduduk Kota Pasuruan yang bersedia menyelesaikan sengketa pembagian warisan melalui cara litigasi. Sebagian besar masyarakat Kota Pasuruan akan

memilih untuk menyelesaikannya di Kantor Kelurahan yang mediatornya adalah pejabat di kantor kelurahan tersebut.

Sehingga menarik untuk mengkaji Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Secara Mediasi Berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Studi Di Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kota Pasuruan (ATR/BPN)). Mengenai pokok dari rumusan masalah dalam pembahasan ini, penulis membatasinya dengan dua rumusan masalah antara lain

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa non litigasi dalam pembagian hak waris atas tanah?
2. Bagaimana model pembagian hak atas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Kota Pasuruan?

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris yaitu dengan mengkaji pemberlakuan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 terkait penyelesaian sengketa waris. Penelitian bertujuan untuk mengkaji mekanisme penerbitan sertifikat atas tanah yang sebelumnya dilakukan melalui mediasi antara pihak, serta fungsi dan peran BPN (Badan Pertanahan Nasional) dalam mengeluarkan sertifikat atas tanah melalui mekanisme mediasi yang dilakukan.

Penelitian ini nantinya dilakukan pada Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kota Pasuruan guna mengetahui lebih lanjut mengenai pembuatan akta atas tanah terhadap prosesi sengketa yang dilakukan secara non litigasi. Pengumpulan data dilakukan melalui pengamatan dan wawancara terhadap 9 orang yang terdiri dari lursh, kasi pemberdayaan, tetua desa, kasi trantib, babinsa, 2 Orang saksi dan pihak dari Badan Pertanahan Nasional. Analisis data dilakukan dengan metode kualitatif yang berarti data yang didapatkan selanjutnya disusun secara sistematis dan dianalisa guna mendapatkan kesimpulan.

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Pembagian Hak Waris Atas Tanah

Kasus yang berkaitan dengan penulisan ini berkaitan dengan sengketa atas tanah di Kota Pasuruan. Kasus ini melibatkan M istri dari pewaris, dan

S yang merupakan keluarga dari pewaris. Sengketa tersebut bermula saat pendaftaran PTSL yang diadakan oleh desa setempat, di mana pihak S akan mendaftarkan tanah saudaranya yang telah meninggal. S mengklaim memiliki hak atas tanah yang saat ini ditinggali oleh M istri pewaris. Hal itu menimbulkan sengketa antara S dan M. Kelurahan memfasilitasi kedua belah pihak untuk melakukan mediasi yang di tengahi oleh kelurahan.

(Wawancara. Nur. Staff Kelurahan. Kota Pasuruan. 21 November 2021)

Sebagian besar penduduk di Indonesia memilih menyelesaikan perkara waris menggunakan jalur non-litigasi, utamanya yang berada di daerah pedesaan yang dinilai kurang mempunyai kesempatan serta juga jarak tempuh dan biaya yang harus dikeluarkan untuk melakukan mediasi di Pengadilan. Selain dengan jalur mediasi non-litigasi yang dirasa telah mampu menyelesaikan perkara melalui peranan pemerintah setempat sebagai mediator. Langkah penyelesaian selain di pengadilan yang memiliki keterkaitan dengan budaya hukum di Indonesia yang sifatnya berunding yang kemudian mencapai hasil kesepakatan bersama.

Dengan cara mediasi selain berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang juga dipraktikan dalam menyelesaikan sengketa seperti sengketa keluarga, batas tanah, waris dan perkara pidana seperti perselisihan paham hingga pencurian dengan nilai yang kecil. Mediasi berdasarkan prosedurnya dibagi menjadi dua bagian, antara lain :

1. Mediasi yang dilakukan diluar pengadilan (Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999);
2. Mediasi yang dilakukan di pengadilan (Pasal 130 HIR /154 RBg jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008).

Mediasi dapat dilakukan oleh satu pihak yang terdiri dari dua pihak yang bersengketa, atau lebih dari dua pihak (multipartai). Penyelesaian dapat dicapai atau dihasilkan jika semua pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaian tersebut. Terkadang karena berbagai faktor, para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan, sehingga mediasi menemui jalan buntu (deadlock). Situasi ini membedakan mediasi dari litigasi. Gugatan tersebut tentu saja berakhir dengan penyelesaian hukum berupa putusan hakim, meskipun penyelesaian secara hukum belum tentu mengakhiri perselisihan tersebut, karena ketegangan antara para pihak terus berlanjut dan pihak yang kalah tidak puas.

Adapun mediasi yang diangkat dalam permasalahan penulisan skripsi ini sendiri adalah salah seorang warga yang dalam hal ini adalah M yang

dimana suaminya telah meninggal beberapa waktu lalu. Suami yang meninggal tersebut meninggalkan sejumlah aset berupa rumah beserta tanah, serta aset beberapa sawah yang bertempat diwilayah lain. Setelah meninggalnya suami salah seorang saudara dari pihak suami yaitu S mengajukan sejumlah bukti tanah yang di miliki oleh Istri tersebut pada kelurahan tujuannya mendaftarnya pada program PTSL. Anggota keluarga almarhum tersebut mengklaim bahwasannya tanah peninggalan saudaranya tersebut menjadi hak anggota keluarga, dengan statemen bahwa M almarhuman akan menguasai sejumlah aset milik almarhum tanpa hak.

Sehingga dalam hal ini pihak keluarga dari almarhum melakukan pendaftaran atas sejumlah aset yang dimiliki almarhum melalui program PTSL pada Kelurahan. Niatan mendaftarkan sejumlah aset tersebut diketahui oleh M, dimana sehari setelah keluarga dari almarhuman berusaha menindak lanjuti tindakan tersebut. Istri dari Almarhum melakukan konfirmasi terhadap kelurahan terkait niatan pendaftaran sejumlah aset tersebut. Keluarga dari Almahum berencana melakukan gugatan yang nantinya berupa mediasi yang dilakukan oleh pihak Kepala Desa sebagai mediator atas hal tersebut.

(Wawancara. Nur. Staff Kelurahan. Kota Pasuruan. 21 November 2021)

Melihat kondisi yang mengarah pada gesekan terkait aset almarhum dalam hal ini pihak desa melakukan inisiasi dengan menyelenggarakan mediasi yang diadakan di desa dengan menghadirkan pihak keluarga suami dan istri dari almarhum, adapapun sidang yang dilakukan di desa tersebut dilakukan sebanyak 4 kali, adapun mekanisme tersebut dilakukan sebagai berikut:

1. Menghadirkan mantan istri almarhum

Pada proses yang pertama ini Istri almarhum dimintai beberapa keterangan terkait surat-surat tanah dan kelengkapan tanah untuk membuktikan sejumlah susat-surat guna membuktikan hak milik atas tanah. Serta meminta beberapa keterangan guna menggali keterangan dari pihak istri almarhum untuk menimbah atas hak yang dimiliki oleh istri almarhum.

2. Menghadirkan keluarga almarhum

Pada proses kehadiran keluarga almarhum tersebut ditarik kesimpulan bahwasannya almarhum merupakan anak angkat. Sehingga status atau hubungan dalam keluarga dari almarhum bukan merupakan hasil dari pertalian darah. Serta berdasarkan ketererangan dari keluarga almarhum

menjelaskan bahwasannya merupakan pernikahan siri. Lebih lanjut anggota keluarga tersebut tidak dapat membuktikan bukti atas hak dan kepemilikan dari apa yang menjadi sengketa. Perkara yang paling dipermasalahkan dalam hal ini oleh keluarga almarhum adalah mengenai status perkawinan antara Istri dan Almarhum dimana keluarga almarhum mempertanyakan hak atas aset tersebut.

3. Klarifikasi Istri almarhum

Pada fase ketiga mediasi yang dilakukan pada kelurahan Istri almarhum dapat menjelaskan secara rinci dan dapat membuktikan mengenai akta (surat-surat) dari beberapa aset yang dimiliki oleh almarhum suami. Sehingga Istri almarhum memiliki data dan bukti yang kuat dalam menjelaskan mengenai hak dan kepemilikan dari sejumlah aset tersebut.

4. Keputusan

Keputusan dari beberapa proses tersebut disimpulkan bahwasannya pada sengketa yang dilakukan pada mediasi ini pihak keluarga tidak dapat membuktikan sejumlah aset berupa Rumah beserta tanah seluas 1500 meter.

Setelah proses tersebut maka dibuatlah berita acara dimana masing-masing pihak telah menyelesaikan proses sengketa yang dilakukan secara mediasi. Serta dikarenakan beberapa aset tersebut masih berupa Letter C maka beberapa aset tersebut tertuang dalam berita acara dengan mengetahui BPN Kota Pasuruan guna menerbitkan akta surat pertanahan. Agar nantinya beberapa aset tersebut lebih jelas dalam aspek kepemilikan serta menghindari proses sengketa selanjutnya.

(Wawancara, Iman Hidayat, S.H, MM. Kepala Desa. 27 November 2021)

Pada lain waktu dalam hal ini penulis juga menemukan fakta lain bahwasannya status pernikahan siri yang disebutkan oleh anggota keluarga bukan merupakan fakta yang sebenarnya. Pernikahan yang dari Istri dan Almarhum pernikahan negara yang sah yang dibuktikan dengan surat pernikahan. Sehingga tuduhan atas status nikah siri tersebut tidak dapat dibuktikan.

(Wawancara, Yuliana, Staff Kelurahan. 22 November 2021)

B. Model Pembagian Hak Atas Tanah Yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Kota Pasuruan

Setelah berlangsung proses mediasi tersebut dilakukan berita acara yang menyatakan bahwasannya telah melakukan proses mediasi antara

kedua pihak antara Pihak Istri dan Keluarga Almarhum. Berdasarkan berita acara tersebut nantinya menjadi bukti bahwa keputusan telah mencapai sepakat pada kedua belah pihak. Nantinya proses selanjutnya akan dilakukan pencetakan akta tanah sesuai dengan hasil dari berita acara mediasi yang dilakukan dimana dalam hal ini Istri almahumah yang berhak menguasai sejumlah aset tersebut.

Pada berita acara itu sendiri telah disepakati pula bahwa nantinya Istri almarhum akan memberikan sebagian aset dari Almahumah kepada anggota keluarga. Niatan tersebut diinisiasi sendiri oleh Istri dari Almahumah mengingat beberapa aset tersebut cukup banyak serta dapat diharapkan dapat membantu keuangan anggota keluarga dari almarhum. Sehingga kasus tersebut pembagian hak atas tanah yang berdasarkan kasus dalam pembahasan ini antara lain melalui skema berikut:

Berdasarkan skema pembagian hak atas tanah di atas total aset sejumlah 1500^2 yang terbagi atas aset berupa bangunan rumah dengan luas $300m^2$, serta sisa Tanah dengan luas $1200m^2$ disepakati pembagian sebagaimana berikut:

1. Rumah dengan luas $300m^2$ akan diberikan kepada istri almarhum yaitu ibu M.
2. Sedangkan sisanya berupa tanah $1200m^2$, dengan kehendaknya sendiri tanpa paksaan dan tekanan dari pihak manapun. Diberikan kepada saudara almahumah untuk dibagikan kepada seluruh saudara yang diwakili oleh ibu S.

Adapun tugas dari Pihak BPN Kota Pasuruan yaitu menindak lanjuti berita acara berupa penyelesaian sengketa yang di lakukan pada tingkat desa. Serta memastikan bahwasannya sengketa yang dilakukan dengan mediasi tersebut telah selesai dan disepakati kedua belah pihak. Berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) dan (2) Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang berbunyi

- (1) Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri.
- (2) Penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak dalam waktu

paling lama 14 (empat belas) hari dan hasilnya dituangkan dalam suatu kesepakatan tertulis...

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Mekanisme penyelesaian sengketa non litigasi dalam pembagian waris atas tanah dilakukan oleh masing-masing pihak yakni M selaku istri almarhum dan S sebagai saudara dari almarhum dilakukan melalui sesuai dengan Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Proses mediasi tersebut dilakukan selama 4 kali serta guna mendengarkan klarifikasi masing-masing pihak serta membuktikan pihak yang paling berhak. Dimana M dalam hal ini dapat membuktikan bahwa aset suami yang diklaim oleh S merupakan hak dari M. Setelah proses mediasi tersebut dituangkan dalam berita acara untuk nantinya menjadi bukti pada ATR/BPN Kota Pasuruan untuk melanjutkan proses sertifikasi atas nama M selaku istri almarhum.
2. Model pembagian hak atas tanah yang dilakukan oleh ATR/BPN Kota Pasuruan pada proses pembagian ini hanya sebagai pihak yang pasif menunggu kejelasan hukum atas aset yang dimiliki oleh seseorang sesuai dengan Pasal 6 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Nantinya berdasarkan surat berita acara pasca mediasi yang dilakukan ATR/BPN Kota Pasuruan dapat melakukan proses sertifikasi. Dimana berita acara tersebut menandakan telah tercapainya kesepakatan dan menyatakan tanah yang nantinya akan di lakukan sertifikasi tidak dalam sengketa hukum.

B. Saran

1. Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan salah satu cara menyelesaikan sengketa dengan murah dan cepat. Tujuannya adalah untuk mempercepat pihak yang berperkara atau sengketa segera mendapatkan kejelasan hukum. Serta tidak membutuhkan waktu yang terlalu lama dalam mendapatkan kejelasan hukum.
2. Sertifikasi atas tanah menjadi salah satu urgensi yang tidak dapat terbantahkan. Mengingat sering kali permasalahan gugatan terkait pertanahan menjadi masalah yang banyak terjadi di sekitar masyarakat. Pentingnya ATR/BPN selaku kepanjangan tangan pemerintah yang menjalankan fungsi atas fasilitator pendaftaran tanah melaku

penyuluhan atau kerjasama melalui pihak desa agar mengurangi kasus sengketa tanah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Ali, H. Zainuddin. 2008. *Pelaksanaan Hukum Waris di Indonesia*. Sinar Grafika. Jakarta.
- Abbas, Syahrizal Abbas. 2009. *Mediasi dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Kencana. Jakarta.
- Amirani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Penerbit. PT. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Asmawati. 2014. *Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*.
- Efendi, Perangin. 2011. *Hukum Waris. cetakan ke-10*. Rajawali pers. Jakarta.
- Habiburrahman. 2011. *Rekonstruksi Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*. Prenada Media Group. Jakarta.
- Hadimulyo. 1997. *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. ELSAM . Jakarta.
- Gautama, Sudargo. 2001. *Prospek dan Pelaksanaan Arbitrase di Indonesia : Penyelesaian Sengketa Secara Alternatif (ADR)*. Penerbit PT. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Meliiala, Djaja S. 2018. *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum, Cetakan ke-1*. Penerbit Nuansa Aulia. Bandung.
- Nugroho, Susanti Adi. 2009. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Telaga Ilmu Indonesia. Jakarta.
- Perangin, Effendi. 2010. *Hukum Waris*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Ramulyo, Idris. 1996. *Hukum Perkawinan Islam*. Bumi Aksara. Jakarta.
- Sukadana, I Made Sukadana. 2012. *Mediasi Peradilan, Mediasi Dalam Sistem Peradilan Perdata Di Indonesia dalam Rangka Mewujudkan Peradilan Yang Sederhana, cepat Dan Biaya Murah*. PT. Prestasi Pustaka. Jakarta.
- Soemitro, Rony Hanitijo. 1988. *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia. Jakarta.
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio, 2001, *Kitab Undang- Undang Hukum Perdata*.
- Sumardjono, Maria S.W. 2005. *Kebijakan Pertanahan, Antara Regulasi dan Implementasi*. Jakarta.
- Umam, Khotibul. 2010. *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Pustaka Yustisia. Yogyakarta.
- Usman, Rachmadi. 2012. *Mediasi di Pengadilan : Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta. Penerbit : Sinar Grafika.

Waluyo, Bambang. 2002. *Penelitian Hukum Dalam Praktek*. Sinar Grafika. Jakarta.
Witanto, DY. *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata Di Lingkungan Peradilan Umum Dan Peradilan Agama*. Alfabeta. Bandung.

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 33 Tahun 2016 Tentang Surveyor Kadaster Berlisensi

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama Menerapkan Lembaga Damai

Jurnal

Istijab, Wiwin Ariesta, 2020, *Hak Penguasaan Atas Tanah-Tanah dengan Hak Adat oleh Pemerintah Kota Pasuruan untuk Kepentingan Pembangunan dalam Tinjauan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960*, Yurijaya : Jurnal Ilmiah Hukum, Vol. 3, No. 1, 2020.

Rika Lestari. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3 No. 2.