

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI  
MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
PERTANAHAN DI KOTA SAMARINDA**

**Shahlita Asya, M. Z. Arifin, Daryono**

**eJournal Administrasi Publik  
Volume 9, Nomor 4, 2022**

# HALAMAN PERSETUJUAN PENERBITAN ARTIKEL EJOURNAL

Artikel eJournal dengan identitas sebagai berikut:

Judul : Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam  
Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Samarinda  
Pengarang : Shahlita Asya  
NIM : 1702015070  
Program Studi : Administrasi Publik  
Fakultas : Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman

telah diperiksa dan disetujui untuk dionlinekan di eJournal Program Studi  
Administrasi Publik Fisip Unmul.

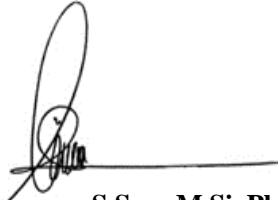
Samarinda, 15 Februari 2022

## PEMBIMBING I



**Dr. M. Z. Arifin, M.Si**  
**NIP. 19570606 198203 1 025**

## PEMBIMBING II



**Daryono, S.Sos., M.Si, Ph.D**  
**NIP. 19750416 200604 1 001**

*Bagian di bawah ini*

**DIISI OLEH BAGIAN PERPUSTAKAAN S1 ADMINISTRASI PUBLIK**

Identitas terbitan untuk artikel di atas

<b>Nama Terbitan</b> : eJournal Administrasi Publik	<b>Koordinator Program Studi</b> <b>Administrasi Publik</b>
<b>Volume</b> : 9	  <b>Dr. Fajar Apriani, M.Si</b> <b>NIP. 19830414 200501 2 003</b>
<b>Nomor</b> : 4	
<b>Tahun</b> : 2022	
<b>Halaman</b> : 57324-5743	

## **PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI MEDIATOR DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI KOTA SAMARINDA**

**Shahlita Asya<sup>1</sup>, M.Z. Arifin<sup>2</sup>, Daryono<sup>3</sup>**

### ***Abstrak***

*Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan peran badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Samarinda dan menganalisis Apa saja kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas sebagai mediator. Jenis penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah penelitian deksriptif dengan metode kualitatif. Sumber data diperoleh dengan Teknik Purposive Sampling dan Insidental Sampling. Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui dengan cara observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah analisis data model interaktif dari Miles, Huberman, dan Saldana.*

*Hasil penelitian dari Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan dapat dikatakan sudah cukup baik, Namun dalam beberapa tugasnya khususnya pada indikator memperbaiki komunikasi dan menanamkan sikap realistis kepada para pihak mengenai proses perundingan terdapat kendala dikarenakan para pihak masih mengedepankan emosinya masing-masing dan tidak mau mendengarkan arahan dari mediator, kemudian dalam menanamkan sikap realistis kepada para pihak mengalami kesulitan karena para pihak masih belum bisa mengontrol emosi dan merasa ingin menang sendiri. Kemudian terdapat kendala karena adanya keterbatasan SDM, tidak adanya mediator berlisensi, dan mengalami kesulitan mencari data fisik maupun data yuridis di tahun 1960-1990an karena data yang ada sangat banyak dan yang mencari hanya 3-4 orang saja, kemudian untuk proses mediasi Kantor pertanahan juga mengalami kesulitan dalam menemui para pihak karena alamat yang tidak ditemukan.*

***Kata Kunci*** : Peran, Mediator, Penyelesaian Sengketa Pertanahan, SDM

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman. Email: asyasilitha@gmail.com

<sup>2</sup> Dosen Pembimbing 1, Dosen Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman

<sup>3</sup> Dosen Pembimbing 2, Dosen Program Studi Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Mulawarman

## **Pendahuluan**

Dalam kehidupan bernegara, perseorangan, dan masyarakat tanah merupakan benda yang sangat dibutuhkan karena tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup bagi manusia, hewan, maupun tumbuh-tumbuhan. Serta bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa yang merupakan kekayaan nasional. Oleh karena itu sumber daya manusia harus dikelola dengan cermat dan benar untuk masa sekarang maupun masa yang akan datang. Sengketa tanah yang muncul akhir-akhir ini semakin rumit. Masalahnya bukan muncul dari aspek ekonomi saja melainkan sosial, budaya maupun agama. Secara teoritis menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan tidak hanya melalui proses peradilan tetapi dapat juga dimungkinkan selesai diluar peradilan diantaranya adalah melalui mediasi atau yang dikenal dengan *Alternative Dispute Resolution (ADR)*, *ADR* merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa diluar pengadilan secara kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap suatu sengketa yang bersifat ‘*Win-Win*’.

Oleh karena itu Kantor Pertanahan berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok dalam pelaksanaan administrasi pertanahan, Selain itu administrasi pertanahan, Selain itu administrasi pertanahan juga bertanggung jawab untuk menyelesaikan sengketa tanah antara para pihak. Kasus-kasus tersebut akan dilanjutkan ke Administrasi pertanahan untuk menyelesaikan sengketa diluar pengadilan, sehingga mengurangi klaim dan pihak yang dirugikan tidak perlu menyelesaikan masalah melalui pengadilan negeri.

Tugas pokok BPN adalah melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral sekaligus salah satu fungsi di Kantor pertanahan kabupaten/kota yaitu melakukan pemberian pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan Pelayanan Publik.

Sengketa pertanahan menurut Peraturan Kepala BPN No 3 Tahun 2011 adalah perselisihan tanah antara perseorangan, badan hukum, atau Lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Masyarakat pada umumnya mengenal sengketa karena permasalahan kepemilikan antara dua pihak, yang terjadi karena kedua pihak mengklaim kepemilikan suatu tanah tersebut. Kondisi ini dapat dilihat dari adanya data kasus sengketa dan konflik BPN Kota Samarinda pada tahun 2016-2019. Kepala bagian sengketa pertanahan menyebutkan selama 4 tahun terakhir pihaknya menerima kasus terkait sengketa tanah sebanyak 56 aduan. Masalah sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara mediasi oleh Kantor pertanahan, Mediasi adalah penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau dengan cara mufakat dengan bantuan pihak netral disebut dengan mediator yang bertugas memberikan bantuan prosedural dan substansial.

Dengan adanya masalah diatas tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian ini yang berjudul “Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Samarinda” Adapun rumusan

masalah yang ini peneliti paparkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, Apa saja kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator.

## **Kerangka Dasar Teori**

### ***Pelayanan Publik***

Menurut Kurniawan dalam Iwan Satibi (2012:6) mengatakan Pelayanan publik adalah pemberian pelayanan keperluan orang lain atau masyarakat yang mempunyai kepentingan pada organisasi sesuai dengan aturan pokok dan tata cara yang diterapkan.

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Umum mengartikan pelayanan publik sebagai suatu kegiatan untuk memenuhi persyaratan regulasi setiap warga negara dan penduduk atas barang, jasa atau pelayanan administrasi yang disediakan oleh penyedia jasa. Dalam undang-undang ini penyelenggara layanan public adalah badan pengatur negara, perusahaan, Lembaga independent, atau badan hukum lain yang didirikan semata-mata untuk kegiatan layanan publik yang didirikan secara hukum untuk memberikan layanan publik (UU RI Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik).

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan pelayanan publik merupakan kegiatan yang diselenggarakan oleh penyedia jasa yang dilakukan oleh lembaga dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sebagai pengguna layanan yang memiliki kepentingan.

### ***Peran***

Peran menurut terminology adalah tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan di masyarakat. Dalam Bahasa Inggris peran disebut "role" yang definisinya adalah "person's task or duty in undertaking". Artinya tugas atau kewajiban seseorang dalam suatu usaha atau pekerjaan. Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dalam masyarakat. Sedangkan peranan merupakan Tindakan yang dilakukan oleh seorang dalam suatu peristiwa.

Menurut Soerjono Soekanto (2002:243) Peran adalah aspek dinamis dari kedudukan (negara), jika seseorang menjalankan hak dan kewajibannya sesuai dengan posisinya dia berperan. Status adalah rangkaian hak dan kewajiban yang dimiliki cepat berdasarkan pengetahuan seseorang ketika menjalankan hak dan kewajibannya sesuai dengan jabatannya, kemudian dia menjalankan suatu fungsi. Peran juga dapat diekspresikan sebagai rangkaian perilaku tertentu yang disebabkan oleh suatu posisi tertentu. Kepribadian seseorang juga mempengaruhi bagaimana pemimpin atas, menengah dan bawah akan memainkan peran ini.

### ***Badan Pertanahan Nasional***

Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga pemerintah non departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin oleh Kepala, sesuai dengan Perpres No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Menurut Hartono (2015:64) Tugas pokok dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan pelayanan administrasi pertanahan baik berdasarkan UU pokok Agraria maupun peraturan Perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh presiden.

Badan Pertanahan terdiri dari:

- a. Kepala
  - b. Sekretariat utama
  - c. Deputi bidang survei, pengukuran, dan pemetaan; Deputi bidang hak tanah dan pendaftaran tanah;
  - d. Deputi bidang pengaturan dan penataan pertanahan;
  - e. Deputi bidang pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat;
  - f. Deputi bidang pengkajian dan penganan sengketa dan konflik pertanahan;
- Inspektorat Utama (Perpres No. 10 Tahun 2006)

### ***Mediator***

Peraturan Mahkamah Agung No.01 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan pasal 1 ayat 6 menyebutkan “Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian”

Mediator yang disebutkan dalam peraturan di atas adalah mediator yang menjalankan tugasnya di pengadilan. Mediator yang bertugas di pengadilan dapat berasal dari hakim pengadilan atau mediator diluar pengadilan. Hakim mediasi adalah hakim yang melaksanakan tugas melalui mediasi berdasarkan pengangkatan ketua panel ahli dan mendapat surat keputusan (SK) dari ketua pengadilan.

### ***Penyelesaian Sengketa Tanah melalui BPN***

Tata cara penyelesaian sengketa tanah dituangkan dalam “Peraturan Agraria pada Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Dalam UU ini, sengketa dan penyelesaian sengketa dibedakan berdasarkan datangnya laporan. Pasal 4 Peraturan Menteri No 11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan yaitu laporan dapat berasal dari inisiatif kementerian atau pengaduan masyarakat (Permen No 11 Tahun 2016). Berdasarkan pengaduan tersebut pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara Kantor pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data kemudian

melakukan Analisa untuk mengetahui apakah pengaduan tersebut merupakan kewenangan kementerian atau bukan.

### ***Penyelesaian Sengketa Tanah secara Non Litigasi atau Penyelesaian Sengketa Alternative (ADR)***

Dasar Hukum Alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia adalah UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) Pasal 1 angka 10 UU No 30 Tahun 1999 mendefinisikan “Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan, yakni dengan cara penyelesaian diluar pengadilan dengan cara negoisasi, mediasi, konsiliasi, arbitrase”. Pasal 6 UU ini menegaskan bahwa kesepakatan penyelesaian sengketa secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik. Kesepakatan tertulis tersebut wajib didaftarkan dipengadilan negeri dalam waktu paling lama 30 hari, terhitung sejak penandatanganan dan wajib dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 hari sejak pendaftaran.

### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan metode kualitatif. Penelitian deksriptif kualitatif ditujukan untuk mendeksripsikan fenomena yang ada selain itu penelitian deksriptif tidak memanipulasi atau pengubahan variable yang diteliti yang dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi (Nana Syaodih sukmadinata 2011: 98). Fokus penelitian yaitu: Bagaimana peran Badan pertanahan nasional sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kota samarinda dan Apa saja kendala BPN dalam melaksanakan fungsinya sebagai mediator.

Sumber data diperoleh dengan Teknik Purposive Sampling yaitu Informan kunci: Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional, Kepala Bagian Sengketa, dan Konflik pertanahan. Dan Insidental Sampling yaitu Informan: Masyarakat dan Sekretaris Bagian sengketa, konflik pertanahan. Dalam penelitian ini Teknik pengumpulan data yang digunakan melalui observasi, wawancara dan dokumentasi. Sedangkan Teknik Analisis data yang digunakan adalah analisis data model interaktif dari Miles, Huberman, dan Saldana yaitu Reduksi data, Penyajian data, dan Penarikan kesimpulan atau verifikasi. Sugiyono (2017:252)

### **Hasil Penelitian dan Pembahasan**

***Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Samarinda***

***a. Memperbaiki Komunikasi***

Kantor Pertanahan dalam melakukan upaya memperbaiki komunikasi para pihak yaitu dengan cara pertama adanya pengaduan masuk lalu ini termasuk kasus berat, ringan, atau sedang. Kemudian untuk komunikasi para pihak dipanggil dan dibuat undangan untuk mediasi, setelah itu di bacakan tata tertib dan diberikan penjelasan mengenai yang berperan aktif adalah para pihak kemudian mediator perannya hanya sebatas penengah yaitu memberikan saran atau solusi dan para pihak menjelaskan bagaimana kronologinya, pihak kedua menanggapi dari kedua masalah ini letak kesalahpahaman nya persoalan penguasaan atau mengenai kesalahan tanda batas.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda dalam memperbaiki komunikasi para pihak mendorong terciptanya suasana yang kondusif untuk memulai negoisas yang fair dan membiarkan para pihak berbicara tetapi mengatur pengungkapan emosi. Kemudian mediator memperkenalkan diri dengan para pihak dan menekankan adanya kemauan para pihak untuk menyelesaikan masalah melalui mediasi. Menjelaskan parameter kerahasiaan dan menjelaskan aturan perilaku dalam proses perundingan, Mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingannya secara terbuka dan mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan. Maka sebelum di adakannya mediasi pihak BPN memanggil para pihak untuk dilakukannya pertemuan secara terpisah oleh satu pihak yang disebut kaukus, Kaukus yang dilaksanakan di awal mediasi bertujuan untuk menumpahkan emosi para pihak, mengatur prosedur negoisasi, mengidentifikasi isu, dan mengetahui apakah masih ada informasi yang tersembunyi atau ditutupi oleh pihak tersebut.

#### ***b. Memperbaiki Sikap***

Dalam memperbaiki sikap, mediator mempunyai strategi yaitu melakukan sosialisasi pencegahan, jadi Langkah preventif sudah dilaksanakan secara umum, yang diundang lurah seluruh Kota Samarinda yang didukung oleh Sekda setempat dengan narasumber pihak kejaksaan, pengadilan, dan bagian administrasi wilayah pemerintahan Kota samarinda, yang kdua diberikan penjelasan untuk sikap masyarakat yang menyalahkan instansi bahwa BPN bukan polisi tanah, diketentuan PP nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, para pihak yang wajib menjalankan batas tanah jadi Ketika ada kesalahpahaman bangunan, BPN yang mengetahui batas patoknya salah. Oleh karena itu mediator membantu pihak dan tidak menyudutkan satu belah pihak, melakukan mediasi tidak kaku seperti dipengadilan dan bersifat netral.

#### ***c. Memberikan wawasan kepada para pihak atau kuasa hukumnya tentang proses perundingan***

Dalam memberikan wawasan kepada para pihak tentang proses perundingan BPN yang berperan sebagai mediator menegaskan diawal bahwa dalam hal ini BPN hanya sebagai fasilitator dan bersifat netral tidak berpihak



yang artinya mediator wajib memelihara ketidak berpihakannya terhadap para pihak kemudian membacakan tata tertib yang ada dalam melaksanakan proses mediasi, dan menjelaskan maksud dan tujuan mediasi kepada para pihak serta dapat memberikan akses seluas mungkin kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan, mediator dilarang mempengaruhi atau mengarahkan para pihak untuk menghasilkan klausula yang dapat memberikan keuntungan pribadi bagi mediator, mediator harus beritikad baik dan tidak mengorbankan kepentingan para pihak, dan mediator memberikan perlakuan yang seimbang untuk memberikan waktu dan kesempatan yang dapat diterima para pihak.

***d. Menanamkan Sikap realistis kepada para pihak atau kuasa hukumnya tentang perundingan***

Dalam Indikator menanamkan sikap realistis kepada para pihak mediator mengingatkan kepada para pihak agar bersikap realistis dan tidak mengajukan tuntutan atau tawaran yang tidak masuk akal kepada pihak lawannya. Artinya sikap realistis yaitu berpikir secara logis sesuai dengan keadaan dan lebih fleksibel serta tidak akan memaksakan suatu keadaan menjadi sesuai dengan standar idealnya melainkan memilih untuk berkompromi selama hal tersebut tidak melenceng dari prinsip maupun tujuan awalnya.

Karena disini mediator sifatnya netral dan mediasi akan mengikuti sesuai kesepakatan para pihak dan akan membantu menentukan untung dan ruginya jika menerima atau menolak suatu pemecahan masalah tersebut.

***e. Mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak***

Indikator mengajukan usulan yang belum diidentifikasi kepada para pihak dengan melihat apa saja yang dilakukan BPN kepada pihak yang sedang bersengketa. Dalam hal ini dilihat dari masalahnya terlebih dahulu, rata-rata masalah sengketa tumpang tindih, mediator menyarankan kepada para pihak untuk memasang patok masing-masing yaitu ukuran luas tanah, Karena mediator yakin patok tanda batas pasti banyak yang hilang. Kemudian Ketika sudah ada pemberitahuan tim melakukan penelitian dilapangan kemudian hasil dari penelitian bisa terpetakkan, kemudian mediator memberikan saran dan menganalisis dari patok yang dipasang bahwa yang dipasang oleh pihak termohon maupun pemohon sudah sesuai tidak dengan peta pendaftaran yang ada.

***Kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator***

Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa pertanahan sudah cukup baik walaupun dalam pelaksanaannya belum berjalan dengan lancar. Adapun beberapa hal yaitu kendala Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan fungsinya sebagai mediator, antara lain:

- a. Kantor Pertanahan Kota Samarinda tidak memiliki mediator berlisensi dikarenakan kurangnya sumber daya manusia yang sesuai ahlinya sehingga mediator hanya pejabat yang sudah berpengalaman yang bertugas menjadi mediator.
- b. Mediasi dilakukan secara musyawarah mufakat tidak dengan suara mediator karena BPN merupakan instansi yang berwenang dan bertanggung jawab dalam menyelesaikan sengketa pertanahan sehingga tidak terlalu kaku harus menggunakan mediator.
- c. Dalam mencari data-data ditahun 1960 sampai tahun 1990 mengalami kesulitan untuk mengumpulkan data fisik maupun data yuridis karena mencarinya hanya manual sedangkan datanya sangat banyak.
- d. Dalam melaksanakan proses mediasi terkadang sulit menemui para pihak seperti alamat yang tidak ditemukan, karena alamat yang diberikan tidak sesuai dengan alamat aslinya.

### **Kesimpulan**

Berdasarkan dari hasil penelitian di lapangan yaitu pembahasan pada bab sebelumnya, kesimpulan penelitian ini berdasarkan dari fokus penelitian yaitu:

1. Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kota Samarinda dapat diukur meliputi 5 Indikator yaitu dapat disimpulkan sebagai berikut:
2. Pada Indikator memperbaiki komunikasi menunjukkan bahwa kantor pertanahan belum maksimal dalam menjalankan fungsinya sebagai mediator dikarenakan para pihak masih mengedepankan emosinya masing-masing dan tidak mau mendengarkan arahan dari mediator, sehingga mediator mengalami kesulitan.
3. Indikator memperbaiki sikap berkaitan dengan peran BPN sebagai mediator sudah cukup baik dilihat dari membuat strategi dengan melakukan sosialisasi mengenai pencegahan dengan narasumber dari pihak kejaksaan, pengadilan, dan bagian administrasi wilayah pemerintahan Kota Samarinda yang didukung oleh sekda setempat. Kemudian memberikan penjelasan seperti sikap masyarakat yang menyalahkan kantor pertanahan padahal kantor pertanahan bukan polisi tanah, dan dalam mengatasi perdebatan Panjang para pihak mediator menjelaskan bahwa dalam melaksanakan mediasi pasti akan ditemukan titik temu yang disebut *win-win solution*.
4. Dalam memberikan wawasan kepada para pihak tentang proses perundingan, pihak BPN menegaskan di awal bahwa kantor pertanahan hanya sebagai fasilitator dan bersifat netral tidak berpihak, kemudian membacakan tata tertib dalam melaksanakan proses mediasi dan menjelaskan maksud dan tujuan mediasi kepada para pihak serta memberikan akses seluas mungkin kepada pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan, mediator dilarang mempengaruhi atau mengarahkan para pihak untuk menghasilkan klausula yang dapat memberikan keuntungan pribadi bagi mediator, mediator harus beritikad baik dan tidak mengorbankan kepentingan para pihak serta

- memberikan perlakuan yang seimbang memberikan waktu dan kesempatan yang dapat diterima para pihak.
5. Pada Indikator menanamkan sikap realistis kepada para pihak atau kuasa hukum tentang proses perundingan masih mengalami kendala saat menjalankan fungsinya sebagai mediator karena mediator mengalami kesulitan yaitu para pihak masih belum bisa mengontrol emosi dan merasa ingin menang sendiri.
  6. Pada Indikator mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak sudah cukup baik karena dalam menjalankan tugas sebagai memimpin mediasi ataupun musyawarah mediator menyarankan kepada para pihak untuk memasang patok tanda batas masing-masing setelah itu tim dari kantor pertanahan akan melakukan penelitian di lapangan, kemudian hasil dari penelitian lapangan bisa terpetakkan, masalahnya seperti apa kemudian diberikan saran atau solusi dan faktanya dilapangan ada masalah tumpang tindih lalu dirumuskan dan dilakukan analisis terhadap patok yang dipasang apakah sudah sesuai dengan peta pendaftaran BPN.
  7. Dalam melaksanakan fungsi sebagai mediator, Kantor pertanahan kota samarinda terdapat kendala yang terdiri dari: Tidak memiliki mediator berlisensi, kurangnya SDM, mediasi dilakukan secara musyawarah mufakat tidak menggunakan suara mediator, sulitnya mencari data fisik maupun yuridis pada tahun 1990an, dan sulitnya menemui alamat para pihak.

### **Saran**

Berdasarkan dari hasil kesimpulan diatas, maka penulis akan memberikan saran yang mungkin dapat berguna bagi pihak terkait yaitu Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Samarinda sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan yaitu sebagai berikut:

1. Kantor pertanahan kota samarinda kepada para pejabat yang menangani kasus sengketa dengan cara mediasi agar mampu memberikan kinerja yang baik sebagai mediator terutama selalu siap dan sigap dalam menjalankan tugasnya sehingga mampu mengatasi berbagai kendala dalam melakukan proses mediasi sengketa tanah yang selalu berhadapan dengan kasus-kasus maupun para pihak bersengketa dimana tiap pihak mempunyai karakteristik bermacam-macam. Dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia ini dapat dilakukan dengan cara memberi pelatihan bagi pejabat terkait yang berkaitan langsung dengan upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dengan memberikan materi-materi tambahan dari para ahli ataupun berbagi pengalaman dengan pejabat-pejabat lain yang lebih berpengalaman dalam hal sebagai mediator.
2. Kantor pertanahan mengalami kendala kesulitan dalam hal mengumpulkan data para pihak seperti data fisik maupun data yuridis, sedangkan itu data yang sangat dibutuhkan. Untuk itu kantor pertanahan harus berinovasi untuk memberikan layanan kepada masyarakat seperti menyimpan data berbasis digital jadi tidak perlu lagi mencari data fisik dan yuridis membuat proses

pencarian cepat dan prosesnya juga secepat sehingga memudahkan para pihak dalam menemukan data-data mereka yang sudah lama.

### **Daftar Pustaka**

#### ***Buku:***

- Satibi, Iwan. 2012. *Manajemen Publik Dalam Perspektif, Teoritik, Dan Empirik*. Bandung: Unpas Press.
- Usman, Rachmadi. 2013. *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakri.
- Gugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Cetakan 26. Bandung: Alfabeta

#### ***Skripsi dan Jurnal:***

- Hartono, Bambang. 2015. "Pranata Hukum." *Hukum 10:1*. Volume 11 Nomor 1 Januari 2016  
<http://jurnal.ubl.ac.id/index.php/PH/index>
- Soekanto, Soerjono. 2002. *Teori Peranan*. Jakarta: Bumi Aksara. (Syaron Brigitte Lantaeda, Florence daicy j. lengkong, joorie m ruru 2017, Peran Badan perencanaan pembangunan daerah dalam penyusunan RPJMD Kota Tomohon, Volume 4 No 048  
<https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/JAP/article/download/17575/17105>
- Sukmadinata, Nana Syaodih. 2011. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: PT. Remaja Rosdakarya. (Beti Istanti Suwandayani 2018 Analisis perencanaan pembelajaran tematik pada kurikulum 2013 di sd negeri kauman 1 malang universitas muhamadiyah malang, Volume 2 Nomor 1  
<http://journal.umsurabaya.ac.id/index.php/pgsd/article/download/1214/1182>

#### ***Peraturan perundang-undangan:***

- UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) Pasal 1 angka 10 UU No 30 Tahun 1999
- UU RI Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik
- Perpres No. 10 Tahun 2006