

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah-air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.¹ Dalam kehidupan sehari-hari tanah merupakan elemen yang penting dalam kehidupan manusia selain sebagai tempat tinggal, tanah adalah wilayah yang berada di bawah kekuasaan pemerintah.

Tanah mempunyai beberapa fungsi bukan hanya sebagai fungsi tempat tinggal, fungsi pertanian, fungsi sosial, dan fungsi ekonomi. Secara hukum, tanah adalah suatu bentuk properti yang mencakup permukaan bumi serta apa pun yang ada di bawah dan di atasnya. Ini adalah konsep hukum yang luas dan mencakup berbagai aspek yang diatur oleh hukum properti dan hukum pertanahan. Tanah termasuk dalam benda (*“zaak”*) ialah segala sesuatu yang dapat di haki oleh orang.² Pengertian benda dalam KUHPdata Pasal 499 menurut prinsip hukum yang disebut kebendaan meliputi setiap barang serta semua hak yang dapat dikuasai oleh individu lain., benda di bagi menjadi dua golongan *“benda bergerak”* dan *“benda tak bergerak.”*³ Tanah termasuk kedalam benda yang tidak bergerak sebagaimana Pasal 506 KUHPdata.

Dengan dilakukannya Unifikasi hukum agraria sebagai upaya untuk menyatukan hukum yang berlaku di bidang pertanahan secara nasional, maka segala peraturan yang mengatur hukum pertanahan baik dalam KUHPdata atau

¹ Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

² Subekti. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Intermasa. Jakarta. 2003, hlm. 60.

³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

pun peraturan hukum lain peninggalan Belanda sudah tidak berlaku lagi. Kodifikasi hukum agraria di Indonesia dilakukan dengan diterbitkannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tahun 1960. Tujuannya adalah untuk menyeimbangkan cara orang memiliki tanah dan memperbesar kesempatan masyarakat dalam memperoleh sumber daya tanah. Undang-undang Pokok Agraria ini menjadi hukum agraria nasional yang berlandaskan pada hukum adat, selama tidak bertentangan dengan kepentingan negara dan bangsa, serta memperhatikan aspek-aspek yang berdasar pada hukum agama.⁴

Tanah adalah benda yang tidak bergerak yang dapat dimiliki oleh individu atau badan hukum. Hak-hak atas tanah yang dimaksud adalah sebagai berikut:⁵

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah
- g. Hak memungut hasil hutan

Hak-hak yang tercantum di atas ditentukan melalui peraturan hukum serta hak-hak yang bersifat sementara seperti yang dijelaskan dalam Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Ketentuan Dasar Utama Agraria.⁶

Tanah merupakan hal yang paling mendasar dalam kehidupan manusia terkadang sering terjadi suatu konflik yang di akibatkan karena tanah, ada mengenai adanya perebutan hak, batas-batas tanah, penguasaan tanah adat dan lain sebagainya, Kita sering mendengar tentang konflik, yang disebut juga sebagai

⁴ Diana R. W. Napitupulu, Hukum Agraria. UKI Press. Jakarta, Hlm. 4

⁵ Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁶ Undang-undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

persengketaan tanah. Persengketaan tanah adalah permasalahan atau konflik yang terjadi antara dua atau lebih pihak, terkait dengan kepemilikan, penggunaan, batas, pengadaan tanah, atau hak-hak yang berkaitan dengan tanah atau properti. Menurut ahli Rusmadi Murad, definisi persengketaan hak atas tanah adalah ketika terjadi persengketaan akibat adanya perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang berkaitan dengan suatu bidang tanah tertentu. Untuk mencegah terjadinya persengketaan atau menghadapi akibat hukum dari suatu peristiwa hukum, seseorang harus memahami terlebih dahulu apa itu tanah dan aturan-aturan yang mengatur hal tersebut.⁷

Dalam hal kepemilikan tanah suatu sengketa dapat timbul terkait siapa yang sebenarnya memiliki hak atas suatu tanah ataupun bangunan. Ini mungkin karena perbedaan klaim kepemilikan, pernyataan penjualan yang tidak sah, atau masalah ketidakjelasan dalam dokumen kepemilikan, sengketa juga bisa muncul terkait dengan hak-hak yang diberikan kepada pihak tertentu dalam menggunakan tanah, seperti hak sewa, hak guna bangunan, atau hak penggunaan lahan untuk tujuan tertentu, dalam hal ini konflik dapat muncul jika salah satu pihak merasa haknya dilanggar seperti batas tanah, Hak akses atas tanah, pencemaran lingkungan, sengketa hak milik dan lain sebagainya.

Permasalahan terkait sengketa tanah ini terkadang sering memberikan dampak bagi orang perseorangan atau badan hukum yang bersengketa dengan orang perorangan atau badan hukum atau instansi ataupun pemerintah permasalahan tersebut sering diakibatkan karena masih kacaunya penegakan hukum di Indonesia

⁷ Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Bandung: Alumni, 1991. Hlm. 22.

hususnya bidang pertanahan.

Untuk menyelesaikan permasalahan sengketa, dibutuhkan aturan hukum atau norma hukum yang berlaku di masyarakat. Aturan tersebut bertugas mengatur dan memaksa agar terjaga ketertiban dalam masyarakat. Aturan hukum ini harus jelas dan pasti agar orang tahu dengan pasti siapa yang memiliki hak atas tanah tertentu. Dengan adanya aturan hukum yang jelas, dapat membantu mengurangi konflik antar warga maupun antara pemerintah yang disebabkan oleh permasalahan sengketa tanah.⁸

Kasus pertanahan merupakan sengketa, konflik, atau perkara tanah yang diadukan oleh masyarakat kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai dengan tanggung jawabnya agar memperoleh penanganan dan penyelesaian yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.⁹ Kasus pertanahan di bagi menjadi 3 (tiga) yaitu, sebagai berikut:

1. Sengketa tanah selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan mengenai tanah antara individu, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.¹⁰
2. konflik tanah selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan mengenai tanah antara individu, kelompok, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang memiliki kecenderungan atau sudah berdampak luas.¹¹
3. Perkara tanah selanjutnya disebut perkara adalah perselisihan mengenai tanah yang penyelesaiannya dilakukan melalui lembaga peradilan.¹²

Dalam suatu sengketa yang di cari adalah suatu penyelesaian yang di mana hal itu juga sama seperti halnya sengketa pertanahan memerlukan penyelesaian

⁸ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009. Hlm. 23

⁹ Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

¹⁰ Ibid pasal 1 ayat (2)

¹¹ Op Cit pasal 1 ayat (3)

¹² Loc Cit Pasal 1 ayat (4)

hukum, mengenai penyelesaian sengketa itupun mempertimbangkan kemanusiaan tetap wajib diperhatikan,¹³ yang di mana dalam proses penyelesaian harus berdasarkan sila ke dua yaitu kemanusiaan yang adil dan beradab. Dalam proses penyelesaian suatu sengketa kita mengenal adanya penyelesaian melalui Litigasi dan non litigasi. Penyelesaian melalui litigasi adalah cara menyelesaikan masalah dengan cara mengajukan perkara ke pengadilan melalui proses sidang. Sementara itu, penyelesaian secara non-litigasi adalah cara menyelesaikan sengketa tanpa pergi ke pengadilan, yang biasa disebut dengan *Alternatif Dispute Resolution* atau Alternatif Penyelesaian Sengketa. Contohnya adalah mediasi, negosiasi, dan konsiliasi.

Dalam penyelesaian sengketa, khususnya melalui non litigasi seperti mediasi, hal ini sering kita temukan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI). Menurut KBBI, mediasi adalah penglibatan pihak ketiga dalam menyelesaikan perselisihan sebagai penasihat,¹⁴ Sementara itu, menurut Christopher W. Moore, mediasi merupakan bentuk penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga yang diterima oleh kedua belah pihak. Pihak tersebut diharapkan adil, tidak memihak, dan tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan. Namun, pihak ketiga ini membantu kedua belah pihak dalam mempercepat penyelesaian masalah agar dapat mencapai kesepakatan bersama mengenai permasalahan yang dipersengketakan.¹⁵ Pada dasarnya penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi adalah suatu proses penyelesaian yang dimana mencari jalan keluar yang tepat dan

¹³ Retna tri aris (et al), Hukum Agraria dan Tata Ruang, Yogyakarta: Pustaka Baru press. hlm 161

¹⁴ Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta: Balai Pustaka, 2002, hlm. 726.

¹⁵ Desriza Ratman, Mediasi non-litigasi terhadap sengketa medik dengan konsep *win-win solution*, Jakarta: Elex Media Komputindo, hlm.133.

juga menguntungkan bagi kedua belah pihak dan juga di harapkan dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah *win win solution* dalam penyelesaiannya sebagaimana amanat dalam sila ke dua.

Menyelesaikan masalah tanah melalui mediasi adalah hal yang sebaiknya dicoba karena mediasi mencerminkan nilai-nilai Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Dalam mediasi, masalah bisa diselesaikan dengan cara musyawarah hingga mencapai kesepakatan bersama. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, telah dibentuk sebuah bidang khusus yang bertugas menyelesaikan sengketa, konflik, dan masalah pertanahan. Bidang tersebut adalah Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa di tingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, serta Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota.

Ini sesuai dengan tujuan yang diharapkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam 11 (sebelas) Agenda Prioritas Badan Pertanahan Nasional yaitu ¹⁶:

1. Membangun rasa percaya masyarakat terhadap Badan Pertanahan Nasional;
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta penerbitan sertifikat tanah secara menyeluruh di seluruh wilayah Indonesia;
3. Memastikan hak warga rakyat atas tanah tetap kuat dan terlindungi;
4. Menyelesaikan permasalahan pertanahan di daerah yang terkena

¹⁶ Adila Hana Widiastari, dkk Efektivitas Mediasi yang Dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, *Supremasi: Jurnal Pemikiran dan Penelitian Ilmu-ilmu Sosial, Hukum, & Pengajarannya*. Volume XVI Nomor 2, Oktober 2021

- bencana alam dan daerah konflik di seluruh Indonesia;
5. Menangani dan menyelesaikan sengketa serta konflik pertanahan secara teratur dan sistematis;
 6. Membangun Sistem Informasi Dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) serta sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia;
 7. Mengatasi masalah korupsi, kolusi, dan nepotisme serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
 8. Membuat basis data mengenai penguasaan dan kepemilikan tanah dengan skala besar;
 9. Melaksanakan semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pertanahan secara konsisten;
 10. Memperkuat lembaga Badan Pertanahan Nasional;
 11. Melakukan pengembangan dan pembaruan terkait politik, hukum, dan kebijakan pertanahan.

Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan perannya menyelesaikan sengketa non-litigasi merujuk pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, di mana mediasi menjadi salah satu metode alternatif untuk menyelesaikan sengketa yang digunakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Namun, dalam praktiknya, mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional jarang diketahui oleh masyarakat umum atau dibuat laporan tertulis. Hal ini menyebabkan efektivitas dari mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional sulit diketahui oleh publik maupun pemerintah pusat. Oleh karena itu, muncul pertanyaan seberapa efektif mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional itu.

Kabupaten Karawang merupakan daerah yang sangat strategis yang letaknya tidak terlalu jauh dari ibu kota Jakarta sehingga banyak kawasan industri yang sedang di dibangun dan juga karawang sebagai kota yang bagian penunjang ibu kota Jakarta yang dimana hal ini sangat menguntungkan bagi masyarakat yang ada di Kabupaten Karawang selain itu Kepala Dinas Penanaman Modal Terpadu Satu

Pintu Kabupaten Karawang, Eka Sanatha mengatakan Pemkab telah menyiapkan berbagai kemudahan perizinan dan pengembangan infrastruktur pendukung yang terintegrasi. “Kami berupaya menjadikan Karawang ini bukan lagi sekadar Kawasan Industri akan tetapi Kota Industri. Jadi antara Kawasan Industri dengan fasilitas pendukung lainnya seperti untuk hunian dan Kawasan bisnis terintegrasi,” ungkap Eka dalam *Focus Group Discussion* “Menakar Prospek Properti Karawang Seiring Meningkatnya Realisasi Investasi di Kawasan Industri Terbesar di Asia Tenggara” di Resinda Hotel, Karawang pada tanggal 3 agustus 2022¹⁷. Namun semakin banyaknya permintaan pengadaan tanah untuk keperluan industri, jalan perumahan dan lain sebagainya, dimana kita mengetahui bahwa semakin banyak permintaan maka harga akan semakin naik, sama seperti halnya tanah yang mempunyai nilai ekonomi oleh karena itu harga tanah di Karawang juga ikut meningkat yang awalnya tanah tersebut tidak mempunyai nilai ekonomis atau memiliki nilai ekonomis yang rendah dengan banyaknya pembangunan yang ada di Kabupaten Karawang sehingga nilai harga tanah tersebut menjadi semakin meningkat. Hal ini sangat menguntungkan bagi masyarakat namun juga menimbulkan berbagai masalah yang ada di kabupaten Karawang khususnya di bidang pertanahan, yang awalnya Kabupaten Karawang yang mempunyai julukan sebagai kota padi sekarang bergeser menjadi kota industri dan juga banyak perumahan-perumahan komersial ataupun perumahan bersubsidi di bangun di Kabupaten Karawang sebagai salah satu program perumahan murah dari pemerintah pusat.

¹⁷Masya Famely Ruhulessi, “Karawang Ditargetkan Jadi Kota Industri” Kompas.com, <https://www.kompas.com/properti/read/2022/08/03/194500121/karawang-ditargetkan-jadi-kota-industri>.

Masalah yang sering terjadi di Karawang seperti sengketa kepemilikan tanah, pengadaan tanah, sertifikat ganda, penguasaan tanah oleh pemerintah, penggunaan hak ulayat ataupun alih fungsi lahan dari lahan pertanian sekarang menjadi lahan untuk industri dan juga perumahan yang selama ini menimbulkan konflik di masyarakat.

Pada dasarnya dalam penyelesaian sengketa tanah kita yang bertujuan yaitu perdamaian di masyarakat sebagaimana Tujuan hukum ialah mengatur pergaulan hidup secara damai.¹⁸ Dengan Hukum, dituju tercapainya sebesar- besarnya manfaat, keuntungan/ kebahagiaan bagi masyarakat.¹⁹ Kita mengetahui bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui litigasi mempunyai kekuatan hukum yang bersifat memaksa dan juga Lembaga peradilan mempunyai juru sita selalu yang dapat mengeksekusi suatu putusan yang sudah memiliki kekuatan hukum tetap atau *Inracht van gewijsde*.

Berdasarkan pada latar belakang yang sudah disebutkan, penulis tertarik untuk mengkaji permasalahan yang telah diuraikan dalam bentuk tesis dengan judul: **TINJAUAN YURIDIS KEKUATAN AKTA PERDAMAIAN BERDASARKAN PASAL 44 AYAT (5) PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN DALAM PENYELESAIAN SENGEKTA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG**

¹⁸ L.J. van Apeldoorn, Pengantar Ilmu Hukum, Jaklarta: Pradnya Paramita, 1993. hlm. 10.

¹⁹ Achmad Sanusi, Pengantar Ilmu Hukum Dan Pengantar Tata Hukum Indonesia, Bandung: Tarsito, 2002. hlm. 57.

B. Rumusan Masalah

Dari penjelasan di atas, rumusan masalah dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang?
2. Apa yang menjadi kekuatan akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Penulis ingin menguraikan dan menganalisa bagaimana upaya penyelesaian permasalahan sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.
2. Penelitian ini bertujuan untuk menjelaskan dan menganalisis tingkat kekuatan hukum dari akta perdamaian yang dibuat sebagai hasil penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Dengan demikian, masyarakat umum, khususnya penulis, dapat memahami sejauh mana akta perdamaian tersebut dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, terutama dalam proses mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan.

D. Manfaat Penelitian

Kegunaan dari penelitian yang telah dibuat ini adalah sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Secara teoritis, tujuan dari penelitian ini adalah untuk memahami dengan lebih baik lagi terkait kemampuan akta perdamaian dalam mengikat para pihak yang terlibat, khususnya dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 44 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan, yang menyatakan bahwa akta perdamaian tersebut harus didaftarkan terlebih dahulu oleh para pihak di Pengadilan Negeri setempat.

2. Secara Praktis

Kegunaan penelitian ini secara praktis adalah sebagai masukan bagi Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Pertanahan dan Kantor Pertanahan guna menyelesaikan sengketa Pertanahan secara mediasi tidak hanya berhenti sampai para pihak telah sepakat dan menghasilkan akta perdamaian tapi juga menjadikan kewenangan dan tugas dari Kantor Pertanahan untuk mendaftarkan akta perdamaian tersebut kepada Pengadilan Negeri setempat, sehingga dapat meningkatkan angka kepercayaan masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.

E. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teori

Kepastian hukum dibutuhkan demi tegaknya ketertiban dan keadilan. Tidak adanya kepastian hukum dapat menimbulkan kekacauan dalam kehidupan

masyarakat dan setiap anggota masyarakat akan saling berbuat sesuka hati.

Kepastian adalah sesuatu yang pasti, yaitu aturan atau ketentuan yang tidak berubah. Secara hakiki hukum harus pasti dan adil. Kepastian ini menjadi pedoman dalam bertindak dan menjaga keadilan karena pedoman tersebut harus mendukung suatu ketertiban yang dinilai wajar. Hukum dapat menjalankan perannya karena bersifat adil dan diterapkan dengan pasti. Kepastian hukum adalah pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan berdasarkan sosiologi.²⁰

Menurut Gustav Radbruch, dalam hukum harus terdapat tiga asas yang menjadi nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

- a) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), asas ini dilihat dari segi hukum.
- b) Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), asas ini dilihat dari segi filsafat, di mana keadilan adalah kesamaan hak bagi semua orang di hadapan pengadilan.
- c) Asas kemanfaatan hukum (*doelmatigheid*).

Tujuan utama dari hukum adalah membentuk masyarakat yang rapi dan seimbang dalam hidup bersama. Diharapkan dengan adanya ketertiban tersebut, kepentingan masyarakat bisa terlindungi. Untuk mencapai tujuan itu, hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar orang dalam masyarakat, membagi tugas dan wewenang, serta mengatur cara menyelesaikan perkara hukum dan menjaga kepastian hukum.²¹

Kepastian hukum merupakan salah satu dari tujuan hukum itu sendiri, dapat dikatakan bahwa keadilan dapat dicapai melalui adanya kepastian hukum. Teori

²⁰ Dominikus Rato, Filsafat hukum mencari: memahami dan memahami hukum, Yogyakarta, 2010, hlm.59

²¹ Sudikno Mertokusumo, Mengenal hukum suatu pengantar, Yogyakarta: Liberty, 2003, hlm. 77

kepastian hukum digunakan dalam penelitian ini untuk menjawab masalah kedua, yaitu mengenai kekuatan akta perdamaian hasil mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Bila dikaitkan dengan judul penelitian ini maka demi tercapainya kepastian hukum para pihak membuat suatu kesepakatan perjanjian perdamaian, dimana dalam hukum perdata diatur tentang adanya kepastian hukum mengenai akta perdamaian (*Acte Van Dading*) yang dibuat dihadapan mediator di Kantor Pertanahan, sebagaimana kemudian akta tersebut dapat menjamin kepastian hukum para pihak, sehingga tidak lagi menimbulkan persengketaan dikemudian hari.

Dalam menyelesaikan suatu sengketa, diperlukan adanya kepastian hukum agar seseorang atau badan hukum dapat melakukan tindakan sesuai dengan aturan yang berlaku. Jika tidak ada kepastian hukum, seseorang atau badan hukum tidak memiliki pedoman yang jelas dalam mengambil keputusan atau melakukan suatu perilaku. Sesuai dengan hal tersebut, Gustav Radbruch menjelaskan bahwa kepastian hukum adalah salah satu tujuan dari hukum itu sendiri. Dalam teori kepastian hukum yang diajukan oleh Gustav Radbruch, terdapat empat hal utama yang sangat berkaitan dengan arti kepastian hukum tersebut, yaitu sebagai berikut:²²

- a) Hukum adalah sesuatu yang bernilai positif dan bermakna, yaitu hukum positif berupa aturan-aturan yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan.
- b) Hukum dibuat berdasarkan fakta, artinya hukum disusun dengan melihat kondisi atau keadaan nyata yang ada.
- c) Fakta yang tertuang dalam hukum harus dijelaskan dengan jelas agar mudah diterapkan dan mencegah terjadinya kesalahan dalam memahami atau menafsirkan hukum tersebut.

²² Satjipto Rahardjo, Ilmu Hukum, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012, hlm. 19

- d) Hukum positif tidak boleh mudah diubah karena memiliki ketertiban dan kestabilan yang penting.

Gustav Radbruch mengatakan bahwa kepastian hukum adalah salah satu hasil dari hukum itu sendiri, terutama dari peraturan-peraturan yang dibuat dalam undang-undang.²³

Ada dua macam pengertian tentang kepastian hukum menurut Gustav Radbruch, yaitu kepastian hukum yang berasal dari hukum dan kepastian hukum yang terdapat dalam hukum. Hukum yang berguna bagi masyarakat adalah hukum yang mampu memberikan banyak kepastian hukum. Hukum selain memberikan kepastian juga memiliki tugas lain, yaitu memastikan keadilan hukum, serta hukum harus tetap berguna bagi masyarakat. Sementara itu, kepastian hukum dalam peraturan itu bisa tercapai jika hukum tersebut dibuat dalam bentuk undang-undang sebanyak-banyaknya.

Pengaturan hukum yang dibuat oleh pihak yang berwenang bertujuan menciptakan rasa aman dalam masyarakat, sehingga peraturan yang dibuat memiliki nilai hukum yang dapat menjamin bahwa hukum berlaku sebagai aturan yang wajib diikuti oleh semua orang.

Dalam penyelesaian sengketa melalui litigasi atau pengadilan, lembaga peradilan mempunyai juru sita yang di mana putusan yang telah *inkracht Van Gewijsde* dapat dilaksanakan karena putusan pengadilan mempunyai sifat yang memaksa dan mengikat, dan juga ketika mediasi yang dilakukan dalam pengadilan akan menghasilkan akta perdamaian yang biasa kita kenal dengan akta *van dading* yang dimanakan akta perdamaian tersebut setara dengan putusan pengadilan, namun

²³ Ibid, hlm 20

dalam proses penyelesaian melalui mediasi yang di luar pengadilan itu berdasarkan kerelaan para pihak dalam mencapai suatu kesepakatan yang di tuju adalah kesepakatan yang terdapat adanya yang *win win solution* atau menguntungkan para pihak, lalu bagaimana putusan hasil mediasi yang di lakukan di Badan Pertanahan Nasional apakah mempunyai kekuatan hukum yang sama ketika salah satu pihak ingkar dalam keputusan mediasi, apakah dalam putusan mediasi mempunyai keputusan yang berdasarkan asas kepastian hukum.

Perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak di luar pengadilan dapat berbentuk akta dibawah tangan ataupun dalam bentuk akta otentik. Selanjutnya jika teori kepastian hukum dihubungkan dengan ketentuan dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan perdamaian adalah sebagai berikut:²⁴

“Perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun mencegah timbulnya suatu perkara bila dibuat secara tertulis.”

Menurut Subekti, perjanjian perdamaian merupakan perjanjian formal karena diadakan menurut formalitas tertentu, yaitu harus dibuat secara tertulis, apabila perjanjian perdamaian tidak dibuat secara tertulis maka perjanjian tersebut tidak sah, dan karenanya tidak mengikat. Dalam suatu perdamaian kedua belah pihak saling melepaskan sebagian tuntutan mereka, demi untuk mengakhiri suatu perkara atau untuk mencegah timbulnya perkara.²⁵

Sedangkan Perjanjian dalam hukum perdata adalah tindakan di mana seorang individu atau beberapa orang mengikatkan diri kepada seorang individu atau beberapa orang lainnya, sehingga perjanjian tersebut sudah sah dan berlaku bagi

²⁴ Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁵ R. Subekti, Aneka Perjanjian, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014

semua pihak yang terlibat layaknya undang-undang²⁶. Untuk perjanjian-perjanjian ini tidak cukup dengan adanya sepakat saja, tetapi diperlukan suatu formalitas atau suatu perbuatan yang nyata.²⁷ Kepastian hukum tidak hanya tertuang dalam pasal-pasal undang-undang, tetapi juga mencakup itikad baik dari para pihak dalam melaksanakan kesepakatan yang telah dibuat bersama dalam suatu perjanjian perdamaian.

Oleh karena itu, diperlukan suatu cara yang memudahkan para pihak yang berselisih untuk menyelesaikan sengketa agar mendapatkan putusan yang adil. Selain itu, hal ini juga memberikan rasa aman dan keyakinan hukum bagi kedua belah pihak. Hukum yang tidak memiliki kepastian tidak akan memiliki arti, karena tidak bisa lagi menjadi pedoman bagi tingkah laku semua orang. Ada adagium hukum yang berbunyi “*Ubi Jus Incertum, Ibi Jusnullum*” (di mana tiada kepastian hukum, di situ tidak ada hukum).

2. Kerangka Konseptual

Dalam kerangka konseptual ini penulis memberi batasan mengenai hal-hal yang penting yang berhubungan dengan penulisan ini. Sehingga pembaca mengerti tentang uraian-uraian yang telah ditulis oleh peneliti dan menghindari perbedaan penafsiran. Untuk memudahkan pemahaman mengenai alur berpikir dalam penelitian ini, kita bisa melihat dari kerangka konseptual berikut. Setiap variabel dalam kerangka tersebut memiliki peran tertentu dalam membentuk hukum. Kerangka konseptual ini diharapkan bisa memberikan gambaran dan membimbing asumsi yang digunakan dalam penelitian yang dilakukan. Kerangka konseptual

²⁶ Pasal 1313 KUH Perdata

²⁷ Ibid. hlm.4

memberikan petunjuk kepada peneliti di dalam merumuskan masalah penelitian. Hal-hal yang berkaitan dengan istilah-istilah atau kata-kata yang terdapat pada penulisan yang dimaksud oleh penulis, adalah sebagai berikut:

- a. Hukum adalah kumpulan aturan yang mengatur cara hidup dalam sebuah masyarakat dan seharusnya dipatuhi oleh semua warga masyarakat tersebut. Oleh karena itu, jika seseorang melanggar aturan tersebut, pemerintah atau masyarakat bisa memberikan tindakan terhadapnya. (Utrecht)
- b. Kepastian hukum juga berarti hal-hal yang bisa ditentukan secara pasti oleh hukum dalam situasi nyata. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum benar-benar diberlakukan, bahwa orang yang berhak menurut hukum bisa mendapatkan haknya, serta bahwa putusan yang dibuat dapat dilaksanakan dengan baik. (Van Apeldoorn)
- c. Hukum agraria terdiri dari berbagai aturan yang berasal dari hukum perdata, hukum tata negara, serta hukum tata usaha negara. Aturan tersebut mengatur hubungan antara manusia dengan tanah, air, dan ruang angkasa di seluruh wilayah negara. Selain itu, hukum ini juga mengatur wewenang yang timbul akibat hubungan tersebut. (Subekti)
- d. Sengketa pertanahan adalah permasalahan tentang hak atas tanah yang terjadi antara individu, organisasi, atau lembaga yang tidak berdampak luas.²⁸
- e. Kantor Pertanahan adalah lembaga yang berada di bawah Kementerian

²⁸ Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, beroperasi di tingkat kabupaten atau kota, serta bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional.²⁹

- f. Mediasi adalah cara menyelesaikan sengketa dengan cara musawarah antar pihak untuk mencapai kesepakatan, yang difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangan masing-masing, dan/atau mediator pertanahan.³⁰
- g. Apabila mediasi berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, maka kesepakatan tersebut ditulis dalam bentuk akta perdamaian, kemudian didaftarkan oleh para pihak ke Pengadilan Negeri yang memiliki wilayah hukum sesuai dengan lokasi tanah yang terlibat dalam sengketa, untuk mendapatkan putusan perdamaian.³¹

F. Metode Penelitian

1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk mencari kebenaran ilmiah tentang hukum dengan menggunakan metode atau cara ilmiah secara metodis, sistematis, logis untuk menyelesaikan masalah hukum atau menemukan kebenaran atau

²⁹ Pasal 19 Ayat (1) Peraturan Menteri dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 17 tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

³⁰ Pasal 1 ayat (11) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

³¹ Pasal 44 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

jawaban atas peristiwa hukum yang terjadi, baik secara teoritis ataupun praktis.³²

Dalam menulis tesis ini, metode penelitian yang digunakan oleh penulis adalah penelitian yuridis normatif. Metode ini, menurut pendapat Soerjono Soekanto, adalah pendekatan dalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengkaji bahan-bahan referensi atau data sekunder sebagai dasar penelitian. Penelitian dilakukan dengan mencari dan mengumpulkan peraturan-peraturan serta literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.³³

Metode penelitian yuridis normatif merupakan metode penelitian dalam memahami dan menganalisis bagaimana aturan-aturan atau norma-norma dalam hukum positif digunakan.³⁴ Aturan hukum yang bersifat formal, seperti Undang-Undang, peraturan, dan literatur yang berisi konsep teoritis, kemudian dikaitkan dengan permasalahan mengenai kekuatan akta perdamaian yang diperoleh melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.

Penelitian ini bertujuan mengumpulkan bahan-bahan seperti teori hukum, dasar-dasar hukum, serta peraturan hukum yang terkait dengan topik utama dalam penulisan tesis ini.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum normatif ini adalah pendekatan berdasarkan perundang-undangan (*Statue Approach*), yaitu pendekatan yang melibatkan pengamatan dan analisis terhadap undang-undang

³² Mochammad Agus Rachmatulloh dkk., *Ragam Metode Penelitian Hukum*, Kediri: Lembaga Studi Hukum Pidana, 2022 hlm 9

³³ Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta: Rajawali Pers, 2001. hlm 14

³⁴ Aarce Tehupeiory, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: UKI Press, 2021, hlm 89

atau peraturan-peraturan yang berkaitan dengan topik penelitian tersebut.

3. Jenis dan Sumber Data

a. Jenis data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer. Data primer adalah data yang didapatkan dengan cara mengamati langsung di lapangan terhadap objek penelitian. Observasi dilakukan di kantor pemerintahan yang memberikan layanan kepada masyarakat, serta dilakukan wawancara dengan perwakilan dari kepala bidang tertentu. Data tersebut menjadi informasi utama yang digunakan oleh penulis dalam menjalankan penelitian ini. Dalam penelitian ini, jenis data primer diperoleh berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

b. Sumber data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yaitu berupa bahan buku primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1). Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah jenis bahan hukum yang memiliki sifat otoritatif.³⁵ Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini, yaitu:

- a) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-undang Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang

³⁵ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Cet.6, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005, hlm. 3

Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

- d) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- e) *Herziene Indonesich Reglement* (HIR)
- f) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBG)
- g) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- h) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.
- i) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2). Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah jenis bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer. Bahan hukum ini menjelaskan lebih rinci mengenai bahan hukum primer, sehingga membantu dalam menganalisis dan memahami materi tersebut. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder berupa pendapat hukum yang terdapat dalam buku, hasil penelitian, media internet, serta jurnal ilmiah yang terkait dengan topik penelitian yang dibahas.

3). Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah jenis bahan hukum yang memberikan penjelasan atau petunjuk tambahan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, misalnya seperti kamus bahasa Inggris, kamus hukum, ensiklopedia, dan sebagainya.

4. Teknis Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode studi pustaka. Metode ini adalah cara untuk mengumpulkan data dengan mencari, mengumpulkan, dan mempelajari berbagai bahan hukum, baik yang berupa materi primer, sekunder, maupun tersier.³⁶

Penulis melakukan analisis terhadap Undang-Undang dengan cara membaca, mencatat, dan menganalisa dari berbagai buku serta peraturan perundang-undangan yang relevan dan berkaitan dengan masalah yang diteliti. Pengumpulan data sekunder dilakukan melalui studi dokumen, yaitu dengan mempelajari berbagai bahan tertulis seperti buku, majalah, jurnal, artikel dari internet, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, serta hasil mediasi dari Badan Pertanahan di Kabupaten Karawang yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui prosedur mediasi.

Selain itu untuk memperkuat data sekunder maka penulis melakukan Wawancara kepada narasumber. Wawancara menurut Sutrisno Hadi adalah salah satu cara untuk memperoleh data secara tanya jawab lisan, dengan dua orang atau lebih berhadap-hadapan secara fisik. Tujuan dilakukannya wawancara adalah untuk memperoleh data atau informasi yang gunanya untuk memperkuat data sekunder, data tersebut di peroleh dari hasil wawancara dengan narasumber Ibu Niluh Ketut Suriartika Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.

³⁶ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2003. hlm. 18.

5. Teknis Analisis Data

Metode yang digunakan untuk menganalisis data adalah metode kualitatif normatif. Metode ini adalah cara penelitian yang menghasilkan data berupa fakta-fakta terkait dengan objek yang diteliti. Fakta-fakta tersebut dianalisis berdasarkan berbagai peraturan perundang-undangan, teori, dan pendapat para ahli. Tujuannya adalah untuk menjawab berbagai masalah yang dibahas dalam penelitian ini. Pendekatan kualitatif dipilih agar peneliti dapat memahami dan mengenali gejala yang diteliti dengan lebih dalam.

6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang menjadi perhatian dalam penelitian ini adalah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Penulis memilih lokasi tersebut karena Kabupaten Karawang memiliki jumlah penduduk yang cukup banyak, serta pengembangan yang cepat dan luasnya wilayah yang menyebabkan berbagai masalah terkait tanah muncul. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang juga telah berhasil menyelesaikan beberapa permasalahan sengketa tanah.

7. Orisinalitas Penelitian

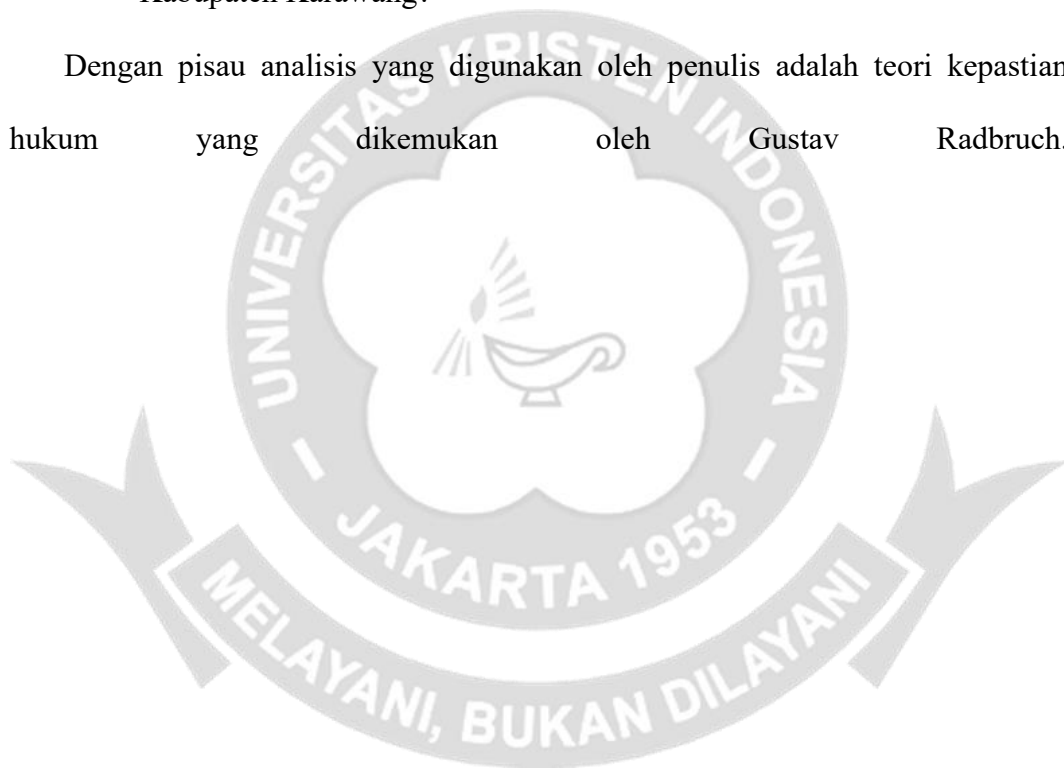
Penulisan hukum dengan judul “Tinjauan Yuridis Kekuatan Akta Perdamaian Berdasarkan Pasal 44 Ayat 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang” adalah asli dan dilakukan oleh peneliti sendiri berdasarkan buku-buku, jurnal, peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta wawancara yang dilakukan oleh Penulis

sendiri.

Dalam penulisan ini penulis berfokus pada 2 (dua) rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang?
2. Apa yang menjadi kekuatan akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang?

Dengan pisau analisis yang digunakan oleh penulis adalah teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Gustav Radbruch.



Sebagai perbandingan dapat dikemukakan beberapa hasil penelitian oleh beberapa peneliti terdahulu sebagai berikut:

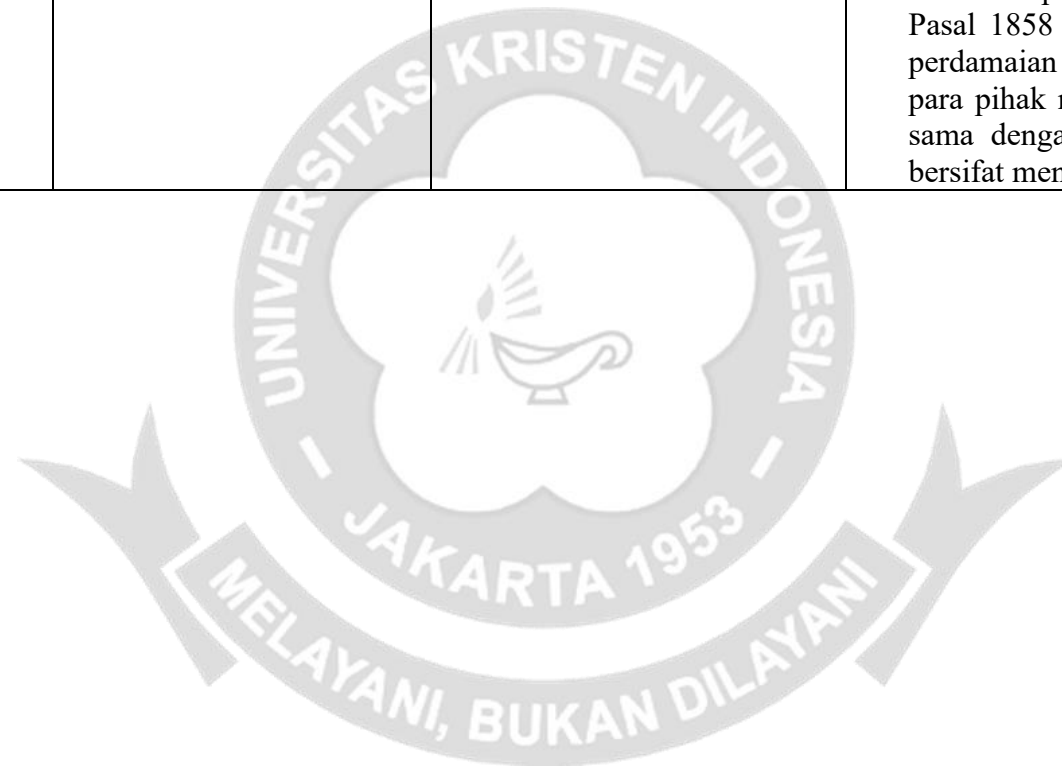
NO	Nama Penulis	Judul	Rumusan Masalah	Hasil Penelitian
1	Seno Ardiyanto	Kekuatan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Jual Beli Tanah Di Badan Pertanahan Nasional Kudus	Bagaimanakah kekuatan akta mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kudus?	mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional membuahkan kesepakatan penyelesaian diluar pengadilan. Kemudian akta perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak dibuat dihadapan notaris dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi sebagai akta otentik dengan memenuhi persyaratan bahwa akta tersebut dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum
2	Bunga Desyana Pratami	Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)	1) Bagaimana Pelaksanaan Mediasi Pada Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman Dan Kabupaten Bantul? 2) Apa Faktor Penghambat Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kabupaten Sleman Dan Kabupaten Bantul?	1) Dalam proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa tanah, jangka waktu mediasi maksimal 30 hari. Namun dalam praktiknya, mediasi bisa terjadi lebih dari 30 hari. Peserta mediasi hanya terdiri dari mediator dan pihak yang bersengketa. Jika diperlukan, ahli atau pakar terkait juga dapat dihadirkan. 2) Dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, dan Kantor Pertanahan

				Kabupaten Bantul, secara non yuridis ditemukan beberapa hal yang menghambat, yaitu a) Pihak yang tidak memiliki niat baik b) Tingkat partisipasi pihak yang bersengketa masih rendah c) Jumlah mediator masih kurang
3	Aprilia Tri Wahyuni	Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Daerah Istimewa Yogyakarta	1) Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta? 2) Apa hambatan/kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi dan bagaimana upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman?	1) Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta mengacu pada aturan yang berlaku saat itu, yaitu Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 huruf (a) tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Secara dasar, cara penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi itu sama, meskipun jenis sengketa yang terjadi berbeda-beda. 2) Hambatan yang ditemui dalam pelaksanaan mediasi adalah: a) Para pihak tidak memiliki itikad baik untuk berdamai. b) Tidak disepakatinya alternatif

				penyelesaian kedua belah pihak. Upaya mengatasi hambatan dalam pelaksanaan mediasi adalah: - Melakukan koordinasi dengan pejabat atau instansi terkait. - Diperlukan koordinasi yang baik antar Seksi serta antar Instansi terkait. - Menjalin komunikasi yang baik dengan para pihak, - memberikan dorongan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan cara damai - Menyampaikan alternatif penyelesaian secara bergantian. - Tindak lanjut kesepakatan bersama
4	Bella Febriani Fobia	Tinjauan Yuridis Kekuatan Akta Perdamaian Berdasarkan Pasal 44 Ayat (5) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Ba	1) Bagaimana upaya penyelesaian permasalahan sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang?	1) Beberapa permasalahan yang muncul terkait bidang tanah sebagaimana yang dicatat oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang berikut ini: Sengketa karena perbedaan

		Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang	2) Apa yang menjadi kekuatan akta perdamaian dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang?	klaim batas kepemilikan tanah, b. Permasalahan sertifikat ganda (Overlapping), c. Kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat akan proses pengurusan sertipikat tanah sebagai pengganti Letter C dan Letter D. Dari beberapa sengketa yang didaftarkan sejak tahun 2022 sampai dengan 2023 hanya 1 (satu) berhasil diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang melalui jalur mediasi. 2) Jika mediasi berhasil dan tercapai kesepakatan perdamaian, maka kesepakatan tersebut dituangkan dalam bentuk akta perdamaian. Akta tersebut didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri yang memiliki wilayah hukum sesuai dengan lokasi tanah yang menjadi objek dari kasus tersebut, agar mendapatkan putusan perdamaian. Akta perdamaian memiliki kekuatan yang mengikat dan dapat dijalankan seperti putusan hakim,
--	--	---	--	---

				sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 130 Ayat (2) HIR dan Pasal 154 Ayat (2) RBg. Kekuatan hukum dari akta perdamaian diatur dalam Pasal 1858 KUH Perdata, di mana perdamaian yang dilakukan oleh para pihak memiliki kekuatan yang sama dengan putusan hakim yang bersifat mengakhiri perkara.
--	--	--	--	---



Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini fokus pada upaya menyelesaikan sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Penelitian ini juga meninjau kekuatan hukum dari akta perdamaian yang dihasilkan dari mediasi tersebut. Akta perdamaian tersebut belum memiliki hak eksekutorial jika belum didaftarkan oleh para pihak ke Pengadilan Negeri setempat. Selain itu, penelitian ini juga mengevaluasi sejauh mana proses mediasi berhasil dalam menyelesaikan sengketa pertanahan.

