

EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR MEDIASI TAHUN 2019-2021

Afia Khoirruni'mah, Asri Agustiwi, Ashinta Sekar Bidari

Fakultas Hukum Universitas Surakarta, Indonesia

Email: afiakhoirrunimah@gmail.com, tiwiasri26@gmail.com,
ashintasb.lawfaculty@gmail.com

Abstrak

Sumber daya alam yang terdapat di dalam bumi juga dapat disebut dengan agraria. Salah satu sumber daya agraria yaitu tanah. tanah merupakan permukaan bumi. Namun, dalam praktiknya, Indonesia kerap mengalami Ketidakseimbangan antara luas lahan tanah dengan jumlah masyarakat Indonesia yang sangat pesat. Dimana, hal ini menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa tanah. Sengketa tanah dapat diselesaikan melalui jalur mediasi. Selama tahun 2021, BPN Kabupaten Karanganyar menerima sebanyak 10 kasus dan hanya 4 kasus yang berakhir dengan kesepakatan damai. Sementara 6 yang lainnya gagal mencapai kesepakatan. Hal itu memunculkan sebuah pertanyaan, seberapa efektif kah sebuah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Karanganyar. Permasalahan yang dapat disusun yaitu Bagaimana efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi tahun 2019-2021 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar?. Dan Solusi apa yang dapat diberikan untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di BPN Kabupaten Karanganyar. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian dengan penelitian hukum empiris, dimana penelitian yang menjawab masalah berdasarkan fakta dilapangan, dan wawancara yang dilakukan dengan pihak Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan. Hasil Penelitian yang didapat yaitu Efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi tahun 2019-2021 oleh BPN Kabupaten Karanganyar yang dapat dikatakan sudah cukup efektif, serta alternatif untuk meminimalisir kendala yang muncul pada saat proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi berupa online mediation atau mediasi online atau Mediasi berbasis virtual.

Kata Kunci: efektivitas, sengketa tanah, mediasi, *online dispute resolution*

Abstract

Natural resources contained in the earth can also be called agrarian. One of the agrarian resources is land. The ground is the surface of the earth. However, in practice, Indonesia often experiences an imbalance between land area and the rapid number of Indonesian people. Where, this leads to conflicts and land disputes. Land disputes can be resolved through mediation channels. During 2021, BPN Karanganyar Regency received as many as 10 cases and only 4 cases ended

How to cite:	Khoirruni'mah, A., Asri Agustiwi & Ashinta Sekar Bidari (2022) Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021, Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia (7) 5. http://
E-ISSN:	2548-1398
Published by:	Ridwan Institute

in a peace agreement. The other six failed to reach an agreement. This raises a question, how effective is a settlement of land disputes through mediation conducted by BPN Karanganyar Regency. The problem that can be arranged is how effective is the resolution of land disputes through mediation in 2019-2021 at the National Land Agency of Karanganyar Regency? . And what solutions can be provided to improve the effectiveness of land dispute resolution through mediation channels in BPN Karanganyar Regency. This research uses a type of research with empirical legal research, where research that answers problems based on facts in the field, and interviews conducted with parties handling disputes, conflicts and land cases. The results of the research obtained are the effectiveness of land dispute resolution through mediation channels in 2019-2021 by BPN Karanganyar Regency which can be said to be quite effective, as well as alternatives to minimize obstacles that arise during the dispute resolution process through mediation channels in the form of online mediation or online mediation or virtual-based mediation.

Keywords: *effectiveness, land disputes, mediation, online dispute resolution*

Pendahuluan

Sumber daya alam yang terdapat di dalam bumi juga dapat disebut dengan agraria. Boedi Harsono mengatakan bahwa agraria berasal dari kata *Agrarius Ager* (Latin), maupun *Agros* (Yunani), serta *Akker* (Belanda) yang bermakna tanah (Rosando, 2021). Agraria juga dapat dikatakan sebagai ruang atau sebuah kesatuan dari seluruh permukaan bumi, yang termasuk sumber daya Agraria meliputi tanah beserta kesuburan tanah di dalamnya, hutan, sumber air bawah tanah laut dan segala jenis air permukaannya. Tanah merupakan unsur penting dalam kehidupan manusia. Tanah juga merupakan sumber pencaharian rata-rata masyarakat di Indonesia. Adanya tanah, orang-orang dapat memanfaatkan tanah tersebut sebagai lahan bisnis bagi mereka.

Pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok-Agraria (selanjutnya disingkat UUPA), disebutkan bahwa, tanah merupakan permukaan bumi. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tanah diartikan sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi yang diberi batas. Pasal 9 ayat 2 UUPA juga menyebutkan bahwa tiap warga negara Indonesia berhak memperoleh hak atas tanah. Namun, dalam praktiknya, Indonesia kerap mengalami Ketidakseimbangan antara luas lahan tanah dengan jumlah masyarakat Indonesia yang sangat pesat. Dimana, hal ini menyebabkan terjadinya konflik dan sengketa tanah. Menurut Pasal 1 angka 2, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Sengketa yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

Sengketa tanah dapat diselesaikan dengan dua cara, yaitu dapat diselesaikan melalui litigasi dan non-litigasi. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non litigasi salah satunya yaitu mediasi. Mediasi yaitu salah satu metode penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga, yang biasa disebut dengan mediator, untuk memperoleh

kesepakatan para pihak. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi merupakan salah satu kewenangan Badan Pertanahan Nasional. BPN berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

Menurut Pasal 1, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan Lembaga Pemerintah Non Kementrian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden. Untuk wilayah Kabupaten Karanganyar, penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi dapat diselesaikan di BPN Kabupaten Karanganyar. Selama tahun 2021, BPN Kabupaten Karanganyar menerima sebanyak 10 kasus dan hanya 4 kasus yang berakhir dengan kesepakatan damai. Sementara 6 yang lainnya gagal mencapai kesepakatan. Hal itu memunculkan sebuah pertanyaan, seberapa efektif kah sebuah penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Karanganyar.

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis paparkan diatas, maka penulis memilih melaksanakan penelitian dalam rangka untuk menyusun jurnal dengan judul, "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021 (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar)". Permasalahan yang dapat disusun yaitu Bagaimana efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi tahun 2019-2021 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar? Dan Solusi apa yang dapat diberikan untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di BPN Kabupaten Karanganyar?.

Berdasarkan rumusan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menguraikan efektivitas penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi di BPN Kabupaten Karanganyar tahun 2019-2021. Tujuan berikutnya untuk memberikan solusi yang tepat guna memberikan pandangan kepada pihak terkait dalam meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi.

Metode Penelitian

Metode penelitian dapat diartikan sebagai suatu teknik pengumpulan data untuk melakukan penelitian. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian dengan penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris berupaya untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana perilaku hukum masyarakat dan bagaimana bekerjanya hukum di dalam lingkungan (Bachtiar, 2019). Metode penelitian yang digunakan salah satunya yaitu wawancara. Wawancara dilakukan dengan Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan di BPN Kabupaten Karanganyar yaitu Bapak Wisnu Untoro, S.H., M.Hum.

Hasil dan Pembahasan

A. Efektivitas Hukum

Menurut Mahmudi, efektivitas merupakan hubungan antara output dengan tujuan, semakin besar kontribusi output terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif (Mashur, 2017). Teori Efektivitas Hukum menurut Soerjono Soekanto adalah

bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, antara lain yaitu (Soekanto, 2008):

1. Faktor hukumnya sendiri, yakni undang-undang.
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa.

B. Tanah

Secara Kosmologis, Tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat darimana manusia berasal dan akan kemana pula manusia akan pergi (Sarsono, 2017). Beragamnya nilai tanah bagi manusia sedikitnya disebabkan oleh dua faktor, yaitu antarlain (Kurniati, 2016):

1. Karena Sifatnya, tanah merupakan suatu benda kekayaan yang bersifat tetap bahkan menguntungkan.
2. Terdapat suatu kenyataan bahwa tanah merupakan tempat tinggal serta memberi penghidupan bahkan merupakan tempat dimana manusia dikebumikan saat meninggal dunia.

C. Sengketa Tanah

Menurut Ali Achmad, Sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya (Prasetyono, 2013). Menurut Pasal 1 angka 2, Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Sengketa yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

Penulis menyimpulkan bahwa Sengketa dapat diartikan sebagai perselisihan, pertengkaran mengenai perbedaan apa yang diinginkan dengan apa yang terjadi, atas suatu objek kepemilikan yang hal tersebut menimbulkan akibat hukum antara kedua belah pihak

D. Mediasi

Menurut Rachmadi Usman, Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui perundingan yang melibatkan pihak ketiga yang bersikap netral (non-intervensi) dan tidak berpihak (impartial) kepada pihak-pihak yang bersengketa serta diterima kehadirannya oleh pihak-pihak yang bersengketa (Syarief, 2012). Pasal 6 ayat 3, Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan bahwa mediasi merupakan kelanjutan dari proses penyelesaian sengketa melalui negoisasi yang gagal. Mediasi menempatkan kedua belah pihak memiliki posisi yang sama dan sejajar, dimana artinya tidak ada pihak yang kalah maupun pihak yang menang

E. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional atau yang biasa masyarakat sebut dengan BPN merupakan lembaga pemerintahan non kementerian yang bertugas dalam bidang pertanahan. BPN memiliki visi dan misi mewujudkan pengelolaan dan pelayanan pertanahan kelas dunia dengan motto professional, terpercaya dan berkualitas. BPN juga memiliki fungsi melaksanakan tugas pemerintahan dalam bidang pertanahan sesuai dengan perundang-undangan yang telah ditetapkan. BPN juga berperan sebagai mediator dalam proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi.

1. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021 di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar

Sejauh ini, BPN Kabupaten Karanganyar telah menerima banyak pengaduan terkait sengketa pertanahan di wilayah Kabupaten Karanganyar, dan juga telah menyelesaikan cukup banyak sengketa pertanahan melalui jalur mediasi. Jumlah sengketa pertanahan untuk 3 tahun terakhir, yang telah masuk ke BPN Kabupaten Karanganyar dapat dituliskan sebagai berikut:

Tabel 1
Data Penanganan Sengketa Pertanahan Oleh BPN Kabupaten Karanganyar Tahun 2019 s/d 2021

No.	Tahun	Masuk Pengaduan	Sepakat Damai	Tidak Sepakat
1	2019	10	6	4
2	2020	12	5	7
3	2021	10	4	6

Dari data diatas, dapat diketahui bahwa pengaduan sengketa pertanahan yang masuk di BPN Kabupaten Karanganyar selama 3 tahun terakhir berjumlah sebanyak 32 pengaduan dan seluruh kasus sengketa tanah yang masuk lewat pengaduan tersebut telah diselesaikan oleh pihak BPN Kabupaten Karanganyar tanpa terkecuali atau dapat diartikan tidak ada kasus sengketa tanah yang tidak selesai. Dari keseluruhan pengaduan tersebut, setelah melewati pemeriksaan berkas pengaduan dan kajian sesuai dengan kewenangan dalam penyelesaian dan penanganannya, seksi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan akan memproses mediasi tersebut.

Bahwa yang akan menjadi indikator atau acuan yang akan digunakan penulis untuk menentukan tingkat efektivitas atas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi pada data diatas yaitu meliputi:

- 1) Peraturan Hukumnya, dalam hal ini yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- 2) Organisasi atau penegak hukum yang berwenang, dalam hal ini yaitu pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karanganyar

- 3) Peralatan yang digunakan, dalam hal ini merupakan sarana dan fasilitas yang diberikan BPN Kabupaten Karanganyar

Indikator yang pertama yaitu mengenai peraturan hukumnya. Penulis menggunakan data 3 tahun yaitu tahun 2019 hingga 2021. Sayangnya, ketiga tahun tersebut memiliki peraturan yang berbeda, tepatnya adanya perbedaan pada tahun 2019 dengan 2020. Pada tahun 2019, BPN Kabupaten Karanganyar masih menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kemudian pada November 2020, Peraturan tersebut sudah dinyatakan tidak berlaku dan BPN Kabupaten Karanganyar resmi menggunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan perbandingan yang telah penulis lakukan, bahwasanya pergantian peraturan hukum yang terjadi tidak terlalu mempengaruhi prosedur yang diterapkan oleh BPN Kabupaten Karanganyar. Bapak Wisnu Untoro, S.H., M.Hum juga mengungkapkan bahwa BPN Kabupaten Karanganyar selalu mematuhi peraturan hukum yang ada, baik pada saat masih diberlakukan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan maupun dengan peraturan yang diberlakukan sekarang. Beliau juga mengungkapkan bahwa BPN Kabupaten Karanganyar terus meningkatkan kualitas pelayanan pada proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi.

Indikator yang kedua yaitu organisasi atau penegak hukum yang berwenang, dalam hal ini yaitu pihak Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Karanganyar. Setelah penulis melakukan penelitian di BPN Kabupaten Karanganyar, penulis menyimpulkan bahwa BPN Kabupaten Karanganyar telah melaksanakan dan mengikuti segala prosedur sesuai dengan Peraturan Menteri yang berlaku pada saat itu. Dimulai dari penerimaan pengaduan, memberikan persyaratan sesuai peraturan yang berlaku hingga proses penanganan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi yang dimulai dengan memeriksa berkas permohonan hingga meneliti substansi yang disampaikan oleh para pihak kepada BPN Kabupaten Karanganyar. BPN Kabupaten Karanganyar telah menjalankan kewenangan sesuai dengan peraturan yang berlaku dari tahun 2019 hingga 2021.

Terkait menjalankan kewenangannya menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi, BPN Kabupaten Karanganyar juga menyediakan fasilitas berupa ruang mediasi yang terletak pada ruangan bidang Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. Pada tahun 2019 pun, ruang mediasi telah ada dan telah disediakan hingga saat ini oleh BPN Kabupaten Karanganyar guna memberikan ruang atau tempat kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa pertanahan para pihak. Para pihak yang bersengketa dapat menggunakan ruangan tersebut sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan oleh mediator yaitu pihak BPN Kabupaten Karanganyar.

Penulis menyimpulkan bahwa selama 3 tahun terakhir, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di BPN Kabupaten Karanganyar dapat dikatakan sudah cukup efektif. Baik dari peraturan hukumnya, BPN Kabupaten Karanganyar, dan fasilitas yang diberikan BPN Kabupaten Karanganyar.

Jumlah pengaduan yang masuk menandakan bahwa pada dasarnya cukup banyak masyarakat yang bersengketa memilih menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi daripada melalui jalur litigasi atau di pengadilan. Terkait hal tersebut, Bapak Wisnu Untoro, S.H., M.Hum mengungkapkan bahwa faktor yang menyebabkan pihak yang bersengketa memilih untuk melakukan mediasi antara lain yaitu biaya yang murah atau hampir tidak ada biaya yang dikeluarkan kecuali transportasi para pihak sendiri, waktu yang biasanya tidak terlalu lama, kemudahan langsung bertemu dengan pihak lawan sehingga komunikasi dapat langsung terjadi, walaupun dalam pelaksanaannya terkadang ada yang tidak tercapai kesepakatan atau perdamaian, sehingga para pihak sepakat untuk melanjutkan melalui gugatan di Pengadilan atau jalur litigasi. Apabila para pihak memilih untuk melanjutkan melalui gugatan di pengadilan, maka peran BPN Kabupaten Karanganyar sebagai mediator pada kasus sengketa tersebut dinyatakan selesai.

Terkait kasus sengketa pertanahan yang tidak mencapai kesepakatan, bahwa apabila gelar mediasi tidak tercapai kesepakatan/perdamaian, maka pihak BPN Kabupaten Karanganyar akan memberikan saran kepada para pihak untuk musyawarah sendiri di luar Kantor BPN Kabupaten Karanganyar atau dapat langsung mengajukan gugatan di Pengadilan, atau dalam artian melakukan penyelesaian secara litigasi. Ketika penyelesaian sengketa melalui mediasi telah dinyatakan selesai, maka kasus akan ditutup dan BPN Kabupaten Karanganyar tidak memiliki kewenangan lagi terhadap kasus yang telah ditutup tersebut dan kasus akan diserahkan kepada para pihak yang bersengketa apabila mediasi kasus sengketa tersebut tidak mencapai kesepakatan.

2. Mediasi Berbasis Virtual sebagai Alternatif Meningkatkan Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi di BPN Kabupaten Karanganyar

Meskipun penulis telah menyatakan bahwa penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi selama tahun 2019-2021 yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Karanganyar sudah cukup efektif, tapi kenyataannya belum sampai pada titik tertinggi keefektifan. Hal ini juga disebabkan oleh beberapa hal yang tentunya kerap BPN Kabupaten Karanganyar alami selama berperan menjadi mediator. Bapak Wisnu Untoro, S.H., M.Hum menyebutkan bahwa kendala atau hambatan yang pertama dan kerap terjadi dalam proses penanganan dan penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi oleh BPN Kabupaten Karanganyar yaitu antara lain tidak pernah hadirnya salah satu pihak yang bersengketa, sehingga tidak tercapai penyelesaian berdasarkan kesepakatan para pihak.

Para pihak yang bersengketa merupakan salah satu faktor penting berjalannya proses mediasi maupun keberhasilan mediasi tersebut. Hal ini dikarenakan, mediator

hanya sebagai pihak netral yang membantu jalannya proses mediasi. Tanpa para pihak, mediasi tidak dapat berjalan dan mediator pun tidak dapat membantu dalam proses tersebut. Para pihak diharuskan datang pada proses mediasi untuk saling bertatap muka dan menyelesaikan permasalahan mereka di ruang mediasi bersama dengan mediator yang mendampingi. Untuk itulah perlu adanya alternatif lain guna meminimalisir kendala tersebut agar dapat meningkatkan efektivitas proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi.

Alternatif yang dapat diterapkan yaitu salah satunya dengan menerapkan ODR (*Online Dispute Resolution*). ODR juga merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa layaknya ADR (*Alternative Dispute Resolution*). Hanya saja sedikit berbeda, perbedaannya terdapat pada cara praktik. Jika ADR dipraktikkan secara tatap muka, maka ODR dipraktikkan secara virtual atau online.

ODR memiliki beberapa jenis, sebagaimana dijelaskan oleh Esther van den Heuvel dalam jurnalnya, adalah sebagai berikut (Sugiarto, 2019):

- 1) *Online Settlement*, ODR jenis ini merupakan jenis penyelesaian sengketa yang paling berkembang, walaupun jenis ODR ini tidak selalu berhubungan dengan sengketa yang timbul akibat aktifitasaktifitas yang terjadi di dunia maya atau disebut dengan e-disputes.
- 2) *Online Arbitration*, ODR jenis ini lebih sering digunakan atau diterapkan di Kanada berdasarkan e-Resolution yang merupakan sebuah pengadilan yang sebenarnya untuk menyelesaikan sengketa domain name.
- 3) *Online Resolution of Consumer Complaints*, ODR jenis ini tidaklah menerapkan secara utuh mekanisme penyelesaian sengketa melalui online, hanya menerapkan beberapa prosedur yang dilakukan secara online
- 4) *Online Mediation*, ODR jenis ini menyelesaikan sengketa yang bernilai kecil. Sesuai dengan istilahnya, online mediation tidak dilakukan secara *face-to-face*, melainkan penyelesaian sengketa ini dilakukan secara online.

Sengketa tanah dapat menggunakan salah satu jenis ODR yaitu *Online Mediation* atau Mediasi *Online* atau Mediasis berbasis virtual. Meskipun begitu, mediasi jenis tersebut tidak sempurna seperti yang dibayangkan, tentunya memiliki kelebihan dan kekurangannya sendiri. Kelebihan ODR yaitu dapat menghemat biaya perjalanan bagi pihak yang memiliki letak rumah jauh. Para pihak tak perlu datang dan hanya perlu menghadiri proses mediasi melalui media virtual seperti panggilan video ataupun sejenisnya. Kelebihan lainnya yaitu para pihak juga tak perlu merasa terintimidasi dengan pihak lain baik dari percakapan maupun dari tatapan secara langsung. Disamping kelebihan tersebut, terdapat kelemahan yang dimana kelemahan ini memang sangat memberikan dampak kepada proses praktik ODR. Kelemahan tersebut berupa akses internet yang tidak stabil. Akses internet merupakan hal penting yang dalam proses mediasi berbasis virtual. Apabila akses internet tidak stabil, maka gambar yang ditampilkan pun tidak akan baik dan suaranya pun cenderung terdengar tidak jelas. Tetapi, ODR berupa mediasi berbasis virtual tetap dapat diterapkan BPN Kabupaten Karanganyar untuk

meminimalisir kendala terhadap ketidakhadiran para pihak dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi.

Kesimpulan

Berdasarkan penelitian yang telah penulis jabarkan di pembahasan sebelumnya, penulis menyimpulkan bahwa berdasarkan indikator atau acuan yang telah penulis teapkan, selama tahun 2019 hingga 2021, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi oleh BPN Kabupaten Karanganyar telah dapat dikatakan cukup efektif. Baik dari peraturan hukumnya, BPN Kabupaten Karanganyar, dan fasilitas yang diberikan BPN Kabupaten Karanganyar. Penulis juga menyimpulkan bahwa, untuk meningkatkan tingkat efektivitas perlu adanya alternatif untuk meminimalisir kendala yang muncul pada saat proses penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi. Salah satu alternatif yang penulis rasa tepat digunakan yaitu dengan menerapkan salah satu jenis ODR (*Online Dispute Resolution*) yaitu *online mediation* atau mediasi *online* atau mediasi berbasis virtual.

BIBLIOGRAFI

- Bachtiar. (2019). *Metode Penelitian Hukum*. Tangerang Selatan: Unpam Press. [Google Scholar](#)
- Kurniati, N. (2016). *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaian melalui Arbitrase dalam Teori dan Praktik*. Bandung: PT Refika Aditama. [Google Scholar](#)
- Mashur, F. M. dan D. (2017). Efektivitas Fungsi Terminal Gerbangsari Kecamatan Rangat Barat Kabupaten Indragiri Hulu. *Jurnal Jom Fisip*, 4(1). [Google Scholar](#)
- Prasetyono, W. (2013). *Cara Mudah Mengurus Surat Tanah dan Rumah*. Yogyakarta: Penerbit Flashbooks. [Google Scholar](#)
- Rosando, M. P. K. dan A. F. (2021). Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi. *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum*, 1(3). [Google Scholar](#)
- Sarsono. (2017). Penyelesaian Sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor pertanahan Kabupupaten Boyolali. *Jurnal Bedah Hukum*, 1(1). [Google Scholar](#)
- Soekanto, S. (2008). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan Hukum*. Jakarta: PT. Raja Grafindo. [Google Scholar](#)
- Sugiarto, S. (2019). Online Dispute Resolution (ODR) Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Era Modernisasi. *Jurnal Qawanin*, 3(1). [Google Scholar](#)
- Syarief, E. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedias. [Google Scholar](#)

Copyright holder:

Afia Khoirruni'mah, Asri Agustiwi, Ashinta Sekar Bidari (2022)

First publication right:

Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia

This article is licensed under:

