



INDONESIAN JOURNAL OF CRIMINAL LAW STUDIES (IJCLS)

ANALISIS YURIDIS MEDIASI PENAL DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP SERTIFIKAT GANDA DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG

Rizki Riolita*

* Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, Semarang, Indonesia

Info Artikel Abstrak

Sejarah Artikel:
Diterima
September 2016
Disetujui
Oktober 2016
Dipublikasikan
November 2016

Keywords:
Mediation,
Certificate Ganda,
Land Dispute
Resolution

Salah satu permasalahannya adalah timbulnya sertifikat ganda (*overlapping*). Sertifikat ganda adalah sertifikat yang satu bidang tanah yang sama. Jadi, satu bidang tanah dengan 2 (dua) sertifikat atau lebih yang berlainan datanya. Penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah menggunakan pendekatan secara yuridis sosiologis, yaitu pendekatan melalui penelitian hukum yang berlaku dan menghubungkan dengan fakta yang ada dalam masyarakat, sehubungan dengan permasalahan yang ditemui dalam penelitian sertifikat ganda melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Dari hasil penelitian terdapat kedudukan kasus SHM No. 756/Bambangkerap atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan SHGB No. 842/Bambangkerap atas nama Mutmainah terletak di Candi Sewu, Kel. Bambangkerap, Kec. Ngaliyan, Kota Semarang, berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Maka dalam proses pelaksanaan dilakukan perjanjian penyelesaian sengketa dengan kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak dengan *win-win solution*, karena Mutmainah bersedia untuk ganti rugi kepada Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan sejumlah uang Rp. 70.000.000 (tujuh puluh juta rupiah). Dalam hal ini, Antonius Oke Ardian Wicaksono bersedia melepaskan hak atas tanahnya yang berstatus HM No.756/Bambangkerap, untuk dimatikan dan pelepasannya dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Simpulan dari penelitian, terjadi sengketa sertifikat ganda (*overlapping*) yang penyelesaiannya dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang secara non-litigasi dan hasil dari mediasi untuk mencapai kesepakatan para pihak. Saran, perlu penegasan mediasi penal dalam kasus sertifikat ganda dan lebih efektif dalam penyelesaian sertifikat ganda, agar tidak terjadi penerbitan sertifikat yang cacat hukum administrative.

Abstract

One of the problems is the emergence of a double certificate (overlapping). Overlapping is a certificate with the same land plot. So, one plot of land with two (2) certificates or more, which have different data. Research used in writing this essay is a sociological juridical approach. This approach did through research applicable laws and connects with the fact in society which is related with problems encountered in the overlapping study through mediation at the Land Office of Semarang.

From the research results there is a case position SHM case No. 756/Bambangkerap on behalf of Antonius Oke Ardian Wicaksono with SHGB No. 842/Bambangkerap on behalf Mutmainah located in Sewu, Kel. Bambangkerap, district. Ngaliyan, Semarang, based on the Minister of Agrarian and Spatial Planning/Head of BPN RI No. 11 Year 2016 concerning the settlement of land cases. Then in the implementation process is done by arranging dispute settlement agreement with a peace agreement between the two sides using win-win solution, because Mutmainah willing to indemnify to Antonius Oke Ardian Wicaksono with some money Rp. 70,000,000 (seventy million). In this case, Antonius Oke Ardian Wicaksono willing to give up their land rights with the status of HM 756/Bambangkerap, to be shut down and its disposal carried out in front of the Head of the Land Office of Semarang.

The conclusions of the study, there is a dispute dual certificates (overlapping) with settlement conducted by the Land Office of Semarang in non-litigation manner and the result of the mediation is to reach agreement between the parties. Suggestion, it need confirmation penal mediation on settlement of overlapping case and the process of overlapping case settlement need to be more effective in order to avoid the issuance of disability certificates of administrative law.

© 2016 Universitas Negeri Semarang

✉ Alamat : Gedung K1 Kampus Sekaran Gunungpati, Semarang 50229

Email : rizkiriolita53@gmail.com

PENDAHULUAN

Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 merupakan landasan konstitusional bagi pembentukan politik dan Hukum Agraria Nasional, yang berisi perintah kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan yang terkandung di dalamnya yang letak dalam penguasaan negara itu digunakan untuk mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran seluruh rakyat Indonesia. Sebagai tindak lanjut dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, maka dikeluarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang selanjutnya dikenal dengan sebutan UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria).¹

Sengketa sertifikat tanah yang terjadi tidak terlepas dari kesalahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah baik yang dilakukan masyarakat yang tidak jujur dalam permohonan dan pengukuran tanah kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang dan ada pula dikarenakan kesalahan yang dilakukan karena kelalaian ketidakcermatan dalam pemetaan dan pengukuran yang dilakukan pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang. Maka dengan adanya berbagai permasalahan sengketa sertifikat tanah, Badan pertanahan nasional tidak lepas tangan dalam permasalahan yang terjadi.²

Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan digantikan dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kasus pertanahan yang terjadi ialah sengketa, konflik dan perkara pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Dengan demikian, dalam rangka memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah sesuai yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 merupakan penyempurnaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang mengatur tentang pendaftaran tanah, dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka pemerintah diwajibkan melakukan kegiatan pendaftaran terhadap seluruh bidang tanah di wilayah Indonesia. Produk yang dihasilkan dari proses pendaftaran tanah adalah sertifikat hak atas tanah sebagai alat bukti yang kuat.³

Salah satu bentuk dari alternatif penyelesaian sengketa ialah mediasi. Mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa diluar lembaga peradilan (non litigasi) dengan bantuan orang lain atau pihak ketiga yang netral dan tidak memihak serta tidak sebagai pengambil keputusan yang disebut mediator. Maka mediasi penal merupakan proses pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bermasalah untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan yang memuaskan dan dapat mengembalikan keseimbangan kepentingan terutama korban yang telah dirugikan akibat perbuatan pelaku tindak pidana, pihak luar dalam hal ini mediator hanya bersifat pasif, hanya menyediakan tempat untuk

¹ Urip, Santoso. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana. Hlm 50

² Andrian, Sutedi. 2012. *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. Hlm 269

³ Boedi, Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria. Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.hlm 427

komunikasi dan diskusi antara korban dan pelaku sehingga masing-masing pihak bisa mengemukakan keinginannya. Untuk hasil keputusan tetap diserahkan kembali kepada kedua belah pihak baik korban dan pelaku.

Sengketa sertifikat tanah yang terjadi tidak terlepas dari kesalahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah baik yang dilakukan masyarakat yang tidak jujur dalam permohonan dan pengukuran tanah kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang dan ada pula dikarenakan kesalahan yang dilakukan karena kelalaian ketidak cermatan dalam pemetaan dan pengukuran yang dilakukan pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang. Sebagai contoh kasus mengenai sertifikat ganda yang terjadi di Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Bambangkerp seluas 232 M² (Dua ratus tiga puluh dua ribu meter persegi) atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono terletak di Candi Sewu, Kelurahan Bambangkerp, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Perihal permasalahan tanah yang terjadi yang berakibat sertifikat tumpang tindih (*overlapping*). Pada Hak Guna Bangunan Nomor 842/Bambangkerp seluas 316 M² (Tiga ratus enam belas ribu meter persegi) atas nama Mutmainah terletak di jalan Candi Sewu II Nomor 512, Kelurahan Bambangkerp, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang. Bahwa Antonius Oke Ardian Wicaksono keberatan dengan adanya kepemilikan Mutmainah dengan bukti kepemilikan Hak Guna Bangunan Nomor 842 yang berada di atas tanah miliknya yang telah bersertifikat hak milik Nomor 756/Bambangkerp.

Dalam uraian kasus diatas sertifikat ganda, yaitu sebidang tanah terdaftardalam 2 (dua) buah sertifikat yang secara resmi sama-sama diterbitkan oleh Kantor

Pertanahan Kota Semarang. Akibat dari terbitnya sertifikat ganda tersebut menimbulkan sengketa antar para pihak, untuk membuktikan jaminan kepastian hukum atas tanah tersebut yang diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, dengan cara musyawarah untuk mencapai mufakat dan perlindungan hukum terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah.

METODE PENELITIAN

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu upaya memahami sikap, pandangan, perasaan dan perilaku baik individu maupun sekelompok orang. Dengan demikian, maka dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif, peneliti bertujuan untuk mengerti atau memahami fenomena yang ditelitinya.⁴

Dalam penulisan skripsi ini, penulis menggunakan pendekatan *juridis sosiologis*. Penelitian *juridis sosiologis* sering juga disebut sebagai penelitian hukum non-doktrinal. Penelitian tersebut bertujuan agar menghasilkan teori-teori tentang eksistensi dan fungsi hukum dalam masyarakat, yang terjadi di dalam proses-proses perbuahan sosial,⁵ maka dalam penelitian skripsi ini, terdapat kasus sengketa sertifikat ganda yang diselesaikan melalui mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Penelitian hukum yang menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer

⁴ L.J., Moleong. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif*, Cetakan Ke-22 (edisi revisi). Bandung: Remaja Rosdakarya Offset. Hlm 3

⁵ Sunggono, Bambang. 2012. *Metodologi penelitian Hukum*, Edisi Pertama. Jakarta: Rajawali Pers. Hlm 78

atau data lapangan, sebagai alat pengumpul datanya terdiri dari studi dokumen, pengamatan (observasi), dan wawancara (*interview*).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Yuridis Mediasi Penal dalam Penyelesaian Sengketa terhadap Sertifikat Ganda di Kantor Pertanahan Kota Semarang

Kedudukan dalam mediasi penal, adalah kedudukan yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang sudah mengikat dalam putusan mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang yang putusannya diakui oleh para pihak yang bersengketa, dengan surat perjanjian kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak secara tertulis dengan *win-win solution*. Maka dalam hal ini penyelesaiannya sudah tidak bisa dilakukan lagi dengan proses litigasi (pengadilan), karena pelaksanaannya sudah dilakukan secara mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dengan Pasal 12 ayat (5) dan Pasal 37, penyelesaian sengketa di Kantor Pertanahan yaitu melalui mediasi yang di landasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Menurut penulis, dalam penelitian ini kedudukan mediasi penal sebagai langkah awal dalam menyelesaikan sengketa tanah dalam sertifikat ganda, dan jika mediasi tidak berhasil tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan sengketa ke Pengadilan. Kedudukan putusan hasilnya mediasi penal, oleh karena itu para

pihak harus dapat memusyawarahkan apa yang mereka inginkan dengan tujuan untuk memperoleh kesepakatan *win-win solution*. Dengan demikian kompromi merupakan suatu penyelesaian sengketa dan bantuan pihak ketiga yaitu (mediator). Para pihak akan lebih memungkinkan mengambil kesimpulan sendiri apabila mereka telah benar-benar dan dengan sewajarnya mempelajari setiap pilihan yang ada, termasuk alternatif diluar kesepakatan. Adapun kedudukan mediator dalam proses mediasi adalah pihak ketiga yang tidak mempunyai hubungan langsung dengan para pihak yang bersengketa, berfungsi menyelesaikan sengketa dengan posisi yang netral tidak berpihak serta memiliki peran sebagai penengah, motivator, fasilitator. Bukan pihak yang berhak memutuskan sengketa, tetapi boleh merumuskan untuk mendapat persetujuan dari para pihak.

Dalam sertifikat ganda antara HM No. 756/Bambangkerup atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan HGB No. 842/Bambangkerup atas nama Mutmainah. Terjadi adanya pemalsuan surat atau dokumen, yang dilakukan Kelurahan Bambangkerup, sehingga terjadi sertifikat tumpang tindih (*overlapping*) yaitu sebagai berikut:

1. Sertifikat Ganda sebagai Bentuk Pemalsuan Sertifikat

Berdasarkan penelitian penulis dalam kasus sertifikat ganda, harusnya bisa dipidana tapi karena adanya pelaksanaan mediasi penal maka tidak sampai ke ranah litigasi (pengadilan), karena mempunyai kekuatan hukum tetap dan putusannya diakui oleh para pihak. Dalam kasus sertifikat ganda, terdapat pemalsuan sertifikat yang bisa terjadidalam proses pembuatan sertifikat tanah sebagai akibat dari kesalahan atau kelalaianpihak Kantor Pertanahan Kota Semarang atau pun juga

kerjasama antara pihak Mutmainah dengan kelurahan yang telah menerbitkan surat tidak sengketa untuk diterbitkan sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Semarang. Pemalsuan surat khusus diatur pada Pasal 264 KUHP, orang dapat dihukum menurut pasal tersebut ialah orang yang membuat surat palsu atau yang memalsukan, berikut rumusan dalam KUHP, sebagai berikut:

- (1) *Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan (delapan) tahun, jika dilakukan terhadap:*
 - a) *Akta-akta autentik.*
 - b) *Surat utang atau surat tanda utang darisuatu Negara, atau bagian dari Negaraitu, atau dari suatu lembaga umum.*
 - c) *Sero atau surat utang (obligasi) ata surat tandanya dari suatu perkumpulan, yayasan, atau perseroan.*
 - d) *Talon atau Dividen atau tanda bunga darisurat-surat tersebut di atas ke-2 dan ke-3.*
 - e) *Surat kredit atau surat dagang yang dapat diedarkan. Pemakaian surat ini dapat dihukum dalam ayat (2).*
- (2) *Diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukanseolah-olah benar dan tidak dipalsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian.*

Menurut penulis, dalam kasus sertifikat ganda antara sertifikat Hak Milik Nomor 756/Bambankerep atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan Hak Guna Bangunan Nomor 842/Bambankerep atas nama Mutmainah. Terdapat data fisik yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya di lapangan diduga adanya indikasi kelalaian dari aparat yang membuat batas atau patok dalam buku tanah yang bersangkutan, sehingga perlu diteliti kembali kemudian apakah perbuatan tersebut, telah digantikan dengan patok lain yang tidak sesuai dengan ukuran semula.

Adapun perbuatan yang dilakukan Mutmainah dengan merusak barang yaitu merusak batas tanah Antonius Oke Ardian Wicaksono tanpa seijin pemiliknya, maka diatur dalam pasal sebagai berikut:

Pasal 406 (1) berbunyi:

“Barangsiapa dengan sengaja dan melawan hukum menghancurkan, merusakkan, membikin tak dapat dipakai atau menghilangkan barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, diancam dengan pidana penjara paling lama dua tahun delapan bulan atau denda paling banyak tiga ratus rupiah”

Menurut penulis, berdasarkan uraian di atas melihat kondisi terkait dengan sertifikat ganda yang penyelesaiannya dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Walaupun sengketanya termasuk dalam keperdatan di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Akan tetapi penyelesaiannya disebut dengan mediasi penal walaupun dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Adapun pembahasan mengenai mediasi penal antara lain:

- a. Mediasi Penal sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa dalam Hukum Pidana

Menurut *Martin Wright* mendefinisikan mediasi penal sebagai suatu proses dimana korban (korban-korban) dan pelaku (pelaku-pelaku) berkomunikasi dengan bantuan pihak ketiga yang tidak memihak, baik secara langsung (bertatap muka) maupun secara tidak langsung melalui pihak ketiga, menyanggumkan/memungkinkan korban mengekspresikan kebutuhan kebutuhan dan perasaan-perasaan mereka dan

pelaku untuk menerima dan bertindak berdasarkan tanggung jawab mereka.⁶

Menurut penulis, berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa mediasi penal merupakan proses pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak yang bermasalah untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan yang memuaskan dan dapat mengembalikan keseimbangan kepentingan terutama korban yang telah dirugikan akibat perbuatan pelaku tindak pidana, pihak luar dalam hal ini mediator hanya bersifat pasif, hanya menyediakan tempat untuk komunikasi dan diskusi antara korban dan pelaku sehingga masing-masing pihak bisa mengemukakankeinginannya. Untuk hasil keputusan tetap diserahkan kembali kepada kedua belah pihak baik korban dan pelaku.

Maka berdasar kasus sertifikat ganda, penulis menggunakan Penanganan konflik (*Conflict Handling/ Konfliktbearbeitung*), dengan adanya sertifikat tumpang tindih (*Overlapping*) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Bambankerep atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu Serifikat Hak Guna Bangunan Nomor 842/Bambankerep atas nama Mutmainah.

Maka Proses penyelesaian mediasi dilakukan 3 kali di Kantor Pertanahan

Kota Semarang. Mediasi dilaksanakan tanggal 11 Desember 2014 bertempat diruang Seksi SKP Lt. II Kantor Pertanahan Kota Semarang. Kemudian Mediasi ditindaklanjuti pada tanggal 22 Desember 2014, bertempat diruang Seksi SKP Lt. II Kantor Pertanahan Kota Semarang. Dan ditindaklanjuti tanggal 12 Februari 2015 dengan Pelepasan Hak atas Tanah Antonius Oke Ardian Wicksono, untuk dimatikan sebagai bentuk penyelesaian melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Maka dalam kasus sertifikat ganda, dipimpin oleh Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik pertanahan Kota Semarang yaitu Eni Setyosusilowati, S.H., M.H., sebagai mediator penyelesaian sengketa tersebut.

Menurut penulis, sertifikat diselesaikan di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan hasil mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan *prinsip win-win solution* yang diharapkan mampu memberikan penyelesaian secara memuaskan dan diterima oleh semua pihak. Dengan hasil kesepakatan perdamaian dengan perjanjian secara tertulis antara Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan Mutmainah, karena Mutmainah bersedia untuk ganti rugi atas perbuatan yang dilakukannya dan sepakat untuk memberikan kompensasi kepada Antonius Oke Ardian Wicaksono dengan nilai uang nominal Rp. 70.000.000,- (Tujuh puluh juta rupiah).

⁶ Suseno. 2013. *Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Remaja Rosdakarya offset. Hlm. 44

Analisis Yuridis Pelaksanaan Sengketa Tanah terhadap Sertifikat Ganda melalui Mediasi Penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang

Menurut pendapat Sumardjono⁷ mekanisme penyelesaian sengketa yang pada umumnya di tempuh oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah sebagai berikut:

- a) Bila ditemukan cacat administrasi karena adanya kekeliruan data awal, maka koreksi administrasi dilakukan oleh BPN.
- b) Bila kedua pihak saling terbuka, diusahakan musyawarah yang difasilitasi oleh BPN.
- c) Bila sengketa melibatkan instansi sektoral, diupayakan koordinasi antar sektora.
- d) Bila semua usaha memenuhi kegagalan, utamanya bila obyek sengketa berkenaan dengan hak yang berkaitan dengan kebenaran materil, maka upaya terakhir adalah melalui jalur pengadilan.

Maka berdasarkan uraian di atas, penulis mengungkapkan bahwa jika mekanisme penyelesaian sengketa yang pada umumnya yang ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah:

1. Jika ditemukan cacat administratif karena adanya kekeliruan data awal, maka dilakukan koreksi administratif.
2. Bila kedua belah pihak saling terbuka, maka diupayakan musyawarah yang difasilitasi oleh BPN.

3. Bila sengketa melibatkan instansi sektoral, diupayakan koordinasi antar sektor.

Bila semua usaha telah menemui kegagalan, utamanya bila obyek sengketa berkenaan dengan masalah hak yang berkaitan dengan kebenaran materil, maka upaya terakhir adalah melalui pengadilan. Adapun menurut penulis, penyebab terjadinya sertifikat ganda bisa dikarenakan adanya unsur kesengajaan, ketidaksengajaan, kesalahan administrasi. Upaya penyelesaian sertifikat ganda hanya bersifat administrasi yaitu pembatalan atau pencabutan suatu sertifikat yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Dari hasil penelitian yang dilakukan di Kantor pertanahan Kota Semarang mekanisme penanganan sengketa pertanahan penyelesaiannya dibagi menjadi 2 (dua) yaitu melalui instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau melalui Pengadilan.

Adapun prosedur yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam menyelesaikan sengketa tanah Sebagai berikut:

a) Prosedur Mediasi Penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang

Berdasarkan penelitian penulis, dalam pelaksanaan penyelesaian mediasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang, setiap permasalahan yang masuk semuanya harus dengan prosedur atau proses yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang. Dengan adanya proses tersebut di harapkan semua sengketa yang masuk 59 kasus di bagian sengketa konflik dan perkara pertanahan dapat terselesaikan dengan baik. Akan tetapi ada 1 (satu) kasus mengenai sertifikat ganda (*overlapping*) yang seharusnya prosedur dilakukan secara mediasi penal, karena ada unsur tindak pidana yang dilakukan orang tersebut,

⁷ Maria S.W., Sumarjono. 1982. *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset. Hlm 24

dalam hal ini penulis, menyimpulkan kasus sertifikat ganda penyelesaiannya dilakukan melalui mediasi penal, hal ini dapat memuaskan semua para pihak yang bersengketa.

Para pihak yang bersengketa dalam proses mediasi penal, ditempatkan dalam kedudukan dan posisi yang sama, tidak terdapat perbedaan. Disinilah letak perbedaan antara penyelesaian sengketa melalui jalur hukum dengan diluar jalur hukum. Tidak adanya pihak yang menang ataupun kalah, dikarenakan terdapatnya kesepakatan bersama berupa *Win-win solution*. Kesepakatan bersama berupa *Win-win solution* menghantarkan para pihak yang bersengketa, mendapatkan kesepakatan damai yang menguntungkan kedua belah pihak.

Menurut penulis dalam kasus ini seharusnya dilakukan melalui tahapan mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Mediasi penal merupakan salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan Pada umumnya hanya ada dalam sengketa perdata, namun dalam praktek sering juga kasus pidana diselesaikan di luar pengadilan melalui aparat penegak hukum atau melalui mekanisme musyawarah/perdamaian atau lembaga maafan yang ada di dalam masyarakat (musyawarah keluarga, musyawarah desa, musyawarah adat dan sebagainya). Praktek penyelesaian perkara pidana di luar pengadilan selama ini tidak ada landasan hukum formalnya, sehingga sering terjadi suatu kasus yang secara informal telah ada penyelesaian damai (walaupun melalui mekanisme hukum adat), namun tetap saja diproses ke pengadilan sesuai hukum yang berlaku. Dalam hal ini tahapan mediasi penal yaitu sebagai berikut:

1. Tahapan Mediasi Penal

Tahapan dalam mediasi penal menurut Margono,⁸ dapat dibuat tidak jauh berbeda dengan mediasi pada hukum perdata. Namun perlu dipikirkan dalam tingkatan manakah mediasi dapat dilaksanakan dalam sistem peradilan pidana, apakah mediasi dapat dilaksanakan pada tahap penyidikan, penuntutan atau peradilan. Adapun proses mediasi penal dalam 5 (lima) tahapan sebagai berikut :

- a) Sepakat untuk menempuh proses mediasi.
- b) Memahami masalah-masalah.
- c) Membangkitkan pilihan-pilihan pemecahan masalah.
- d) Mencapai kesepakatan.
- e) Melaksanakan kesepakatan.

Maka dalam kasus sertifikat ganda, tahapan mediasi penal dikemukakan dengan model sebagai berikut:

a. Model Victim- Offender Mediation

Menurut model ini maka mediasi antara korban dan pelaku merupakan model yang paling sering ada dalam pikiran orang. Model ini melibatkan berbagai pihak yang bertemu dengan dihadiri oleh mediator yang ditunjuk. Banyak variasi dari model ini. Mediatornya dapat berasal dari pejabat formal, mediator independen, atau kombinasi. Mediasi ini dapat diadakan pada setiap tahapan proses, baik pada tahap penyidikan oleh polisi, tahap penuntutan, tahap pemidanaan atau setelah pemidanaan. Model ini ada yang diterapkan untuk semua tipe pelaku tindak pidana, ada yang untuk tipe tindak pidana tertentu (misalnya

⁸ Suyud, Margono. 2010. *Penyelesaian Sengketa Bisnis (Alternative Dispute Resolution (ADR), Teknik dan Strategi dalam Negosiasi dan Arbitras*, Cetakan Pertama. Bogor: Ghalia Indonesia. Hlm 36

pengutilan, perampokan dan tindak kekerasan). Ada yang terutama ditujukan pada pelaku anak, pelaku pemula, namun ada juga untuk delik-delik berat dan bahkan untuk *recidivis*.⁹

Menurut penulis, dalam penyelesaian sengketa terhadap sertifikat ganda, Untuk mencapai kesepakatan damai, antara Hak Milik Nomor 00756/Bambankerep atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono seluas 232 M² (Dua ratus tiga puluh dua) terletak di Candi Sewu, Kelurahan Bambankerep, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang dengan HGB atas nama Mutmainah Nomor 842/Bambankerep seluas 316 m² (tiga ratus enam belas) terletak di Jl Candi Sewu II No. 512, Kelurahan Bambankerep, kecamatan ngaliyan, Kota Semarang. Maka penulis, berpendapat seharusnya penyelesaian dilakukan melalui mediasi penal, di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dengan menggunakan Model *Victim-offender mediation*. karena model ini langsung mempertemukan antara korban dan pelaku Model ini juga melibatkan berbagai pihak dengan dihadiri oleh mediator yaitu Kantor Pertanahan Kota Semarang, dalam menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda (*overlapping*) di Candi Sewu, Kelurahan Bambankerep, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang.

2. Penyelesaian Pidana di Luar Pengadilan dalam RUU KUHAP

Undang-undang Nomor 8 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), pada jamannya

diakui sebagai sebuah karya besar bangsa Indonesia, khususnya dalam memberikan jaminan perlindungan hak asasi bagi warganya di dalam peradilan pidana. Namun demikian, mendekati tiga puluh tahun usianya, KUHAP tidak lagi sesuai dengan semangat zaman, yang menghendaki keadilan sebagai bagian penting dari perlindungan hak asasi.

Selain hal tersebut rancangan KUHP 2012 ini mengakui proses penyelesaian yang dilakukan oleh masyarakat melalui mediasi. Hal tersebut tercantum dalam Pasal 145 RKUHP yang menyatakan kewenangan penuntutan gugur, jika: (Nawawi Arief, 2012:41)

- a) Telah ada putusan yang memperoleh kekuatan hukum tetap.
- b) Terdakwa meninggal dunia.
- c) Daluwarsa.
- d) Penyelesaian di luar proses.
- e) Maksimum denda dibayar dengan sukarela bagi tindak pidana yang dilakukan hanya diancam dengan pidana denda paling banyak kategori II.
- f) Maksimum denda dibayar dengan sukarela bagi tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara palinglama 1 (satu) tahun atau pidana denda paling banyak kategori III.
- g) Presiden memberi amnesti atau abolisi.
- h) Penuntutan dihentikan karena penuntutan diserahkan kepada negara lain berdasarkan perjanjian.
- i) Tindak pidana aduan yang tidak ada pengaduan atau pengaduannya ditarik kembali.
- j) Pengenaan asas oportunitas oleh Jaksa Agung.

⁹ Barda, Nawawi Arief,. 2012. *Mediasi Penal Penyelesaian Perkara di Luar Pengadilan*. Pustaka Magister: Semarang. Hlm 8

Dalam kasus ini terjadi sengketa kepemilikan ganda atas suatu bidang tanah. Kedua belah pihak menyatakan berhak atas bidang tanah yang sama dengan berdasarkan bukti-bukti yang mereka miliki masing-masing. Antonius oke ardian wicaksono menyatakan diri sebagai penguasa bidang tanah tersebut berdasarkan sertifikat Hak Milik 756/Bambankerep dengan semua bukti-bukti beserta saksi-saksi yang kuat bahwa dirinya yang berhak atas bidang tanah tersebut. Sedangkan Mutmainah juga menyatakan siri sebagai penguasa bidang tersebut berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan 842/Bambankerep.

Dalam pelaksanaan mediasi penal Kantor Pertanahan Kota Semarang menggunakan dasar hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam kasus sengketa sertifikat ganda yang diselesaikan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang terdapat dalam pasal sebagai berikut:

Pasal 12 ayat (5) berbunyi:

“Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi”.

Pasal 37 berbunyi:

- (1). Penyelesaian sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui Mediasi.
- (2). Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak

sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan penelitian penulis, dapat merincikan bahwa adanya sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Semarang disebabkan oleh beberapa faktor, yaitu :

- a. Adanya kesalahan dari pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang yaitu dalam hal pengumpulan dan pengolahan data fisik yang dalam hal ini kesalahan tersebut dalam bentuk pengukuran dan pemetaan obyek tanah dimana Kantor Pertanahan Kota Semarang telah keliru dalam hal pengukuran tanah dan penetapan batas-batas bidang tanah.
- b. Selain itu, juga dikarenakan belum adanya peta pendaftaran tanah secara menyeluruh di daerah obyek tanah tersebut sehingga belum bisa diketahui bidang tanah mana saja dalam wilayah cakupan tersebut yang sertifikat tanahnya sudah terbit.
- c. Adanya pemalsuan surat yang di keluarkan oleh Kelurahan Bambankerep, untuk Mutmainah agar bisa diterbitkannya sertifikat hak atas tanahnya ke Kantor Pertanahan Kota Semarang. Sedangkan tanah tersebut sudah dalam sengketa dan bersertifikat atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono.
- d. Adanya pengrusakan batas tanah di atas tanah Hak Milik Antoius oke ardian wicaksono yang dilakukan oleh pihak mutmainah yang jelas-jelas sudah diberi tanda cet berwarna merah.

Menurut penulis, dalam uraian di atas ada beberapa faktor terjadinya sertifikat ganda yaitu, petugas ukur jelas tidak melakukan penyelidikan terlebih dahulu karena bidang tanah tersebut tidak pernah diperjual belikan kepada pihak manapun. Berarti petugas Kantor Pertanahan tidak dengan teliti menyelidiki informasi yang diperoleh. Hal ini juga disebabkan karena kelemahan sistem pendaftaran tanah secara sporadik yang melaksanakan pengukuran tanahnya dilakukan secara keseluruhan hanya terbatas pada permohonan pada obyek tanah yang akan diterbitkan. Kendala perolehan data dilapangan karena hanya didasarkan data dari pemohon sertifikat saja, dan ketidaktepatan pencatatan oleh petugas ukur. Dalam pengukuran harus melibatkan tetangga yang tanahnya berada di sisi kanan dan kiri dari tanahnya untuk memastikan pengukuran, agar batas-batasnya tanah yang diukur sesuai dengan batas tanah fisik yang ada.

Dalam kasus sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 842/Bambangkerop atas nama Mutmainah terbit tidak berdasarkan bukti yang kuat dan sah, seperti:

- a. Pada saat proses sertifikat tersebut tidak adanya tandatangan/persetujuan dari tetangga/pemilik tanah sebelah kanan, kiri atau belakang dari kapling yang di sertifikatkan.
- b. Tidak adanya surat pernyataan penggarap, surat persaksian tanah garapan, surat perjanjian pelimpahan penguasaan tanah negara, surat pernyataan diri, surat keterangan tidak sengketa dan Surat keterangan penguasaan tanah negara yang

dikeluarkan oleh kelurahan bambankerep. Padahal tanggal 27 April 2009, kelurahan bambankerep jelas-jelas sudah mengeluarkan surat-surat yang sama kepada Antonius Oke Ardian Wicaksono. Mestinya di pembukuan Kelurahan Bambangkerop masih tercatat, kenapa Kelurahan bisa membuat dan mengeluarkan Surat-surat yang sama untuk atas nama orang lain lagi di tahun 2013.

- c. Tidak ada ganti rugi garapan kepada petani/penggarap yang tepat, terus kepada siapa pemohon mengganti rugi garapan. Padahal petani/penggarap kapling tersebut adalah Bapak Saimin.
- d. Tidak ada surat IMB (ijin mendirikan bangunan) dengan adanya pembangunan kapling baru. Dalam pengurusan IMBpun perlu adanya tandatangan/persetujuan tetangga/pemilik tanah sebelah kanan, kiri atau belakang dari kapling yang akan dibangun.

Berdasarkan hasil penelitian penulis, seharusnya penyelesaiannya secara mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam kasus sengketa tanah terhadap sertifikat ganda adalah adanya penerbitan 2 (dua) sertifikat yang saling tumpang tindih (*overlapping*) yaitu sertifikat Hak Milik pada tanah yang sama, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 756/Bambangkerop atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono seluas 232 M² (Dua ratus tiga puluh dua) terletak di Candi Sewu, Kelurahan Bambangkerop, Kecamatan Ngaliyan, dan tanah yang sama juga diterbitkan Sertifikat HGB atas nama Mutmainah Nomor 842/Bambangkerop seluas 316 m² (tiga ratus enam belas) terletak di Jl Candi Sewu II No. 512,

Kelurahan Bambangkerop, kecamatan ngaliyan, Kota Semarang.

Walaupun pada umumnya penyelesaian sengketa di luar pengadilan hanya ada dalam sengketa perdata, namun dalam praktek sering juga kasus pidana diselesaikan di luar pengadilan melalui berbagai diskresi aparat penegak hukum atau melalui mekanisme musyawarah/perdamaian atau lembaga maafan yang ada di dalam masyarakat (musyawarah keluarga, musyawarah desa, musyawarah adat). Praktek penyelesaian perkara pidana di luar pengadilan selama ini tidak ada landasan hukum formalnya, sehingga sering terjadi suatu kasus yang secara informal telah ada penyelesaian damai (walaupun melalui mekanisme hukum adat), namun tetap saja diproses ke pengadilan sesuai hukum yang berlaku.

Maka dalam penelitian kasus sertifikat ganda, terdapat tindak pidana yang dilakukan Kelurahan dalam menerbitkan sertifikat palsu. Hal ini merupakan akibat dari pelaksanaan pendaftaran tanah yang belum tertib dan sistem pendaftaran tanah secara negatif. Dan adanya kelalaian (*culpa*) atau karena kesengajaan (*dolus*) yang dilakukan Kelurahan Bambangkerop dalam pembuatan surat tidak dalam sengketa atas tanah Hak Milik Nomor 756/Bambangkerop atas nama Antonius Oke Ardian Wicaksono. Atas perbuatan karena kelalaian atau kesengajaan akan menghasilkan sertifikat yang cacat hukum. Kesalahan atas subjek hukum dalam sertifikat maupun kesalahan atas objek hukum dalam sertifikat sering terjadi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Kesalahan dalam pembuatan sertifikat bisa saja karena adanya unsur-unsur penipuan (*bedrog*), kesesatan

(*dwaling*) dan atau paksaan (*dwang*) dalam pembuatan data fisik maupun data yuridis yang dibukukan dalam buku tanah.

Sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan dapat batal demi hukum. Sedangkan bagi subjek yang melakukan hal tersebut dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*). Termasuk perbuatan tersebut dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang, karena kurang teliti dalam pengecekan pengukuran tanah, dan pembuatan surat palsu yang dilakukan Kelurahan Bambangkerop, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai *onrecht matige overheidsdaad* atau penyalahgunaan kewenangan dari Pejabat Tata Usaha Negara.

Dalam rangka penyelesaian kasus sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di Kantor Pertaahan Kota Semarang adalah Model *Victim-offender mediation*. Menurut penulis, mempunyai tujuan memperbaiki tindakan kejahatan dengan menyeimbangkan kepentingan pelaku, korban, dan komunitas. Karena model ini langsung mempertemukan antara korban dan pelaku Model ini juga melibatkan berbagai pihak yang dapat menyelesaikan permasalahan sertifikat ganda (*overlapping*) di Kantor Pertanahan Kota Semarang. Dalam hal ini akhirnya Kedua belah pihak bersepakat menyelesaikan permasalahan ini dengan damai, karena mutmainah ada etika baik mendatangi kerumah Antonius oke ardian wicaksono, untuk di selesaikan secara mediasi.

Adapun isi dalam perjanjian para pihak dalam penyelesaian sengketa sertifikat ganda melalui mediasi di

Kantor Pertanahan Kota Semarang sebagai berikut:

ISI PERJANJIAN PENYELESAIAN SENGKETA (PERDAMAIAN)

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama terlebih dahulu menerangkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Bahwa, pada tahun 2013, proses sertifikat tersebut tidak adanya tandatangan/persetujuan dari tetangga/pemilik tanah sebelah kanan, kiri atau belakang dari kapling yang di sertifikatkan;
- 2) Bahwa, sertifikat baru tahun 2013 mestinya ada ganti rugi garapan petani/penggarap yang tepat, terus kepada siapa pemohon mengganti rugi garapan. Padahal petani/penggarap kapling tersebut adalah Bapak Saimin;
- 3) Bahwa, pembangunan kapling baru, mestinya mutmainah harus ada IMB. Dalam pengurusan IMBpun perlu adanya tandatangan/persetujuan tetangga/pemilik tanah sebelah kanan, kiri atau belakang dari kapling yang akan dibangun;
- 4) Bahwa, Pihak Kedua dengan ini Merusak/membongkar batas-batas siku/ letter L kapling yang Antonius Oke Ardian Wicaksono yang dibuat tahun 2009 untuk penguasaan tanah dan resmi diukur oleh petugas DTK, merupakan tindakan pelanggaran Hukum;
- 5) Bahwa, pihak kedua menyampaikan permohonan maaf kepada Pihak Pertama, dan telah mengajukan permohonan penyelesaian secara damai dan kekeluargaan secara lisan kepada Pihak Pertama, serta berjanji tidak akan mengulangi perbuatannya di kemudian hari;
- 6) Bahwa, Pihak Pertama menyetujui untuk menyelesaikan secara damai dan kekeluargaan yang proses penyelesaiannya dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Semarang;
- 7) Dalam proses mediasi penal dalam penyelesaian sengketa terhadap sertifikat ganda yaitu di mediasi oleh Eni Setyosusilowati S.H.,M.H. selaku Kepala Seksi sengketa dan Konflik, dan Perkara;

Selanjutnya, berdasarkan uraian tersebut di atas Pihak Pertama ANTONIUS OKE ARDIAN dan Pihak Kedua MUTMAINAH dengan ini menyatakan secara kekeluargaan, dengan beberapa kesepakatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa pihak pertama dan pihak kedua sepakat untuk menyelesaikan masalah secara kekeluargaan dengan didasari itikat baik para pihak untuk memutus mata rantai permasalahan yang ada.
- 2) Bahwa pihak kedua sepakat untuk memberikan kompensasi kepada pihak pertama dengan nilai nominal Rp. 71.500.000,- (Tujuh puluh satu juta lima ratus ribu rupiah) dari total penghitungan 65% x Rp. 110.000.000, yang kemudian para pihak sepakat untuk dibulatkan menjadi Rp. 70.000.000 (Tujuh puluh juta rupiah) yang pembayarannya akan dilakukan secara bertahap yaitu:
 - Uang sejumlah Rp. 25.000.000 pembayarannya maksimal tanggal 31-12-2014

- Uang sejumlah Rp. 45.000.000 pembayarannya maksimal tanggal 31-3-2015.
- 3) Bahwa pihak pertama bersedia melepaskan hak atas tanahnya yang berstatus HM No. 00756/Banbankerep seluas 232 m2, SU No. 11.01.07.04.01015/1998 tanggal 12-3-1998 untuk dimatikan dan pelepasannya akan dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Demikian SURAT KESEPAKATAN BERSAMA ini dengan sebenarnya, dengan kesanggupan dan kerelaan para pihak untuk menyelesaikan masalah dalam rangka *Win-win solution*, tanpa adanya tekanan dari pihak manapun, dan dibuat rangkap 3 (tiga) rangkap bermaterai cukup. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA masing-masing memperoleh satu rangkap asli yang semuanya mempunyai kekuatan hukum yang sama. SURAT KESEPAKATAN BERSAMA ini berlaku sejak ditandatangani oleh PARA PIHAK.

Semarang, 22 Desember 2014

PARA PIHAK

PIHAK PERTAMA

PIHAK KEDUA



Antonius Oke Ardian Wicaksono

Mutmainah

SAKSI-SAKSI

SAKSI PERTAMA

SAKSI KEDUA

Emmanuel Soetarjo

Mohamad Wiryono

Mengetahui,

Kepala Seksi SKP

Kasubsi Sengketa & Konflik

Setiadjid, S.H.

Eni Setyosusilowati, SH.MH.

NIP. 196210291983011001

NIP. 197805131997032001

Menurut penulis dalam hal ini, putusan mediasi yang digunakan adalah mediasi penal karena terdapat unsur pemalsuan surat atau dokumen, pengrusakan batas tanah yang di miliki orang lain, adanya kesalahan yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam hal pemetaan dengan tidak mencantumkan batas-batas yang jelas terhadap luas tanah pada sertifikat yang dikeluarkan untuk Mutmainah dan Kantor Pertanahan Kota Semarang dan tidak dapat membuktikan kebenaran bukti-bukti yang sah akan kepemilikan tanah tersebut, sedangkan Antonius Oke Ardian Wicaksono, mempunyai bukti-bukti yang sah akan kepemilikan tanah tersebut, kelengkapan tersebut telah sesuai dengan teori kelengkapan bukti asal usul riwayat tanah dalam pendaftaran tanah. Dalam hal ini membuktikan bahwa masih kurangnya ketelitian pihak Kantor Pertanahan Kota Semarang dalam proses pendaftaran tanah. Menurut penulis dalam penyelesaian kasus sengketa tanah terhadap sertifikat ganda yang digunakan adalah Model *Victim-offender mediation*.

SIMPULAN

Kedudukan mediasi penal dalam perselisihan sengketa pertanahan memiliki landasan yuridis dalam penyelesaian sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Semarang, yang mempunyai kekuatan hukum tetap yang sudah mengikat dalam putusan mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang, dan putusannya diakui oleh para pihak yang bersengketa, dengan surat perjanjian kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak secara tertulis dengan *win-win solution*. Maka dalam hal ini penyelesaiannya sudah

tidak bisa dilakukan lagi dengan proses litigasi (pengadilan). Putusan mediasi penal di Kantor Pertanahan Kota Semarang, memiliki dasar hukum yang kuat dan sah berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan, dalam

Pasal 12 ayat (5) berbunyi :

”Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi”.

Adapun Pasal 37 berbunyi:

- (1). Penyelesaian sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (5) dapat dilakukan melalui Mediasi.
- (2). Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hal tersebut maka kedudukan putusan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Semarang adalah sebagai komponen atau landasan yuridis yang mempunyai kekuatan hukum tetap dalam melakukan penyelesaian sengketa tanah terhadap sertifikat ganda di Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Pelaksanaan kasus sengketa tanah yang menimbulkan sertifikat ganda (*overlapping*) yaitu terkait kasus antara para pihak dengan SHM Nomor 756/Bambangkerp dan SHGB Nomor 842/Bambangkerp di Kelurahan Bambangkerp, Kecamatan ngalihan, Kota Semarang dengan obyek sengketa yang sama. Dalam hal ini sertifikat diselesaikan

di Kantor Pertanahan Kota Semarang dengan hasil mediasi yang merupakan proses penyelesaian berdasarkan *prinsip win-win solution* yang diharapkan mampu memberikan penyelesaian secara memuaskan dan diterima oleh semua pihak.

Dengan hasil perjanjian penyelesaian sengketa secara tertulis dengan kesepakatan perdamaian antara para pihak, dan pihak kedua bersedia untuk ganti rugi atas perbuatan yang dilakukannya dan sepakat untuk memberikan kompensasi kepada pihak pertama dengan nilai uang nominal Rp. 70.000.000,-(tujuh puluh juta rupiah). Dengan demikian pihak pertama, bersedia melepaskan hak atas tanahnya yang berstatus HM No. 756/Bambankerep seluas 232 m², SU Nomor 11.01.07.04.01015/1998 tanggal 12-3-1998 untuk dimatikan dan pelepasannya akan dilakukan dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Semarang.

Kepada Kantor Pertanahan Kota Semarang agar lebih efektif dalam penyelesaian sengketa pertanahan terhadap sertifikat ganda. Dalam hal pengumuman melalui media maupun terhadap oknum petugas pendaftaran tanah yang menyimpang agar dapat diberlakukan sanksi disiplin sesuai peraturan yang berlaku sehingga menimbulkan efek jera. Dan mengadakan pembinaan lagi kepada karyawannya agar tidak terjadi penerbitan sertifikat yang cacat hukum administratif, sehingga tidak akan terjadi kembali sengketa pertanahan tersebut.

UCAPAN TERIMAKASIH

Dengan terselesaikannya penelitian yang dituangkan dalam jurnal ini maka penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang memberikan dukungan diantaranya:

- a. Kedua orang tua penulis, dan segenap keluarga tercinta.
- b. Seluruh dosen di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku /Refrensi

- Arief, Barda Nawawi. 2012. *Mediasi Penal Penyelesaian Perkara di Luar Pengadilan*. Pustaka Magister: Semarang.
- Harsono, Boedi. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria.Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Djambatan.
- Margono, Suyud. 2010. *Penyelesaian Sengketa Bisnis (Alternative Dispute Resolution (ADR), Teknik dan Strategi dalam Negosiasi dan Arbitras*, Cetakan Pertama. Bogor: Ghalia Indonesia.
- Moleong, L.J. 2012. *Metode Penelitian Kualitatif*, Cetakan Ke-22 (edisi revisi). Bandung: Remaja Rosdakarya Offset.
- Santoso, Urip. 2005. *Hukum Agraria dan Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Sunggono, Bambang. 2012. *Metodologi penelitian Hukum*, Edisi Pertama. Jakarta: Rajawali Pers
- Sumarjono, Maria S.W. 1982. *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Suseno. 2013. *Hukum Pidana Indonesia*, Bandung: Remaja Rosdakarya offset
- Sutedi, Andrian. 2012. *Sertifikat Hak atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-Undangan:

- Undang-Undang Dasar 1945
Naskah Akademik RUU KUHP.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana	Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanaha
Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	