

## ABSTRAK

Dalam hal sengketa atau konflik yang diajukan bukan kewenangan Badan Pertanahan Nasional maka Kementerian ATR/BPN dapat mengambil inisiatif untuk memberi fasilitas penyelesaian sengketa atau konflik melalui mediasi. Berbagai macam jenis sengketa pertanahan yang telah terjadi memiliki tingkat kerumitan masing-masing yang tentu saja membutuhkan inovasi untuk mencapai mufakat bagi para pihak. Masuknya pihak ketiga (diluar sengketa) sehingga membuat mediasi menemukan titik penyelesaian sangatlah menarik dan inovatif.

Tujuan penelitian ini adalah untuk: 1) Untuk menganalisis peran pihak ketiga sebagai pembeli dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora 2) Untuk mengetahui dan menganalisis efektifitas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.3).Untuk menganalisis hambatan-hambatan dan solusi dalam penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Blora.

Metode pendekatan penelitian yang digunakan oleh penulis adalah pendekatan yuridis empiris. Spesifikasi penelitian dengan menggunakan deskriptif analitis. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka, sedangkan analisis data dilakukan secara kualitatif. Permasalahan dianalisis dengan teori kepastian hukum, perlindungan hukum, teori keadilan dan teori negosiasi.

Dari hasil penelitian diperoleh kesimpulan yaitu 1) Pihak ketiga yang berperan sebagai kreditor yang beritikad baik untuk membeli tanah yang menjadi objek permasalahan sangatlah membantu dalam penyelesaian konflik antara Para Pihak, sehingga konflik dapat terselesaikan tanpa melalui jalur litigasi. 2) Pelaksanaan mediasi sengketa tanah yang telah dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora dapat menjamin efektifitas penyelesaian sengketa tanah, hal ini dapat dilihat dari hasil mediasi antara Pihak A dan B pada kasus sengketa tanah diatas, dimana pihak mediator (BPN Blora) yang bertindak sebagai mediator yang netral memberikan solusi, untuk menjual tanah itu kepada pihak ketiga (kreditor) agar membeli tanah tersebut. Dengan setujunya Pihak A dan B untuk menjual tanah tersebut serta adanya pihak ketiga yang mau membeli tanah itu akhirnya upaya perdamaian bisa tercapai. Hasilnya mediasi berhasil dilaksanakan sesuai dengan penyelesaian yang diinginkan oleh para pihak, sehingga dapat dicapai upaya perdamaian berdasarkan teori keadilan dan kepastian hukum. 3) Hambatan yang ditemui dalam proses mediasi di Kantor pertanahan Kabupaten Blora yaitu alamat domisili para pihak yang kurang jelas, kemauan para pihak untuk menghadiri mediasi, emosi Para Pihak dan Kemauan Para Pihak untuk menyelesaikan konfliknya dengan jalan damai. Pemberitahuan mediasi dapat disampaikan kepada Kepala Desa tempat tinggal para pihak.

**Kata Kunci:** Sengketa tanah, Mediasi, Para Ketiga

## ABSTRACT

*In the event that the dispute or conflict proposed is not the authority of the National Land Agency, the ATR / BPN Ministry can take the initiative to provide facilities for resolving disputes or conflicts through mediation. Various types of land disputes that have taken place have a degree of complexity, which of course requires innovation to reach consensus for the parties. The entry of third parties (excluding disputes) to make mediation find a point of completion is very interesting and innovative.*

*The purpose of this study is to: 1) To analyze the role of third parties as buyers in land dispute resolution at Blora Regency Land Office 2) To find out and analyze the effectiveness of mediation in land dispute resolution at the Blora District Land Office.3). To analyze obstacles and solutions to land dispute resolution by mediation at the Blora Regency Land Office.*

*The method of research approach used by the author is an empirical juridical approach. Research specifications using analytical descriptive. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature, while data analysis is done qualitatively. Problems are analyzed by the theory of legal certainty, legal protection, justice theory and negotiation theory.*

*From the results of the study concluded that 1) The third party acting as a creditor with a good intention to buy land that is the object of the problem is very helpful in resolving conflicts between the Parties, so that the conflict can be resolved without going through litigation. 2) The land dispute mediation conducted by Blora Regency Land Office can guarantee the effectiveness of land dispute resolution, this can be seen from the results of mediation between Party A and B in the case of the above land dispute, where the mediator (BPN Blora) acts as a mediator the neutral provides a solution, to sell the land to a third party (creditor) to buy the land. With the agreement of Parties A and B to sell the land and the existence of third parties who want to buy the land, the peace effort can finally be achieved. The result is that the mediation has been successfully carried out in accordance with the resolution desired by the parties, so that peace efforts can be achieved based on the theory of justice and legal certainty. 3) Obstacles encountered in the mediation process at Blora Regency Land Office, namely the unclear address of the parties' domicile, the willingness of the parties to attend the mediation, the emotions of the Parties and the willingness of the Parties to resolve the conflict peacefully. A mediation notification can be submitted to the Head of the Village where the parties live.*

**Keywords:** Land Disputes, Mediation, Third Parties