



PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI DI KECAMATAN TOILI KABUPATEN BANGGAI SULAWESI TENGAH

*Land Dispute Resolution Through Mediation in Toili Sub-district Banggai Regency Central
Sulawesi*

Hamid A. Cennu¹, Baso Madiong², Zulkifli Makkawaru²

¹Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

²Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

Email: hamidcennu86@gmail.com

Diterima: 11 Januari 2022/Disetujui: 30 Juni 2022

ABSTRAK

Penyelesaian sengketa tanah di kecamatan toili melalui mediasi oleh camat, sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada sebagaimana sengketa permasalahan penguasaan dan pemilikan tanah ini diselesaikan melalui mediasi oleh camat di Kantor Kecamatan Toili Kabupaten Banggai. Sebelumnya dari pihak mediator mengusahakan untuk dapat mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa dalam perkara ini. Tahap negosiasi akhir yaitu ketegasan tentang opsi-opsi yang disepakati untuk menyelesaikan sengketa yang disepakati para pihak yang bersengketa. Penandatanganan kesepakatan tercapai setelah camat berupaya mendamaikan kedua belah pihak. Hasil kesepakatan kemudian dituangkan dalam berita acara perdamaian yang ditandatangani kedua belah pihak dan camat sebagai mediatornya serta para saksi dari kepala desa Titasari dan saksi masing-masing kedua belah pihak. Hasil kesepakatan pasca mediasi mengikat para pihak soalnya, kesepakatan tersebut menjadi semacam perjanjian bagi kedua belah pihak yang sudah pasti mengikat karena telah disepakati sebelumnya. Apalagi, hal itu semakin punya kekuatan mengikat tatkala kedua pihak merasa bahwa kesepakatan itu bersifat final. Faktor yang menghambat mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai yaitu 1) Faktor Kurangnya Sumber Daya, 2) Faktor Pemahaman Hukum, 3) Faktor Campur Tangan Orang Lain.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Jalur Mediasi

ABSTRACT

The settlement of land disputes in the Toili Sub-district through mediation by the sub-district head, is in accordance with the existing laws and regulations as disputes over land tenure and ownership issues are resolved through mediation by the sub-district head at the Toili Sub-District Office, Banggai Regency. Previously, the mediator tried to bring together the two disputing parties in this case. The final negotiation stage was the firmness of the agreed options to resolve the dispute agreed upon by the disputing parties. The signing of the agreement was reached after the sub-district head tried to reconcile the two parties. The results of the agreement were then stated in the minutes of peace signed by both parties and the sub-district head as a mediator as well as witnesses from the village head of Titasari and witnesses from each side. The results of the post-mediation agreement bind the parties because the agreement becomes a kind of agreement for both parties which is definitely binding because it has been previously agreed. Moreover, it increasingly has binding power when both parties feel that the agreement is final. Factors that hinder mediation in resolving land disputes in Toili Sub-District, Banggai Regency are 1) Lack of Resources Factors, 2) Legal Understanding Factors, 3) Other Intervention Factors.

Keywords: Land Dispute, Mediation Pathway



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

1. PENDAHULUAN

Negara Indonesia merupakan negara agraris yang cukup luas, sehingga Luasnya sektor pertanian di Kabupaten Banggai Kecamatan Toili Sulawesi Tengah, merupakan salah satu sumber kehidupan masyarakat Kecamatan Toili. Selain tanah pertanian di Kecamatan Toili,

tanah memiliki beberapa manfaat seperti yaitu untuk lahan industri, lahan pemukiman masyarakat dan Perkantoran.

Lahan pertanian di Kecamatan Toili di manfaatkan untuk mencari nafka dan dijadikan pemukiman masyarakat Kecamatan Toili, Untuk mengembangkan kehidupan seseorang atau suatu badan hukum memerlukan lahan pertanian dan pemukiman untuk menempuh kegiatan sehari-hari masyarakat Kecamatan Toili.

Tanah merupakan salah satu lokasi tempat mengembangkan pembangunan negara republik Indonesia, maka perkembangan kehidupan masyarakat Kecamatan Toili merupakan modal utama berlangsungnya keseluruhan kehidupan berbangsa dan bernegara untuk memajukan kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat, namun tanah di Kecamatan Toili merupakan kebutuhan masyarakat untuk tempat mencari nafka dalam kehidupan sehari-harinya dan terkadang juga tanah di Kecamatan Toili sering terjadi permasalahan atau sengketa antara masyarakat yang satu dengan masyarakat lainnya (Angger, 2015).

Di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah, sengketa tanah seringkali terjadi di masyarakat, disebabkan adanya pemekaran wilayah desa yang mana masalah adalah tapal batas di tambah lagi pemamfaatan tanah sangat dibutuhkan oleh warga masyarakat sehingga pemerintah Kecamatan Toili berupaya semaksimal mungkin untuk memperbaiki dan penataan lahan pertanian, pemukiman, dan aturan hukumnya, disamping itu pemerintah Kecamatan Toili berupaya menyelesaikan sengketa tanah tepat waktunya, maksud untuk menghindari banyaknya sengketa tanah yang belum terselesaikan, sehingga secara otomatis yang merugikan masyarakat di

Kecamatan Toili. Dalam proses hukum mengenai penyelesaian suatu sengketa yang dihadapi melalui jalur pengadilan sengketa tanah yang dipersidangkan untuk menghindari permasalahan yang tidak terduga yang akan datang, sengketa tanah yang melalui proses di luar pengadilan menghasilkan kesepakatan yang bersifat penyelesaian yang menguntungkan dan memuaskan semua pihak (*win-win solution*), untuk menghindari terlambatnya proses penyelesaian yang disebabkan karena masalah proses prosedur dan pengelolaan administrasi.

Salah satu cara dalam menyelesaikan Sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai di luar pengadilan dapat ditempuh jika semua pihak sepakat menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi. Dalam menyelesaikan sengketa tanah di luar pengadilan di Kecamatan Toili dapat berkembang sampai kasus perkarapidana dan sengketa tanah, sehingga masyarakat Kecamatan Toili Kabupaten Banggai memilih menyelesaikan sengketa tanahnya melalui mediasi. Masalah sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai merupakan masalah yang menyangkut hak masyarakat yang paling penting, di samping itu tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai mempunyai nilai ekonomi dan berfungsi sosial, oleh karena itu kepentingan pribadi atas tanah masyarakat diberikan untuk digunakan kepentingan umum (Rusmadi, 1991).

Semua sengketa tanah memerlukan penyelesaian, baik dengan cara penyelesaian suatu sengketa yang dihadapi melalui jalur pengadilan maupun penyelesaian sengketa yang dilakukan menggunakan cara-cara yang ada di luar pengadilan atau yang biasa disebut dengan lembaga alternatif penyelesaian sengketa untuk mendapatkan kepastian hukum dengan cara yang melakukan pekerjaan dengan tepat dan mampu menjalankan tugas dengan cermat, dan berdaya guna yang menguntungkan kedua belah pihak. Dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli (Teguh, 2013).

Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 tahun 2016 Tentang

penyelesaian kasus pertanahan Sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Jika terjadi perselisihan dalam masyarakat mengenai sengketa tanah, pihak yang bersengketa dan pihak yang berwenang menangani permasalahan tersebut dan menyelesaikannya dengan berbagai macam cara. Penyelesaian sengketa terdiri dari dua cara yaitu melalui litigasi (pengadilan) dan non litigasi (luar pengadilan) (Mudakir, 2019).

Kasus penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Provinsi Sulawesi Tengah seharusnya menerapkan berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan, melalui mediasi dengan cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediasi.

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus (Takdir, 2022). Mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa yang utama dan arbitrase digunakan bila dalam proses mediasi ada satu atau lebih masalah belum terselesaikan. Hasil akhir dari mediasi (Nota Kesepakatan) dilaksanakan dan ditandatangani oleh para pihak yang merefleksikan bagian-bagian yang telah menjadi keputusan yang berhasil dan dianggap telah selesai (Nia, 2016). Atau pihak yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai mediator melaksanakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN nomor 11 tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan melalui mediasi. Hal ini terjadi karena penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi melibatkan kedua belah pihak yang bersengketa, ini dapat terjadi apabila di antara kedua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk melakukan mediasi, sulitnya mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa, dan ada yang memilih melanjutkan ke jalur pengadilan.

2. METODE

Tipe penelitian yang digunakan penulis dalam penyusunan penelitian ini adalah Penelitian secara kualitatif yang dilakukan dengan pendekatan yuridis empiris. Penelitian deskriptif yang mengkaji tentang penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi (Bambang, 2002). Dalam melaksanakan Penelitian ini Penulis telah memilih Tempat yang menjadi lokasi penelitian adalah Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan cara Wawancara dan Dokumentasi.

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Teknik analisis ini digunakan untuk mendiskripsikan dan menjelaskan berbagai temuan yang dilakukan untuk memberikan pemahaman yang jelas mengenai hasil penelitian ini. Analisis data kualitatif ditempuh melalui reduksi data, sajian data dan penarikan kesimpulan.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai didapatkan keterangan dan

data yang bahwasanya dari setiap sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang masuk dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai diselesaikan menurut kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai dalam menangani dan menyelesaikan suatu sengketa pertanahan di Kabupaten Banggai yang mencakup kecamatan-kecamatan didalamnya termasuk Kecamatan Toili. Bersangkutan dengan pengaduan masalah pertanahan yang diterima, penyelesaian sengketa tanah sendiri menyangkut penanganan masalah pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai sendiri maupun penanganan tindak lanjut untuk penyelesaian masalah oleh lembagalain.

Atas dasar pengaduan terhadap masalah pertanahan yang diajukan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai kemudian pengkajian terhadap permasalahan bersangkutan oleh Seksi dan Subseksi Konflik, Sengketa dan Perkara. Berikut data permasalahan pertanahan atau sengketa pertanahan yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai:

Camat merupakan kepala pemerintahan di tingkat kecamatan yang keududkannya diatur dalam ketentuan Pasal 221 ayat (1) Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah bahwa Daerah kabupaten/kota membentuk kecamatan dalam rangka meningkatkan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan, pelayanan publik, dan pemberdayaan masyarakat desa/kelurahan.

Kemudian diatur dalam ketentuan Pasal 224 UU Nomor 23 Tahun 2014 bahwa;

1. Kecamatan dipimpin oleh seorang kepala kecamatan yang sebut camat yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada bupati/walikota melalui sekretaris daerah.
2. Bupati/walikota wajib mengangkat camat dari pegawai negeri sipil yang menguasai pengetahuan teknis pemerintahan dan memenuhi persyaratan kepegawaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pengangkatan camat yang tidak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibatalkan keputusan pengangkatannya oleh gubernur sebagai wakil pemerintah pusat.

Jadi dapat dikatakan bahwa kecamatan dibentuk untuk memudahkan melakukan koordinasi penyelenggaraan pemerintahan di tingkat kecamatan ke bawah. Sehingga camat sebagai kepala pemerintahan kecamatan memiliki tugas dan kewenangan koordinasi. Adapun kewenangan camat diatur dalam ketentuan Pasal 225 UU No. 23 Tahun 2014, yaitu;

1. Camat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 ayat (1) mempunyai tugas;
 - a. Menyelenggarakan urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (6);
 - b. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat;
 - c. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum;
 - d. Mengoordinasi penerapan dan penegakan perda dan perkara;
 - e. Mengoordinasikan pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum;
 - f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan yang dilakukan oleh perangkat daerah di kecamatan;

- g. Membina dan mengawasi penyelenggaraan kegiatan desa dan/atau kelurahan;
 - h. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja perangkat daerah kabupaten/kota yang ada di kecamatan; dan
 - i. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Pendanaan penyelenggaraan urusan pemerintahan umum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibebankan pada APBN dan pelaksanaan tugas lain sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf I dibebankan kepada yang menugasi.
 3. Camat dalam melaksanakan tugasnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibantu oleh kecamatan.

Selain tugas tersebut di atas, camat juga mendapat pelimpahan wewenang, hal ini diatur dalam Pasal 226 UU No. 23 Tahun 2014 sebagai berikut;

1. Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 225 ayat (1), camat mendapatkan pelimpahan sebagai kewenangan bupati/walikota untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota.
2. Pelimpahan kewenangan bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pemetaan pelayanan publik yang sesuai dengan karakteristik kecamatan dan/atau kebutuhan masyarakat pada kecamatan yang bersangkutan.
3. Pelimpahan kewenangan bupati/walikota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan dengan keputusan bupati/walikota berpedoman pada peraturan pemerintah.

Kewenangan camat merupakan suatu kekuasaan secara hukum dalam mengambil tindakan hukum atau keputusan hukum. Kewenangan itu sah apabila memiliki dasar hukum yang memerintahkan untuk mengambil tindakan atau keputusan hukum. Apabila dasar hukumnya tidak ada, maka segala tindakan atau keputusan yang diambil oleh camat tidak dapat mengikat atau tidak memiliki kekuatan hukum. Untuk itu, perlu mengetahui bagaimana kewenangan seorang camat dalam mengambil tindakan atau keputusan, maka harus dilihat tugas dan kewenangannya yang diberikan oleh peraturanperundang-undangan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan, maka Camat adalah pemimpin dan koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kerja Kecamatan yang dalam pelaksanaan tugasnya memperoleh pelimpahan kewenangan pemerintahan dari Bupati/Walikota untuk menyelenggarakan sebagian tugas umum pemerintahan. Camat memiliki tugas umum sebagai mengkoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat berupa mendorong partisipasi masyarakat untuk ikut serta dalam perencanaan pembangunan di wilayah kerjanya, melakukan kegiatan evaluasi kegiatan pemberdayaan masyarakat, melakukan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum berupa sebagai koordinasi dengan tokoh atau pemuka masyarakat dalam menciptakan ketertiban umum, mengkoordinasikan pelaksanaan pemerintah ditingkat Kecamatan.

Selain itu menurut Peraturan pemerintah nomor 19 tahun 2008, maka Camat memiliki kewenangan sebagai berikut, yaitu:

1. Perizinan
2. Rekomendasi
3. Koordinasi dan pembinaan
4. Pengawasan dan fasilitasi
5. Penetapan dan penyelenggaraan
6. Kewenangan lain yang dilimpahkan

Berdasarkan kewenangan diatas, maka salah satu kewenangan Camat adalah kewenangan lain yang dilimpahkan, salah satu bentuk kewenangannya adalah koordinasi dan pembinaan antara lembaga Pemerintahan yang berada di bawah lembaga Kecamatan seperti Kelurahan dan Desa. Oleh karena itu kewenangan Camat di Kabupaten Banggai sebagai perpanjangan tangan dari Pemerintah Kabupaten didasarkan pada Peraturan Bupati Kabupaten Banggai. Peraturan Bupati Banggai Nomor 8 tahun 2018 tentang pelimpahan sebagian kewenangan pemerintahan dari Bupati ke Camat.

Inti dari Peraturan Bupati ini adalah mendekatkan pelayanan Pemerintah kepada masyarakat sesuai dengan reformasi birokrasi. Salah satu pelimpahan kewenangan Bupati Banggai kepada Camat yang berada di wilayah Kabupaten Banggai adalah sebagai mediator dan fasilitator dalam konflik yang terjadi ditingkat Desa atau Kelurahan.

Dalam penyelesaian konflik sengketa lahan di Kecamatan Toili, maka Camat Toili sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu perjanjian/kesepakatan. Dengan demikian Camat Toili tidak hanya bertindak sebagai penengah belaka yang hanya bertindak sebagai penyelenggara dan pemimpin diskusi saja, tetapi juga harus membantu para pihak yang bersengketa untuk mendesain penyelesaian sengketanya, sehingga dapat menghasilkan kesepakatan bersama. Dalam hal ini Camat Toili juga memiliki kemampuan mengumpulkan sebanyak mungkin informasi yang dipergunakan sebagai bahan untuk menyusun dan mengusulkan penyelesaian masalah yang disengketakan.

Kasus yang dialami oleh R.Tobing atas sebidang tanah dengan Hak Milik Nomor 462, seluas 7500 m2 terletak desa Tirtasari, Kecamatan Toili, Kabupaten Banggai. R. Tobing keberatan atas nama Ibu Sitti yang diklaim sebagai tanah warisan yang belum terbagi. Sengketa permasalahan penguasaan dan pemilikan tanah ini diselesaikan melalui mediasi oleh camat di Kantor Kecamatan Toili Kabupaten Banggai. Sebelumnya dari pihak mediator mengusahakan untuk dapat mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa dalam perkara ini. Rapat koordinasi yang dilakukan pada hari Rabu tanggal 23 April 2019 menghasilkan kesimpulan bahwa Hak Milik Nomor 462 adalah merupakan tanah warisan yang belum dibagi dan memutuskan untuk mempertemukan kedua belah pihak untuk menyelesaikan masalah secara musyawarah mufakat melalui proses mediasi.

Menurut Agung Prihatyanta,SP selaku sekretaris camat kecamatan Toili Kabupaten Banggai pokok permasalahan dari sengketa tanah Hak Milik Nomor 462 yaitu masalah kepemilikan tanah waris yang dikuasai satu orang ahli waris, dapat diuraikan permasalahannya dari proses mediasi dan keterangan-keterangan dari para pihak. Tahap negosiasi akhir yaitu ketegasan tentang opsi-opsi yang disepakati untuk

menyelesaikan sengketa yang disepakati para pihak yang bersengketa.

Penandatanganan kesepakatan tercapai setelah camat berupaya mendamaikan kedua belah pihak. Hasil kesepakatan kemudian dituangkan dalam berita acara perdamaian yang ditandatangani kedua belah pihak dan camat sebagai mediatornya serta para saksi dari kepala desa Titasari dan saksi masing-masing kedua belah pihak.

Hasil kesepakatan tersebut dituangkan dalam Berita Acara Mediasi (BAM) Sebagaimana di Jelaskan oleh Sekretris Kecamatan Toili bahwa hasil kesepakatan para pihak dibuat dalam berita acara perdamaian yang ditandatangani oleh para pihak, camat, saksi-saksi yang ada dan Anggota BPN. Lebih lanjut Agung prihatyanta,SP selaku Sekretris Kecamatan Toili menjelaskan “akan tetapi, BAM tersebut diteruskan ke Badana Pertanahan Nasional Kabupaten Banggai untuk di sahkan sehingga dianggap perkaranya selesai.”

Hal-hal yang disepakati oleh para pihak dalam proses mediasi yang dituangkan dalam Berita Acara Mediasi Nomor : BAM / 218 / VII / 2019 / PPSKP yaitu antara lain:

1. Pihak Pengadu dan Pihak Teradu adalah ahli waris sah dari pewaris yang meninggalkan tanahsengketa.
2. Bahwa tanah pekarangan yang tercatat dalam sertifikat Hak Milik Nomor 462 / Desa Tirtasari seluas 7500 M2 tercatat nama pemegang hak Ibu Sitti yang terletak di Desa Tirtasari, Kecamatan Toili Kabupaten Banggai, Provinsi Sulawesi Tengah adalah merupakan tanah warisan yang belum dibagi.
3. Bahwa atas tanah tersebut akan dibagi menjadi 2 bagian, dan masing-masing pihak akan mendapat ½ bagian.
4. Bahwa pihak pengadu mendapatkan ½ bagian tanah sengketa sebelah utara, sedangkan pihak teradu mendapat ½ bagian disebelahselatan.
5. Bahwa pemecahan akan dilakukan melalui prosedur jual beli atas biaya kedua belahpihak.

Hal terakhir yang dilakukan oleh camat sebagai mediator dalam perkara ini adalah mengadakan pengawasan terhadap para pihak atas pelaksanaan perjanjian hasil kesepakatan penyelesaian sengketa.

Sementara itu, dari proses pelaksanaan mediasi tersebut, diketahui penulis bahwa proses pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa pertanahan melibatkan pihak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal itu disampaikan juga oleh Agung Prihatyanta,SP selaku Sekretris Kecamatan Toili Kabupaten Banggai bahwa selama proses pelaksanaan mediasi perlu melibatkan BPN selaku penanggung jawab dalam bidang pertanahan.

Sementara itu, dalam rumusan Pasal 130 HIR/154 RBg ayat (2) dan ayat (3) menentukan bahwa;

- a. Jika perdamaian yang demikian itu terjadi, maka tentang hal itu pada waktu bersidang diperbuat sebuah akta, dengan mana kedua belah pihak diwajibkan untuk mencukupi perjanjian yang dibuat itu, maka surat (akta) itu akan berkekuatan dan akan dilakukan sebagai putusan hakim yang biasa.
- b. Tentang keputusan yang demikian tidak dapat dimintakan banding.

Hal serupa juga dijelaskan oleh Kuswandono, S.H selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan tegas mengatakan bahwa hasil kesepakatan pasca mediasi mengikat para pihak soalnya, kesepakatan tersebut menjadi semacam perjanjian bagi kedua belah pihak yang sudah pasti mengikat karena telah disepakati sebelumnya. Apalagi, hal itu semakin punya kekuatan mengikat tatkala kedua pihak merasa bahwa

kesepakatan itu bersifat final. Hasilnya mengikat, karena itu kontrak bagi para pihak. Itu final kalau para pihak menganggap itu final. Jika demikian, hasil kesepakatan mediasi memiliki kekuatan hukum dan eksekusi serta kekuatan pembuktian yang sempurna.

Faktor Yang Menghambat Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai. Perkara sengketa tanah yang diselesaikan camat di Kantor Camat Kecamatan Toili Kabupaten Banggai melalui jalur mediasi terdapat faktor yang menghambat mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah antara lain:

1. Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia
Salah satu faktor penghambat yang tidak kalah pentingnya pada proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Toili, Kabupaten Banggai adalah kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki latar belakang hukum atau yang memiliki kapasitas negosiasi yang memadai pada Kantor Kecamatan. Kurangnya tenaga yang berkualitas yang menangani masalah sengketa pertanahan dari beberapa jumlah personil tim mediasi hanya bapak yang camat berperan aktif, hal itu diakui oleh Kuswandono, S.H selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Kabupaten Banggai, menyatakan bahwa dalam pelaksanaan mediasi memang hanya camat yang berperan lebih aktif dan paling-paling dibantu oleh beberapa orang saja, sementara kalo Tim Mediasi itu tidak ada secara permanen dibentuk, terus terkait dengan pegawai yang memiliki latar belakang hukum pendidikannya itu hanya dua orang saja. Dari informasi di atas, sangat perlu dilakukan perbaikan SDM khususnya menambah pegawai dengan latar belakang hukum pendidikannya. Kecamatan memiliki peran penting dalam pelayanan terhadap masyarakat setempat, baik untuk pelayanan biasa, maupun pelayanan atas suatu konflik. Apalagi status kecamatan kini merupakan perangkat daerah kabupaten/kota yang setara dengan dinas dan lembaga teknis daerah. Tidak lagi semata hanya merupakan satuan wilayah kekuasaan pemerintahan, melainkan sebagai satuan wilayah kerja atau pelayanan.
2. Faktor Pemahaman Hukum
Salah satu faktor yang menghambat dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan adalah faktor hukum. Dimana pemahaman masyarakat akan hukum pertanahan masih sangat minim sehingga apabila telah ada secarik berkas kwitansi masyarakat sudah beranggapan hal itu cukup sebagai bukti kepemilikan tanah. Apalagi jika mereka memiliki bukti SPPT maka seolah-olah tanah itu sudah menjadi miliknya secara hukum. Hal itulah yang terjadi dalam sengketa pertanahan di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai antara R. Tobing dengan Ibu Siti. Dengan bukti SPPT yang dimilikinya, mereka beranggapan bahwa tidak perlu lagi mengurus surat beralih kepemilikan. Sementara itu, salah satu faktor hukum yang menghambat dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian kasus sengketa pertanahan di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai adalah pemahaman hukum kedua belah pihak yang minim, tidak mengerti apa itu

mediasi, serta di mana harus diselesaikan jika terjadi sengketa pertanahan. Kedua belah pihak juga beranggapan bahwa keputusan camat terhadap suatu sengketa adalah keputusan yang sudah kuat dan tidak perlu lagi diganggu gugat. Hal itu terbukti saat dilakukan Wawancara dengan kedua belah pihak di Desa Tirtasari Kecamatan Toili Kabupaten Banggai bahwa mereka paham dan menyetujui hasil mediasi yang dilakukan oleh camat atas perkaranya dan tidak ditindaklanjuti lagi Berita Acara tersebut karena sudah selesai, untuk apalagi ditindak lanjuti hanya untuk menghabiskan uang.

3. Faktor Campur Tangan Orang Lain
Campur tangan pihak luar sangat mempengaruhi jalannya proses mediasi. Pihak luar selalu mencoba mempengaruhi kedua belah pihak untuk saling bertahan pada pendiriannya masing-masing. Hal itu diungkapkan Kepala Desa Tirtasari bahwa keterlibatan pihak luar sangat mengganggu proses mediasi, sangat susah mencapai titik temu kesepakatan karena pihak luar selalu membujuk kedua belah pihak. Dalam pelaksanaan mediasi, ketidaktahuan para pihak tentang hukum menjadi faktor utama. Para pihak mempertahankan egoismenya masing-masing dengan hanya berpegang pada beberapa dokumen yang tidak terlalu kuat untuk pembuktian dan ditambah lagi surat Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang sudah lama. Hal itu diungkapkan oleh Sekretaris Kecamatan Toili, bahwa saat proses mediasi terkadang kedua belah pihak saling bersitegang mempertahankan argumentasinya masing-masing. Hal itu juga diakui oleh Mustopa selaku Kepala Desa Tirtasari menambahkan bahwa saat melakukan upaya mediasi di tingkat desa, dimana kedua belah pihak saling bersitegang hingga akhirnya Kepala Desa memberikan arahan untuk ke tingkat Kecamatan.
4. Faktor Waktu Mediasi
Faktor penghambat waktu mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah, ditemukan bahwa mediasi sengketa tanah tidak optimal karena adanya kendala berupa tidak adanya iktikad baik dari para pihak dan kurangnya kemampuan mediator dalam menyelesaikan sengketa; faktor penghambat mediasi tidak optimal pada penyelesaian sengketa di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah yaitu karena faktor internal (faktor pengetahuan dan keterampilan, serta faktor emosional) dan faktor eksternal yang berupa faktor budaya yang masih permitif.
5. Kesepakatan yang dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah, yaitu bahwa putusan perdamaian (acta van dading) hanya dapat dijatuhkan saat perkara sedang berjalan di pengadilan dan terhadapnya belum diperoleh putusan hukum.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Toili melalui mediasi dapat dilakukan oleh Camat, sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang ada yaitu

PERMA No 1 Tahun 2016, Upaya mediator dalam perkara ini yaitu mempertemukan kedua belah pihak yang bersengketa, Camat berupaya mendamaikan kedua belah pihak dan membuat berita acara perdamaian yang ditandatangani kedua belah pihak dan Camat sebagai mediatornya serta para saksi dari Kepala Desa Titasari dan saksi masing-masing kedua belah pihak. Faktor yang menghambat mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kecamatan Toili Kabupaten Banggai Sulawesi Tengah antara lain: Faktor pemahaman Hukum, Faktor campur tangan orang, faktor konsistensi waktu mediasi, kesepakatan yang di tuangkan dalam berita acara..

Diharapkan kepada pemerintah Kabupaten Banggai khususnya Kecamatan Toili Untuk memberbanyak jumlah mediator bersertifikat seperti yang dinyatakan dalam PERMA No 1 Tahun 2016, mengingat proses penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di kecamatan Toili selalu gagal, Maka dibutuhkan mediator yang memiliki keahlian khusus dan mengerti seluk beluk mediasi..

5. DAFTAR PUSTAKA

- Angger sigit Pramukti dan Erdha Widayanto. 2015. Awasan jang beli tanah sengketa. Yogyakarta: Pustaka Yustisia
- Bambang Waluyo. 2002 Penelitian Hukum Dalam Praktek. Jakarta: Sinar Grafika.
- Mudakir Iskandar Syah. 2019. Panduan mengurus sertifikat & penyelesaian sengketa tanah. Jakarta: Bhuana ilmu komputer kelompok gramedia.
- Nia Kurniati. 2016. Mediasi-Arbitrase untuk sengketa tanah. Jurnal Sosiohumaniora. Vol 18 No. 3.
- Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 tahun 2016 Tentang penyelesaian kasus pertanahan.
- Rusmadi Murad. 1991. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Alumni.
- Takdir Rahmadi. 2011. Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat. Jakarta PT Raja grafindo Persada.
- Teguh Prasetyo dkk. 2013. Hukum dan Undang-Undang Perkebunan. Bandung: Nusa Media.