



ANALISIS HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH DI KAWASAN WADUK TUNGGU PAMPANG KOTA MAKASSAR

Legal Analysis of Land Rights Dispute Settlement in the Waiting Pampang Reservoir Area, Makassar City

Muhammad Taufiq¹, Baso Madiang², Andi Tira²

¹Dinas Pengairan dan Sumber Daya Air Kota Makassar

²Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

Email: taufiq01@gmail.com

Diterima: 10 Agustus 2022/Disetujui: 30 Desember 2022

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa hak atas tanah setelah pembangunan Waduk Tunggu Pampang dan efektivitas penyelesaian sengketa hak atas tanah setelah pembangunan Waduk Tunggu Pampang. Metode penelitian yang digunakan adalah studi hukum. Hasil studi menunjukkan Masyarakat Waduk Tunggu Pampang lebih memilih penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor ATR/BPN Kota Makassar dan musyawarah para pihak tanpa mediasi yang dilakukan oleh Kecamatan Manggala mematuhi aturan dan peraturan mediasi sengketa Tanah diatur dengan keputusan kepala ATR/BPN Republik Indonesia No. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Proses penyelesaian suatu sengketa memiliki beberapa pendekatan yang salah satunya adalah mediasi yang merupakan upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan Cari bentuk kesepakatan penyelesaian yang dapat disepakati oleh para pihak atau masyarakat menantang di Waduk Tunggu Pampang. Penyelesaian sengketa hak atas tanah di kawasan Waduk Tunggu Pampang lebih efektif melalui mediasi dibanding secara musyawarah tanpa mediator. Hal itu disebabkan karena hasil mediasi lebih berkepastian hukum dan hasil mediasi dapat langsung ditindak lanjut oleh kantor ATR/BPN Kota Makassar. Sedangkan penyelesaian sengketa Tanah melalui musyawarah para pihak tanpa mediasi masih terdapat celah untuk diingkari oleh kedua belah pihak karena bisa disusupi oleh mafia Tanah

Kata Kunci: Sengketa, Tanah, Waduk Menanti Pampang

ABSTRACT

This study aims to determine: Settlement of land rights disputes after the construction of the Waiting Pampang Reservoir The effectiveness of the settlement of land rights disputes after the construction of the Waiting Pampang Reservoir. The research method used is normative law research. The results showed that the people of the Tunggu Pampang Reservoir prefer to settle land disputes through mediation carried out by the Makassar City ATR/BPN Office and non-mediation parties deliberation in Manggala District in accordance with the regulations and mechanisms of land dispute mediation as regulated in the Decree of the Head of ATR. / BPN of the Republic of Indonesia Number 34 of 2007 concerning Technical Guidelines for Handling and Settlement of Land Problems. The process of resolving a dispute has several approaches, one of which is mediation, which is an effort to resolve disputes through negotiations upon by the parties or the community in dispute at the Waiting Pampang Reservoir. Settlement of land rights disputes in the Waiting Pampang Reservoir area is more effective through mediation than through deliberation without a mediator. This is because the results of the mediation have more legal certainty and the results of the mediation can be directly followed up by the Makassar City ATR/BPN office. While the settlement of land disputes through deliberation of the parties without mediation, there is still a gap for both parties to deny because it can be infiltrated by the land mafia.

Keywords: Dispute, Land, Reservoir Waiting Pampang



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

1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan elemen dasar masyarakat. Negara Republik Indonesia disebut negara agraris dan terdiri dari beberapa pulau (negara kepulauan). Bumi menempati posisi

sangat penting dalam realisasi kehidupan dan kehidupan manusia. Di sisi lain, negara dan tanah untuk pembangunan merupakan modal utama bagi terwujudnya kehidupan bernegara dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam

rangka keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia (UNKRI). rakyat. Karena itu itu penguasaan, penguasaan, penggunaan dan penggunaan tanah serta pengaturannya menjadi tanggung jawab negara. Ali Achmad Chomzah.

Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UD 1945), yang akibatnya sebagai negara hukum, segala tindakan, pemerintah, dan masyarakat harus berdasarkan hukum, termasuk jumlah perbuatan hukum. Barda Nawawi Arief. 2013

Di satu sisi tetap mempertahankan haknya, di sisi lain pemerintah juga harus mengejar kepentingan kemaslahatan bersama seluruh masyarakat. Kepentingan masyarakat perlu dijaga agar ketertiban umum tetap harmonis. Itu mungkin dicapai jika ada pedoman, aturan atau standar yang diikuti oleh pemerintah dan masyarakat. Sebagai jaminan kepastian hukum hak atas suatu paket tanah, Boedi Harsono 2008.

Dalam realitas sehari-hari, permasalahan pertanahan muncul dan dialami oleh semua sektor masyarakat. Sengketa tanah merupakan permasalahan yang selalu muncul sebagai masalah yang berlarut-larut seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan dan peningkatan ketersediaan berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal tetap dalam berbagai kepentingan, Eddy Ruchiyat 2006.

Tanah sangat sangat sulit dan sangat sederhana karena mencakup berbagai aspek kehidupan seperti sosial, ekonomi, politik dan psikologis, jadi berhati-hatilah dalam menyelesaikan masalah tanah, Anda tidak akan membayarnya begitu saja. Tidak hanya itu, dengan bantuan peradilan Anda dapat melakukan ini agama, sosial, ekonomi dan budaya, Efendi Jonaedi 2018. Dengan begitu, pemecahan masalah tidak menjadi perhatian yang merusak stabilitas sosial. Munculnya berbagai persoalan pertanahan menunjukkan bahwa penggunaan, pengelolaan dan penguasaan tanah kita belum tertib administrasi.

Fakta menunjukkan persilangan antara kepemilikan tanah dan properti. Ada kelompok pemilik tanah yang tidak sah dan berlebihan, serta pemilik tanah yang sangat terbatas, banyak yang tidak memiliki tanah sama sekali, sehingga terpaksa hidup dari pertanian.

Pengaduan tanah mempertanyakan kepastian atas tanah. Hal ini dapat berupa hasil tanah, sejarah kepemilikan tanah, penguasaan, penguasaan, penggunaan dan penggunaan tanah, pembebasan tanah, dsb, G. Kartasapoetra 1991. Hampir semua aspek pertanahan dapat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti kesalahan tata batas tanah atau kesalahan dalam memperoleh hak waris.

ATR/BPN Nasional berperan dalam melayani masyarakat untuk mendapatkan hak atas tanahnya dan juga membantu masyarakat untuk mencari solusi apabila timbul sengketa hak atas tanah antar masyarakat. Semua masalah membutuhkan solusi yang komprehensif, Harsono Soni 2015. Apalagi jika masalahnya ada di bidang pertanahan, karena tanah memiliki hubungan yang sangat erat dengan kehidupan manusia, ada berbagai solusi yang bisa diambil penyelesaian sengketa tanah. Salah satunya adalah cara lain untuk menyelesaikan konflik, yaitu dengan berdamai.

Selain penyelesaian sengketa di pengadilan/perdata, dalam lingkup hukum penyelesaian konflik dikenal melalui lembaga di luar pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 30 Undang-Undang tentang Arbitrase Tahun 1999 dan Penyelesaian Sengketa Lainnya.

Berkenaan dengan sengketa hak atas tanah, penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau alternatif sangat

dimungkinkan karena menurunnya kepercayaan masyarakat terhadap pengadilan. Menyelesaikan perselisihan melalui negosiasi di luar pengadilan adalah solusi yang sangat berguna. Pengaduan menunjukkan bahwa memang banyak kasus dalam penyelesaian sengketa, terutama sengketa tanah yang paling sulit di masyarakat, serta perdamaian dengan solusi “win-win” yang menjadi harapan masyarakat. orang yang membutuhkan bantuan pihak ketiga untuk mengeksplorasi metode penyelesaian sengketa alternatif yang berbeda..

Prakteknya tanah melalui ADR cenderung pada saat masyarakat sudah mendapatkan kursi. Secara formal, BPN, sesuai dengan Keputusan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang ATR/BPN Nasional, mengangkat deputi bidang penilaian dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan dalam struktur organisasi BPN. Dan dalam pelaksanaan teknisnya, BPN mengeluarkan Instruksi Teknis penyelesaian dan penyelesaian masalah pertanahan berdasarkan Keputusan Kepala BPN RI tanggal 34 Tahun 2007 No.

Pra penelitian penulis terhadap sengketa hak atas tanah yang terjadi di Waduk Tunggu Pampang disinyalir masih adanya beberapa warga yang hak kepemilikan tanahnya masih belum pasti, akibat pembangunan dan pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Waduk Tunggu Pampang berimbas pada kepemilikan Tanah masyarakat yang tinggal di pinggir waduk. Muncul sengketa Tanah seperti batas-batas Tanah, luas Tanah, dan kapasitas pemilik hak atas Tanah. Sesuai informasi awal pada saat pra penelitian bahwa pemerintah perlu melaksanakan upaya penertiban dalam di sekitar waduk tunggu Pampang, namun hingga kini masih terdapat sengketa Tanah yang diduga karena ada beberapa warga yang tanahnya tidak masuk dalam PRONA sehingga sampai saat ini belum terdaftar di Kantor Pertanahan Makassar.

Upaya penyelesaian sengketa Pertanahan, sudah di upayakan oleh masyarakat melalui musyawara maupun secara mediasi namun sebagian sengketa belum terselesaikan secara baik. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa hak atas tanah setelah pembangunan Waduk Tunggu Pampang dan efektivitas penyelesaian sengketa hak atas tanah setelah pembangunan Waduk Tunggu Pampang

2. METODE

2.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah kajian tentang bagaimana suatu hukum berusaha untuk dilihat atau dilihat dalam pasal-pasal tertentu, kajian tentang bagaimana hukum itu bekerja dalam masyarakat, kemudian metode dan jenis penelitian yang digunakan. pendekatan normatif.

2.2 Metode Penelitian

Pengumpulan data dan informasi dilaksanakan di Kawasan Waduk Tunggu Pampang Makassar. Sumber data utama yaitu hasil wawancara dengan masyarakat yang bersengketa dan petugas ATR/BPN. Data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari: Bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Dengan memperhatikan sifat penelitian dan objek penelitian, maka semua data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif, dimana data yang terkumpul dibagi ke dalam kategori-kategori yang sesuai, kemudian diinterpretasikan untuk menemukan jawaban atas pertanyaan penelitian

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Penekan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Setelah Pembangunan Waduk Tunggu Pampang

Mediasi adalah proses penyelesaian masalah alternatif di mana pihak ketiga berpartisipasi sebagai mediator dan prosedur yang disepakati oleh para pihak yang mempromosikan solusi yang saling menguntungkan bagi para pihak yang menengahi atau jalan menuju perdamaian.

Selain litigasi atau litigasi, sistem hukum nasional berpotensi menyelesaikan sengketa melalui lembaga ekstrajudisial atau ekstrajudisial yang diatur oleh Undang-Undang tentang arbitrase dan cara lain untuk menyelesaikan 30 sengketa pada tahun 1999. Penyelesaian sengketa tanah dikenal dan melalui jalur eksternal, terutama mediator. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dilakukan oleh Deputi Komisioner Bidang Penyidikan dan Penyelesaian Pertanahan dan Penyelesaian Sengketa, dengan berpedoman pada Pasal 345 Peraturan Presiden ATP/BPN atau ATP/BPN. tempat. Republik Indonesia Tentang Organisasi dan Tata Laksana Negara Republik Indonesia Tahun 2006 3

Tidak semua sengketa tanah itu dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, karena diatur oleh bagian dari hukum umum dan hukum perdata. Hanya sengketa tanah dalam yurisdiksi penuh tuan tanah yang dapat diselesaikan melalui mediator. Dengan demikian, kesepakatan telah dicapai dalam konteks resolusi konflik yang dimediasi tunduk pada pembatasan yang bertujuan untuk memastikan bahwa solusi yang dimediasi tidak melanggar hukum dan dapat diterapkan secara efektif di tingkat lokal.

Pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah dan kantor pertanahan Kota Makassar akan dilakukan berdasarkan JUKNIS No: 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang rekonsiliasi yang merupakan tata cara pelaksanaan ketertiban tersebut. dari Komisararis Negara ATR. . BPN No. 34 Republik Indonesia Tahun 2007 tentang Peraturan Teknis Penyelesaian Tanah. Tingkat:

a. *Persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak*

Proses mediasi guna menyelesaikan sengketa tanah dan memungkinkan kedua belah pihak untuk berkumpul antara lain:

- 1) Mengetahui pokok masalah dan duduk permasalahan.
- 2) Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
- 3) Pembentukan tim penanganan sengketa tentatif, tidak keharusan, ada kalanya pejabat structural yang berwenang dapat langsung menyelenggarakan mediasi.
- 4) Selain menyiapkan bahan dan prosedur, akan dibuat bahan dan resume tambahan yang diperlukan untuk menengahi pokok sengketa. Memperingatkan apabila seorang perantara mengetahui inti permasalahan, memperbaiki permasalahan, membuat proposal, dan perjanjian yang diupayakan cenderung melanggar aturan pertanahan, misalnya

dengan melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan. Ahli waris lain melanggar sifat pemberian haknya (terkait dengan redistribusi tanah).

- 5) Menentukan waktu dan tempat mediasi.

b. *Undangan*

- 1) Undangan disampaikan kepada para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, diminta untuk membawaa serta data atau informasi yang diperlukan.
- 2) Penataan struktur pertemuan dan posisi tempat duduk huruf "U Seat" atau lingkaran.

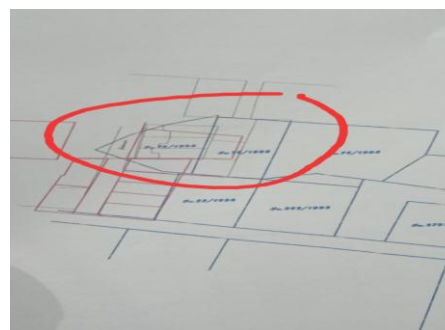
Adapun sengketa hak atas tanah akibat pengaduan dari Kantor ATR/BPN Kota Makassar dalam kurun waktu lima tahun terakhir, sebanyak 90 kasus telah ditangani dan diselesaikan melalui mediasi, lima di antaranya terjadi di Waduk Tunggu Pampang Mangala. Daerah. Kelima sengketa tanah ini diselesaikan dengan mediasi oleh Kantor ATR/BPN Kota Makassar.

Dari kelima kasus tersebut, salah satu yang penulis analisis adalah hasil mediasi yang dialami oleh kepala kantor ATR/BPN Kota Makassar selaku pemilik tanah nomor 315 seluas 55M2. Terletak di Desa Boron, Kecamatan Mangara, Makassar.

Peneliti mengambil salah satu contoh yang terkena dampak pembangunan Waduk Pan Pan Tunggu, Nur Ilmiah yang menentang pengelolaan dan kepemilikan tanah nomor 315 di kawasan Waduk Pan Pan Tunggu di Desa Boron, Kecamatan Mangara, Kota Makassar. Di area pengembangan Waduk Panpan tunggu.

Menurut Yan Septedyas (Wawancara 1 Februari 2022), penanggung jawab kantor ATR/BPN Makassar, Direktur Kantor Pertanahan Makassar telah membentuk SK dan tim dengan Direktur Kantor Pertanahan Kota Makassar.:

Menurut Nur Ilmiah (3 Februari 2022 wawancara), salah satu warga yang terkena dampak konflik di kawasan menunggu Waduk Panpan mengatakan Kantor Pertanahan Kota Makassar awalnya gagal meningkat. Namun, setelah Kantor Pertanahan Kota Makassar membentuk tim untuk mengukur kembali, ternyata sebagian lahan milik Null Ilmir tumpang tindih dengan lahan yang dikelola Zinal Abidin. Sebagian lahan mereka ditampung di area pembangunan Waduk Pampang yang menunggu. Duplikasi yang dimaksud merupakan bagian dari sebidang tanah yang dikelola oleh Nur Ilmiah yang terjadi pada saat pemetaan tanah oleh Kantor ATR/BPN Kota Makassar



Gambar 1. Tanah Yang Menjadi Sengketa

Proses mediasi atas sengketa kepemilikan tanah antara Nur Ilmiah dan Zainal Abidin berdasarkan hasil wawancara, penulis uraikan sebagai berikut :

- 1) Mengundang para pihak yaitu Nur Imiah dan Zainal Abidin yang dia anggap berkepentingan untuk hadir dalam proses mediasi serta membawa data dan informasi yang di perlukan.
- 2) Para pihak yang bersengketa berbuat klarifikasi, dalam terjadi perdebatan antara para pihak, akan tetapi dalam proses klarifikasi akan di damping mediator yang akan mengatasi perdebatan tersebut.
- 3) Pelaksanaan mediasi Nur Ilmiah akan membeli tanah milik Zainal Abidin sehingga permasalahan sengketa telah selesai melalui cara mediasi.

Menurut Yan Septedyas Kepala Kantor ATR atau BPN Kota Makassar (wawancara pada tanggal 1 Februari 2022) mengatakan bahwa, Setidaknya ada tiga penyebab utama konflik lahan di Waduk Tunggu Pampang:

- 1) Sebuah Soal pendaftaran hak atas tanah tidak jelas, akibatnya tanah tersebut dimiliki oleh dua orang dengan masing-masing sertifikat.
- 2) Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah,
- 3) Legalitas kepemilikan tanah hanya terlepas dari hukum (dibeli dari petani/pemilik tanah dan mungkin dimiliki oleh pengusaha atau investor besar, tetapi tanah itu terbengkalai. Sebagian orang mungkin meremehkan masalah adalah masalah yang harus segera dicarikan solusinya. Konflik tanah dapat berupa konflik ras, etnis, atau agama, dan sebagai akibatnya, harga diri harus dipertaruhkan.

Ditinjau dari subjek yang bersengketa di Waduk Tunggu Pampang, yaitu memiliki sertifikat ganda. Penduduk Kawasan Waduk Tunggu Pampang masih terdapat beberapa warga yang hak kepemilikan tanahnya masih belum pasti, akibat pembangunan dan pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Waduk Tunggu Pampang berimbas pada kepemilikan tanah masyarakat yang tinggal di pinggir waduk.

Menurut Penulis kasus yang terjadi di Kawasan Waduk Tunggu Pampang dikarenakan adanya tumpang tindih sertifikat dan tidak jelasnya batas wilayah pembangunan Waduk Tunggu Pampang sehingga timbul sengketa. Kantor Pertanahan Kota Makassar melakukan mediasi dan pengukuran ulang terhadap tanah yang berada di Kawasan untuk menyelesaikan sengketa hak atas tanah secara efektif.

Penyelesaian sengketa tanah di Waduk Tunggu Pampang selain di upayakan melalui mediasi masyarakat mengupayakan penyelesaian secara musyawarah perbedaan antara mediasi dan musyawarah yaitu terletak pada mediator. Penyelesaian secara mediasi menggunakan mediator yang di tugaskan oleh Kantor ATR/BPN Kota Makassar sedangkan penyelesaian secara musyawarah diupayakan oleh kedua belah pihak tanpa melibatkan mediator. Namun hasil musyawarah kedua belah pihak disampaikan ke Kantor ATR/BPN Kota Makassar untuk memperoleh legalitas hasil musyawarah.

Musyawarah pengadaan tanah untuk kepentingan umum menjadi penting karena gerbang pertama pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah musyawarah. Yang dimaksud musyawarah menurut Pasal 19 Pasal 10 Peraturan Pemerintah Tahun 2021 tentang

Penyelenggaraan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah dialog antar pemangku kepentingan untuk membaca dan mencapai konsultasi..

Kajian teknis sesuai GD No. 19 Tahun 2021 ditegaskan dalam Pasal 72 ayat 1. Penyelenggara pengadaan tanah harus didampingi oleh penilai atau penilai umum dan lembaga yang menuntut tanah, dengan pihak yang memenuhi persyaratan, dan seterusnya. sampai dengan 30 tahun setelah menerima hasil penilaian dari penilai. dilakukan dalam sehari. penyelenggara pengadaan tanah.

21 Mei 2007, Nomor 3 Tahun 2007 tentang Ketentuan Pelaksanaan ATR Nasional/BPN (BPN) Nomor Peraturan Presiden. Perpres No. 36 Tahun 2005 mengubah UU No. 36. Edisi 65 Tahun 2006 untuk merevisi Perpres. Ketentuan perundingan diatur dalam Pasal 31 sampai dengan 38 dan tercapai kesepakatan jika 75% dari luas tanah dibebaskan atau jika 75% pemilik menyetujui bentuk dan besarnya ganti rugi. Jika musyawarah tidak mencapai 75%, ada dua kemungkinan.:

Dalam sengketa di Kawasan Waduk Tunggu Pampang ada beberapa penduduk yang sertifikat rumahnya tumpang tindih dan pembebasan pembangunan Waduk Tunggu Pampang. Mereka memilih menyelesaikan sengketa tanah melalui musyawarah yang melibatkan pemerintah setempat, adapun nama-nama penduduk tersebut yaitu :

Tabel 1.
Nama Yang Bersengketa

No	Nama	Sengketa
1.	Ir. Asikin H. Tula Andi Mattalatta Rafiq Nur Asia Supardi Abd. Kdir Ridwan Tenri Ajeng	Pembebasan pembangunan Waduk Tunggu Pampang
2	Nur Ilmiah Zainal Abidin Rasil	Tumpang tindih sertifikat tanah dan pembebasan Waduk Tunggu Pampang

Menurut Camat Kecamatan Manggala Andi Fadly (wawancara Pada Tanggal 3 Februari 2022) bahwa penyelesaian sengketa yang dilakukan beberapa penduduk Waduk Tunggu Pampang adalah musyawarah yang merupakan proses penyelesaian sengketa yang memungkinkan para pihak untuk memberikan akses peradilan yang lebih dalam menemukan cara-cara yang memuaskan untuk menyelesaikan sengketa dan memberikan rasa keadilan yang lebih cepat dan lebih murah..

Dalam wawancara yang dilakukan penulis pada tanggal 3 Februari 2022 oleh dua warga bernama Zainal Abidin dan Nur Ilmiah yang menyelesaikan sengketa melalui musyawarah. Bahwa menyelesaikan sengketa melalui musyawarah itu lebih cepat di bandingkan melalui mediasi di Pengadilan Negeri Kota Makassar. Selain itu, musyawarah dapat mempererat silaturahmi antar penduduk dan biaya yang dikeluarkan juga tidak banyak, akan tetapi kelemahan dari musyawarah tersebut biasanya salah satu warga yang bersepakat itu mengingkari sehingga kekuatan hukumnya lemah.

Proses musyawarah yang dilakukan masyarakat di kawasan Waduk Tunggu Pampang di uraikan penulis sebagai berikut :

- 1) Pelaksanaan musyawarah Dibagi menjadi beberapa

kelompok, dengan mempertimbangkan jumlah pihak yang memenuhi syarat serta waktu dan tempat musyawarah untuk menentukan bentuk ganti rugi.

- 2) Penyedia tanah mengundang pihak-pihak yang berkompeten dalam musyawarah untuk menentukan bentuk ganti rugi sesuai dengan tempat dan waktu yang ditentukan.
- 3) Jika undang-undang tidak mengizinkan pihak yang memenuhi syarat untuk hadir, undangan disampaikan kepada pengawas atau wali.
- 4) disampaikan paling lama 3 (tiga) Hari sebelum tanggal pelaksanaan musyawarah penetapan bentuk Ganti Kerugian.
- 5) Musyawarah dipimpin oleh ketua pelaksana Pengadaan Tanah atau pejabat yang ditunjuk.
- 6) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

Berita acara kesepakatan, memuat:

- 1) Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang setuju beserta bentuk Ganti Kerugian yang disepakati;
- 2) Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang tidak setuju; dan
- 3) Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.

Menurut penulis, penegakan hukum dan penyelesaian sengketa tanah di Kawasan Waduk Tunggu Pampang masih belum maksimal dikarenakan masyarakat yang tinggal di Kawasan Waduk Tunggu Pampang terkadang mendapatkan perlakuan yang tidak adil oleh pemerintah, perlakuan yang tidak adil tersebut adalah adanya tebang pilih dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah di Waduk Tunggu Pampang. Upaya penyelesaian sengketa Pertanahan, sudah di upayakan oleh masyarakat melalui musyawarah maupun secara mediasi namun sebagian sengketa belum terselesaikan secara baik dikarenakan banyak masyarakat yang masih belum puas dari keputusan musyawarah maupun mediasi di BPN Kota Makassar.

3.2. Penerapan Restoratif Justice

Sengketa tanah atau penyelesaian sengketa, aselainadiselesaikan melalui jalur pengadilan, dapat juga diselesaikan secara nonlitigasi (arbitrase) oleh Kantor Pertanahan Republik Indonesia dan ATR/BPN Negara. Hal itu berdasarkan aturan Menteri Pertanian/Kepala ATR/BPN Nasional Nomor. 1 Januari 1999, tanggal 29 Januari 1999 tentang tata cara penyelesaian sengketa tanah. Pasal 1 Ayat 2 Peraturan ini menyatakan bahwa sengketa tanah adalah perselisihan mengenai:

Telah dibentuk Sekretariat Penyelesaian Sengketa Tanah dan Tim Kerja Penyelesaian Sengketa Tanah untuk menangani sengketa tanah yang diajukan kepada Menteri Pertanian/ATR/BPN Nasional Biro Pengadaan Tanah Pemerintah. Merupakan unit kerja Biro Deputi Hak Tanah ATR/BPN Nasional, dan memiliki banyak sekretariat dan anggota tim kerja dan tugas..

Menurut Rasil wawancara pada tanggal 3 Februari 2022 bahwa setelah pembangunan Waduk Tunggu Pampang efektifitas penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara non litigasi (mediasi) di karenakan biaya yang dikeluarkan lebih sedikit dan hubungan kekeluargaan juga lebih terjaga dan juga dalam proses penyelesaian sengketa melalui non litigasi juga di fasilitasi dengan baik oleh BPN Kota Makassar

Berdasarkan wawancara pada tanggal 3 Februari 2022 dengan Hardiansya, selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penangan sengketa Sengketa, didapat keterangan bahwa setiap sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang masuk dan terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Makassar setelah pembangunan Waduk Tunggu Pampang efektifnya diselesaikan menurut peraturan Perundang-undangan dan kewenangan kepala Kantor pertanahan Kota Makassar.

Kewenangan penyelesaian masalah yang efektif Hal itu dapat mempengaruhi keputusan untuk memecahkan masalah dan sebagai hasilnya, dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum, di samping untuk mencapai keadilan dan kepentingan.

Masyarakat yang terlibat sengketa tanah di Kawasan Waduk Tunggu Pampang hanya 1 orang yang Setelah pembangunan Waduk Pampang yang menunggu, pilih model penyelesaian sengketa hak atas tanah melalui badan pengadilan (proses litigasi).

Menurut H. Tula wawancara pada tanggal 2 Februari 2022 bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan dinilai lebih efektif dan Memberikan kepastian hukum dalam memperoleh hak para pihak dibandingkan dengan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (proses non litigasi). Penyelesaian sengketa secara litigasi maupun nonlitigasi memiliki kelebihan dan kekurangan dari segi efektifitas..

Safri, lurah Bangkala wawancara pada tanggal 1 Februari 2022 bahwa Masyarakat di Kawasan Waduk Tunggu Pampang setelah pembangunan waduk, Penyelesaian sengketa hak atas tanah ditempuh melalui dua mekanisme yaitu penyelesaian sengketa secara litigasi nonlitigasi. Penyelesaian sengketa secara litigasi dilakukan oleh kedua belah pihak yang beracara dan menjamin kepastian hukum yang akan diikuti. Penyelesaian non-litigasi.

Proses melalui nonlitigasi sangat efektif dikarenakan proses penyelesaiannya yang relatif lebih cepat, sederhana dan mudah. Keberhasilan penyelesaian sengketa melalui non litigasi di sebabkan oleh berbagai faktor, di antaranya faktor social budaya dan lingkungan, selain beberapa faktor tersebut terdapat fakta yang paling utama yang menentukan keberhasilan, yaitu itikat baik oleh para pihak, oleh karena itu yang menjadi kunci keberhasilan penyelesaian sengketa melalui non litigasi adalah para pihak yang berperkara.

Menurut penulis analisis penulis penyelesaian sengketa lebih efektif diselesaikan dengan cara nonlitigasi yaitu Musyawarah dan Mediasi dikarenakan tingkat keberhasilan penyelesaian sengketa hak atas tanah lebih membuahkan hasil dan mempererat silaturahmi, proses penyelesaian sengketa lebih cepat dan biaya yang dikeluarkan tidak banyak. Dari beberapa kasus yang terjadi di Waduk Tunggu Pampang hanya satu yang menyelesaikan sengketa melalui pengadilan dikarenakan ingin mendapatkan kepastian hukum. Penyelesaian sengketa Hal ini sebenarnya tergantung pada Faktor-faktor yang mempengaruhi aparat penegak hukum

untuk menyelesaikan sengketa. Faktor tersebut antara lain faktor hukum/substantif, faktor penegakan hukum, sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum, faktor masyarakat, dan faktor hukum dan budaya

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa pendekatan dalam proses penyelesaian sengketa, salah satunya adalah mediasi. Penyelesaian sengketa hak atas tanah di kawasan Waduk Pang Pang tunggu lebih efektif dengan mediasi daripada musyawarah tanpa mediator.

Saran hendaknya Kepala Kantor ATR/BPN Kota Makassar berupaya menyelesaikan sengketa Tanah melalui mediasi namun pelaksanaan kesepakatan mediasi harus diawali dengan pelayanan atau kinerja Kepala Kantor ATR/BPN Kota Makassar dalam penyelesaian sengketa Pertanahan. Kepala Kantor ATR/BPN Kota Makassar juga perlu meningkatkan upaya pencegahan dan penyelesaian sengketa tanah di wilayah Waduk Tunggu Pampang yang hingga kini masih terdapat sengketa kepemilikan hak atas tanah. Sebaiknya masyarakat khususnya yang berdomisili di kawasan Waduk Tunggu Pampang menyelesaikan sengketa kepemilikan hak atas tanah melalui mediasi bukan menyelesaikan secara musyawarah para pihak tanpa mediator.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, Hukum Agraria, Jakarta: Prestasi Pustaka. 2004
- AB Tenriawati, Z Makkawaru, A Tira. 2021. Pelaksanaan Ganti Rugi Pengadaan Tanah Pada Bendungan Nipa-Nipa Di Kabupaten Gowa - CLAVIA: Journal of Law, journal.unibos.ac.id
- Barda Nawawi Arief. 2013. Kapita Selekta Hukum Pidana, Bandung : Citra Aditya.
- Boedi Harsono, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah, Jakarta: Djembatan. 2008
- Clerence J.Dias. Research on Legal Service And Poverty: its Relevance to the Design of Legal Service Program in Developing Countries, Wash. U.L. Q 147 (1975). P. 150 dikutip dalam jurnal Marcus Priyo Gunarto, 2011 , Kriminalisasi dan Penalisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda dan Retribusi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang
- Eddy Ruchiyat, Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, Bandung: P.T. Alumni. 2006
- Efendi Jonaedi. Metode Penelitian Hukum, Kencana Prenadamedia Group, Jakarta 2018.
- G. Kartasapoetra. Masalah Pertanahan di Indonesia Jakarta: Rineka Cipta.1991
- Harsono Soni, Undang-undang Agraria Jakarta: Sinar Grafika, 2015
- H.Hambali Thalib, Sanksi Pidana dalam Konflik Pertanahan Bandung: Kencana. 2009
- Johamran Pransisto, Pencegahan Timbulnya sengketa Tanah Pada Pendaftaran Hak Milik Cet. I; Mkassar: Dua Satu Press, 2014
- Kartini Muljadi, Gunawan Widjaja, Hak-Hak atas tanah, (Jakarta: Prenada Media Group,2004)
- Marcus Priyo Gunarto, 2011 , Kriminalisasi dan Penalisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda dan Retribusi, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang,
- Maria S.W Sumardjono, dkk, Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan,2008
- Mohammad Hatta, Hukum Tanah Nasional, (Yogyakarta: Media Abadi, 2005)
- Salim,H.S dan Erlis Septiana Nurbani, 2013 , Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi , Jakarta : Rajawali Press.
- Soerjono Soekanto, 2008, Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Sudaryo Soimun, Status Hak dan Pembebasan Tanah (Jakarta: Sinar Grafika, 1994)
- Supriadi, Hukum Agraria, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012),
- Suyud Margono. ADR (Alternative Dispute Resolution) dan Arbitrase : Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum. (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2004)
- Soejono, Abdurrahman, Prosedur Pendaftaran Tanah, (Jakarta: PT Asdi Mahasatya, 2003)
- Suci Ratnawatia, Dana Indra Sensuseb, Riri Satria, Strategi Manajemen Perubahan Implementasi TIK Pada ATR/BPN Nasional RI (Studi Kasus Komputerisasi Kantor Pertanahan), Studia Informatika: Jurnal Sistem Informasi, Volume 5, Nomor 2, Tahun 2012, hlm. 1-10
- Urip Santoso, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, (Jakarta: Kencana Prenamedia, 2012)