

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI
DI DESA BONTOMANAI KECAMATAN MANGARABOMBANG
KABUPATEN TAKALAR**

TESIS



**Tesis ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Ilmu Hukum**

Oleh:

KURNIATI

4618101035

**MAGISTER ILMU HUKUM PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS BOSOWA**

2021

TESIS

ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI
DI DESA BONTOMANAI KECAMATAN MANGARABOMBANG
KABUPATEN TAKALAR

Diajukan Oleh;

KURNIATI

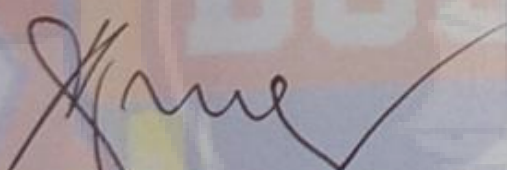
4618101035


Menyetujui

Komisis Pembimbing,

Pembimbing I,

Pembimbing II,

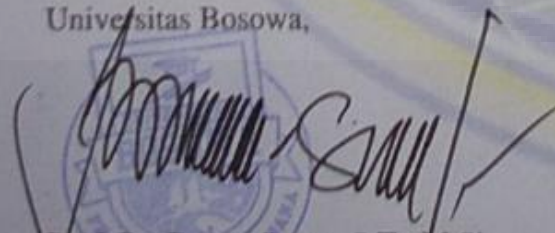

Dr. Baso Madiong, S.H., M.H.
NIDN. 09 0909 6702

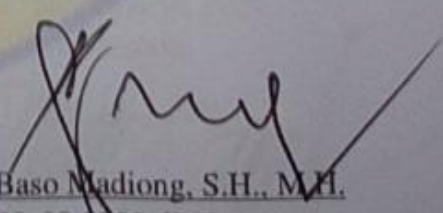

Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.
NIDN. 09 3112 6007

Mengetahui,

Direktur Program Pascasarjana
Universitas Bosowa,

Ketua Program Studi
Magister Ilmu Hukum,


Prof. Dr. Batara Surya, S.T., M.Si.
NIDN. 09 3108 6501

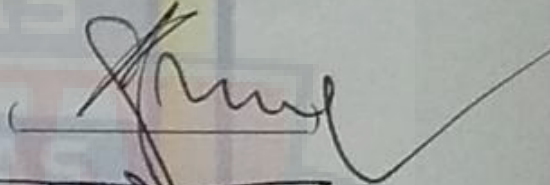

Dr. Baso Madiong, S.H., M.H.
NIDN. 09 0909 6702


HALAMAN PENERIMAAN

1. Pada Hari/Tanggal : Jum'at, 26 Februari 2021
2. Tesis atas nama : Kurniati
3. NIM. : 4618101035
4. Program Studi : Ilmu Hukum (S2)

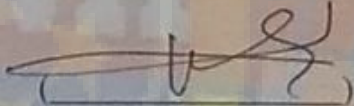
Telah diterima oleh Panitia Ujian Tesis Program Pascasarjana untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelar Megister pada Program Studi Ilmu Hukum


PANITIAN UJIAN TESIS

Ketua : Dr. Baso Madiong, S.H., M.H. 

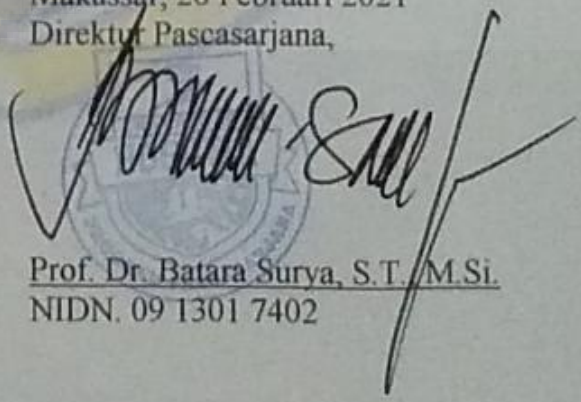
Sekretaris : Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H. 

Anggota Penguji :

1. Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H. 

2. Prof. Dr. Andi Muhammad Arfah Pattenreng, S.H., M.H. 

Makassar, 26 Februari 2021
Direktur Pascasarjana,


Prof. Dr. Batara Surya, S.T./M.Si.
NIDN. 09 1301 7402

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS


Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa dalam Naskah Tesis ini dengan judul; "*Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar*" tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik pada perguruan tinggi lain dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari ternyata dalam naskah tesis ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Tesis (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2013, Pasal 25 ayat (2) dan Pasal 70).

Makassar, 26 Februari 2021

Mahasiswa,




Kurnia

NIM. 46 18 1010 35

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirahim

Assalamu`alaikum Warahmatullahi Wabarakatu

Dengan mengucapkan rasa syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala Rahmat dan Hidayah-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini dengan Judul “**Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar**” sebagai salah satu syarat dalam menyelesaikan pendidikan Program Magister (S2) Program Studi Ilmu Hukum pada Program Pascasarjana Universitas Bosowa.

Tentunya dalam penulisan dan penyusunan tesis ini, tidak sedikit hambatan yang dialami oleh penulis, baik pada saat mengumpulkan data maupun pada saat penyusunannya. Akan tetapi bukan berarti penulis patah semangat, dengan usaha keras, do`a, dorongan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak yang tak henti-hentinya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Untuk itu penulis pada kesempatan ini ingin mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak **Dr. Baso Madiong, S.H., M.H.** Selaku Pembimbing I dan Bapak **Dr. Zulkifli Makkawaru, S.H., M.H.** Selaku Pembimbing II penulis yang senantiasa meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada penulis hingga terselesainya tesis ini. Penulis juga ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada Bapak **Prof. Dr. Ir. Muhammad Saleh Pallu, M.Eng.** Selaku Rektor Universitas Bosowa beserta seluruh jajarannya, Bapak **Prof. Dr. Batara Surya, S.T., M.Si.** Selaku Direktur

Pascasarjana Universitas Bosowa beserta jajarannya. Bapak **Dr. Baso Madiong, S.H., M.H.** Selaku Ketua Program Studi Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa sekaligus penguji Penulis, Bapak **Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H.** Selaku Penguji Penulis, Kepada Camat Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar yang tidak pernah keberatan memberikan izin kepada penulis meninggalkan pekerjaan untuk melakukan penelitian, serta teman-teman yang tidak sempat saya sebut satu persatu namanya dalam tesis ini.

Akhir kata, Penulis mengetahui akan masih banyaknya kekurangan dalam Tesis ini, olehnya itu tesis ini bukanlah akhir dari perjalanan Penulis dalam mengarungi lautan ilmu hukum yang begitu luas. Semoga tesis ini dapat bermanfaat untuk kita semua dan Allah senantiasa memberikan limpahan keberkahan ilmunya kepada kita semua, Amin.Insyallah.

Billahitaufiqi Wal Hidayah

Wassalamu`alaikum Warahmatullahi Wabarakatu.

Penulis

(KURNIATI)

4618101035

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	iv
ABSTRAK	v
ABSTRACT	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
BAB II KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR	8
A. Teori-Teori	8
1. Teori Konflik	8
2. Teori Bernegosiasi	13
B. Tinjauan tentang Sengketa Pertanahan	15
1. Pengertian Sengketa Tanah	15
2. Sifat Sengketa	18
3. Tipologi Sengketa Pertanahan	19
4. Faktor Penyebab Sengketa Pertanahan	21
C. Konsep Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	25
1. Tinjauan Umum Tentang Mediasi	25
2. Dasar Hukum Pelaksanaan Mediasi	31
3. Tahapan Proses Mediasi	33
4. Syarat Menjadi Mediator dan Tugasnya	38
D. Penyelesaian Sengketa Pertanahan ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016	42

E. Badan Pertanahan Nasional (BPN)	45
1. Eksistensi BPN	45
2. Tugas dan Kewenangan BPN	47
F. Tugas dan Wewenang Camat	57
G. Kerangka Pikir	62
H. Defenisi Operasional	65
BAB III METODE PENELITIAN	66
A. Jenis Penelitian	66
B. Pendekatan Masalah	66
C. Lokasi Penelitian	67
D. Jenis dan Sumber Data	67
E. Teknik Pengumpulan Data	68
F. Analisis Data	68
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	69
A. Proses Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar	69
1. Proses Pelaksanaan Mediasi	69
2. Hasil Kesepakatan Para Pihak	76
B. Hasil Mediasi oleh Camat dalam Penyelesaian Sengketa Pertana- han di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar	77
1. Kewenangan Camat sebagai Mediator dalam Sengketa Tanah ..	77
2. Kekuatan Hukum Hasil Mediasi oleh Camat	82
C. Faktor Penghambat Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar ..	87
1. Faktor Pemahaman Hukum	87
2. Faktor Campur Tangan Orang Luar	89
3. Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia	91
BAB V PENUTUP	93
A. Kesimpulan	93
B. Saran	94
DAFTAR PUSTAKA	95
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

A B S T R A K

Kurniati. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Desa Bontonamai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar, dibimbing oleh Baso Madiung (pembimbing 1) dan Zulkifli Makkawaru (pembimbing 2).

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi merupakan langkah awal dalam upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang mengutamakan perdamaian antara para pihak tanpa ada putusan yang bersifat memaksakannya. Mediasi dilakukan dengan seoran mediator yang telah memenuhi persyaratan untuk menjadi mediator sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016. Sementara mediasi penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar dilakukan secara sukarela dan camat bertindak sebagai mediatornya. Dalam hal ini camat atas inisiatif sendiri bertindak sebagai mediator.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis dan mengkaji proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh camat atas sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar serta kekuatan hukum hasil mediasi tersebut.

Adapun penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris. Metode penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Metode penelitian ini sangat cocok dengan penelitian ini, di mana untuk mengetahui bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat. Penyelesaian sengketa melalui proses mediasi merupakan salah satu bagian dari bekerjanya hukum dalam masyarakat.

Dari hasil penelitian, menunjukkan bahwa mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar berhasil mencapai kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak, akan tetapi hasil perdamaian tersebut tidak memiliki kekuatan eksekusi apabila dikemudian hari ternyata salah satu pihak mengingkarinya. Hal itu dikarenakan hasil kesepakatan hanya dibuat dalam Berita Acara Mediasi (BAM) yang dibuat oleh camat serta tidak dibuat dalam akte perdamaian dan daftarkan di Pengadilan Negeri. Sementara itu, faktor yang menghambat mediasi, yaitu; pertama kedua belah pihak tidak terlalu memahami hukum, khususnya hukum pertanahan, kedua, adanya campur tangan pihak luar yang selalu mencampuri kedua belah pihak, dan ketiga, kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) pada kantor kecamatan yang memiliki kapasitas keahlian negosiasi dan pemahaman mendalam tentang hukum.

Kata kunci : Mediasi, Sengketa Tanah, dan Camat.

ABSTRACT

Kurniati. Analysis of Land Dispute Resolution through Mediation in Bontonamai Village, Manngarabombang District, Takalar Regency, guided by Baso Madiong (supervisor 1) and Zulkifli Makkawaru (supervisor 2).

Settlement of land disputes through mediation is the first step in an effort to resolve disputes outside the court that prioritizes peace between the parties without any enforcing decisions. Mediation is carried out with a mediator who has met the requirements to become a mediator as stipulated in Agun Court Regulation No.1 of 2016. Meanwhile, mediation for land dispute resolution in Manngarabombang District, Takalar Regency is carried out voluntarily and the sub-district head acts as the mediator. In this case the Camat acts as a mediator on his own initiative.

The purpose of this study was to analyze and examine the process of mediation carried out by the sub-district head on land disputes in Manngarabombang District, Takalar Regency and the legal strength of the mediation results.

This research uses empirical legal research method. The empirical legal research method is a legal research method that functions to see the law in a real sense and to examine how the law works in society. This research method fits perfectly with this research, in which to find out how the law works in society. Dispute resolution through a mediation process is one part of the operation of law in society.

From the research results, it shows that mediation in land dispute resolution in Manngarabombang District, Takalar Regency has succeeded in reaching a peace agreement between the two parties, but the result of the peace has no power of execution if in the future one of the parties denies it. This is because the results of the agreement are only made in the Mediation Minutes made by the sub-district head and not made in the peace deed and registered in the District Court. Meanwhile, factors that hinder mediation, namely; first, both parties do not really understand the law, especially land law, second, there is interference from outside parties who always interfere with both parties, and third, the lack of Human Resources (HR) in the kemacamatan office that has the capacity for negotiation expertise and deep understanding of the law.

Key words : Mediation, Land Disputes, and Head of District.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu unsur terpenting dalam kehidupan manusia untuk menopang keberlangsungan hidupnya. Dengan demikian, tanah seringkali menjadi objek sengketa dan konflik kepentingan manusia. Sengketa tanah merupakan hal yang sering terjadi di tengah-tengah masyarakat. Hal ini terjadi karena kebutuhan masyarakat akan tanah semakin meningkat sementara persediaan tanah tidak bertambah atau relatif tetap. Sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.¹

Hampir di setiap daerah di Indonesia tidak pernah lepas dari sengketa tanah, baik rakyat sesama rakyat, rakyat dengan perusahaan, maupun rakyat dengan pemerintah itu sendiri. Sengketa tanah merupakan salah satu perkara yang paling banyak diajukan ke pengadilan. Masalah tanah yang terjadi di tengah-tengah masyarakat terus mengalami peningkatan dan semakin kompleks, sehingga di pengadilan terjadi ketidakseimbangan antara masalah yang diajukan dengan proses penyelesaian yang dianggap lambat.

Menurut Mudjiono², ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah, yaitu; (1) peraturan yang mengatur soal tanah belum lengkap, (2) ketidaksesuaian peraturan, (3) pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap

¹ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Bapan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan;

² Mudjiono. 2007. Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan. *Jurnal Hukum, Vol. 14. Hlm; 464.*

kebutuhan tanah dan jumlah tanah yang tersedia, (4) sumber data yang belum akurat dan lengkap, (5) adanya sejumlah data tanah yang keliru, (6) kurangnya sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, (7) transaksi tanah yang keliru, (8) adanya penyelesaian oleh instansi lain sehingga timbul tumpang tindih kewenangan.

Sengketa tanah pada hakikatnya memiliki beberapa sifat, diantaranya; pertama, sengketa tanah bersifat administratif, kedua sengketa tanah bersifat perdata, dan ketiga sengketa tanah bersifat pidana. Sengketa tanah yang bersifat perdata merupakan sengketa yang melibatkan individu dengan individu lain dengan karakteristik yang berbeda dengan sengketa perdata pada umumnya. Di mana masing-masing individu saling menuntut hak dan kewajibannya. Dalam hal ini, maka para pihak yang bersengketa tidak lepas dari peran pemerintah (Badan Pertanahan Nasional). Sementara sengketa tanah yang dapat diselesaikan melalui mediasi di luar pengadilan adalah sengketa tanah dalam ruang lingkup perdata yang berada di luar kewenangan kementerian.³

Dengan berbagai alternatif penyelesaian sengketa telah dilakukan mulai dari jalur pengadilan (*litigasi*) maupun jalur mediasi (*non-litigasi*). Sebenarnya, penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non-litigasi*) terdapat beberapa jenis, seperti negosiasi, mediasi, dan arbitrase. Setiap sengketa tanah memerlukan penyelesaian, baik dengan cara litigasi maupun non-litigasi. Penyelesaian sengketa non litigasi disebut juga dengan alternatif yang dilakukan di luar pengadilan untuk memperoleh kepastian hukum dengan cara yang lebih murah,

³ Mulyani Zulaeha. 2016. Mediasi Intrest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana. Kertha Patrika. Volume 38 Nomor 1 Januari-April 2016. Hlm: 157.*

lebih efisien, lebih cepat dan menguntungkan kedua belah pihak. Dalam ketentuan 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, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli.⁴

Dengan semakin meningkatnya jumlah perkara yang masuk ke pengadilan dan membutuhkan waktu, maka jalur *non-litigasi* yang salah satunya adalah mediasi mendapat banyak perhatian oleh masyarakat dalam menyelesaikan sengketa tanahnya. Mediasi dipilih oleh kebanyakan masyarakat disebabkan mediasi merupakan alternatif penyelesaian sengketa dengan proses yang cepat, ringan dan biaya hemat. Kehadiran pihak ketiga (mediator) dalam mediasi tidak seperti pihak ketiga (hakim) dalam proses peradilan yang menerapkan hukum terhadap fakta-fakta yang ada untuk mencari suatu hasil, dalam mediasi pihak ketiga akan membantu pihak-pihak yang bersengketa dengan menerapkan nilai-nilai terhadap fakta-fakta untuk mencapai hasil akhir. Nilai-nilai itu dapat meliputi hukum, rasa keadilan, kepercayaan, agama, etika, moral, dan lain-lain.⁵

Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan.⁶ Bahkan di pengadilan sendiri, khusus mengenai perkara perdata diharuskan terlebih dahulu melakukan mediasi sebelum diperiksa perkaranya oleh hakim. Sebagaimana

⁴ Teguh Prasetyo dkk. 2013. *Hukum dan Undang-Undang Perkebunan*. Bandung. Nusa Media. Hlm; 156.

⁵ *Ibid.*

⁶ Lihat Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

ketentuan hukum acara perdata Pasal 154 *Reglemen* Hukum Acara untuk daerah luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura, Staatsblad 1927;227*) dan Pasal 130 *Reglement* Indonesia yang diperbaharui (*Het Herziene Inlandsch Reglement, Staatsblad, 1941:44*) mendorong para pihak menempuh proses perdamaian yang dapat didayagunakan melalui mediasi dengan mengikutsertakannya ke dalam prosedur perkara di pengadilan.⁷

Di sisi lain, proses litigasi menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, serta lambat dalam penyelesaiannya.⁸ Sebaliknya melalui proses mediasi dapat menghasilkan kesepakatan yang bersifat “*win-win solution*”.

Mediasi untuk perkara perdata di pengadilan menjadi bagian hukum acara perdata yang dapat memperkuat dan mengoptimalkan fungsi lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa. Mahkamah Agung (MA) sendiri telah mempertegas dilakukannya proses mediasi terlebih dahulu untuk perkara perdata sebelum masuk pemeriksaan pokok perkara melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi (selanjutnya disebut PERMA No. 1 Tahun 2016), yaitu Pasal 3 ayat (1) bahwa “setiap hakim, mediator, para pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi”, ayat (2) bahwa “hakim pemeriksa perkara dalam pertimbangan putusan wajib menyebutkan bahwa perkara telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator”, ayat (3) bahwa “hakim pemeriksa

⁷ *Ibid.*

⁸ Rusmadi Murad. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni, Bandung. Hlm; 23.

perkara yang tidak memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi sehingga para pihak tidak melakukan mediasi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai mediasi di pengadilan”, dan ayat (4) bahwa “dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila diajukan upaya hukum maka pengadilan tingkat banding atau Mahkamah Agung dengan putusan sela memerintahkan pengadilan tingkat pertama untuk melakukan proses mediasi”.

Dari ketentuan PERMA No.1 Tahun 2016 di atas, jelas dalam perkara perdata harus di upayakan mediasi terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara dimulai.⁹ Di samping membutuhkan waktu yang singkat, mediasi juga memiliki beberapa kelebihan seperti; lebih sederhana, efisien, bersifat rahasia, menjaga hubungan baik para pihak, hasil mediasi berupa kesepakatan, berkekuatan hukum tetap, serta akses yang luas bagi para pihak yang bersengketa untuk memperoleh rasa keadilan.

Jika dilihat dari ketentuan Pasal 4 PERMA No. 1 Tahun 2016 pada intinya ditentukan bahwa; mediasi dilakukan di pengadilan sebelum masuk pemeriksaan pokok perkara dan juga di luar pengadilan dengan mediasi secara sukarela. Akan tetapi, proses mediasi di pengadilan seringkali dianggap formalitas semata sebelum memulai pemeriksaan pokok perkara. Kemudian berdasarkan kesepakatan para pihak, sengketa yang dikecualikan kewajiban mediasi sebagaimana dimaksud pada Pasal 4 tersebut tetap dapat diselesaikan melalui mediasi sukarela pada tahap pemeriksaan perkara dan tingkat upaya hukum,

⁹ Lihat Ketentuan Pasal 4 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi.

sehingga meskipun perkara memasuki tingkat banding maupun kasasi, kemungkinan perdamaian tetap terbuka.

Berbeda dengan mediasi yang dilakukan atas perkara sengketa tanah di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar di mana merupakan mediasi yang dilakukan secara sukarela oleh para pihak dengan pemerintah setempat sebagai mediatornya. Mediator pada perkara tersebut adalah Camat Kecamatan Manngarabombang. Sengketa tanah tersebut merupakan sengketa perbatasan yang telah diperselisihkan selama bertahun-tahun hingga akhirnya tercapai kesepakatan diantara para pihak. Akan tetapi, yang menjadi persoalan adalah proses mediasi yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya PERMA No.1 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan serta bagaimanakah kekuatan hukum hasil mediasi tersebut yang hanya dituangkan dalam surat pernyataan kedua belah pihak bahwa telah tercapai kesepakatan, apabila diperhadapkan dengan persoalan hukum kemudian. Serta apakah mediasi yang dilakukan oleh camat termasuk dalam mediasi sukarela dan apakah camat memenuhi persyaratan hukum untuk menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Dengan demikian, menjadi ketertarikan bagi penulis untuk mengkaji lebih lanjut hal tersebut dalam sebuah karya ilmiah berupa tesis dengan mengangkat judul “Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar”.

B. Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah sebelumnya, setidaknya dapat dirumuskan dua permasalahan, yaitu;

1. Bagaimanakah pelaksanaan mediasi atas penyelesaian sengketa tanah di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar ?
2. Apakah hasil mediasi oleh Camat yang dituangkan dalam akta perdamaian memiliki kekuatan hukum ?
3. Faktor-faktor apakah yang menghambat pelaksanaan mediasi atas penyelesaian sengketa tanah di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini, yaitu;

1. Untuk menganalisis dan mengkaji proses pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Camat terhadap sengketa pertanahan di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar.
2. Untuk menganalisis dan mengkaji kekuatan hukum dalam memberikan kepastian hukum terhadap para pihak atas hasil mediasi sengketa pertanahan di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini, yaitu;

1. Menjadi sumber ilmu bagi penulis dan pembaca.
2. Menjadi bahan rujukan bagi pemerintah dalam pembangunan hukum agraria dan penyelesaian sengketa berupa mediasi.
3. Menjadi bahan kajian bagi peneliti selanjutnya, khususnya yang tertarik dengan persoalan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi.



BAB II

KAJIAN TEORI DAN KERANGKA PIKIR

A. Teori-Teori

1. Teori Konflik

Dalam perkembangan ilmu pengetahuan, teori yang dikemukakan oleh para ahli sering dijadikan acuan dalam memecahkan berbagai masalah yang hidup dan berkembang di dalam kehidupan masyarakat. Kata teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan.¹⁰ Pada umumnya, teori diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan-kegiatan praktis untuk melakukan sesuatu.¹¹

Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu;¹²

- a) *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lain;
- b) *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan;

¹⁰ Sudikno Metrokusumo. 2012. *Teori Hukum*. Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta. Hlm; 1

¹¹ Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati. 2020. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin. *Jurnal Notarius*. Volume 13 Nomor 2. Tahun 2020. Hlm: 807.

¹² Dean Pruitt G & Z. Rubin. 2004. *Konflik Sosial*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta. Dari Wikipedia. Diakses pada tanggal 02 Septemeber 2020.

- c) *Problem Solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak;
- d) *With Drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis;
- e) *In Action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

Dalam beberapa literatur, Teori Penyelesaian Sengketa juga dinamakan dengan Teori Konflik. Konflik dalam kamus bahasa Indonesia adalah percekocan, perselisihan dan pertentangan. Konflik adalah perbedaan pendapat dan perselisihan paham antara dua pihak tentang hak dan kewajiban pada saat dan dalam keadaan yang sama. Pengertian Konflik itu sendiri dirumuskan oleh Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin bahwa, konflik adalah persepsi mengenai perbedaan kepentingan (*perceived divergence of interest*), atau suatu kepercayaan bahwa aspirasi pihak-pihak yang berkonflik tidak dicapai secara simultan (secara serentak).¹³

Pruitt dan Rubin merumuskan konflik sebagai perbedaan kepentingan atau tidak dicapainya kesepakatan para pihak. Maksud Perbedaan kepentingan adalah berlainannya keperluan atau kebutuhan masing-masing pihak. Misalnya, A. sebagai salah satu ahli waris, menginginkan rumah warisan yang ditinggalkan oleh pewaris dijual, sementara pihak B tidak menginginkan rumah itu dijual karena mengandung nilai-nilai sejarah bagi keluarga.¹⁴

¹³ I Talib. Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi. *Jurnal Lex et Societatis*. Volume 1. Nomor 1. 2013.

¹⁴ Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati. *Op.Cit.* Hlm: 808.

Teori konflik adalah teori yang memandang bahwa perubahan sosial tidak terjadi melalui proses penyesuaian nilai-nilai yang membawa perubahan, tetapi terjadi akibat adanya konflik yang menghasilkan kompromi-kompromi yang berbeda dengan kondisi semula.¹⁵ Teori ini didasarkan pada pemilikan sarana- sarana produksi sebagai unsur pokok pemisahan kelas dalam masyarakat.

Teori konflik muncul sebagai reaksi dari munculnya teori struktural fungsional. Pemikiran yang paling berpengaruh atau menjadi dasar dari teori konflik ini adalah pemikiran Karl Marx. Pada tahun 1950-an dan 1960-an, teori konflik mulai merebak. Teori konflik menyediakan alternatif terhadap teori struktural fungsional.¹⁶

Pada saat itu Marx mengajukan konsepsi mendasar tentang masyarakat kelas dan perjuangannya. Marx tidak mendefinisikan kelas secara panjang lebar tetapi ia menunjukkan bahwa dalam masyarakat, pada abad ke- 19 di Eropa di mana dia hidup, terdiri dari kelas pemilik modal (borjuis) dan kelas pekerja miskin sebagai kelas proletar. Kedua kelas ini berada dalam suatu struktur sosial hirarkis, kaum borjuis melakukan eksploitasi terhadap kaum proletar dalam proses produksi. Eksploitasi ini akan terus berjalan selama kesadaran semu eksis (*false consciousness*) dalam diri proletar, yaitu berupa rasa menyerah diri, menerima keadaan apa adanya tetap terjaga. Ketegangan hubungan antara kaum proletar dan kaum borjuis mendorong terbentuknya

¹⁵ Bernard Raho. 2007. *Teori Sosiologi Modern*. Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta. hlm. 54

¹⁶ Fred. Schwarz. 1960. *You Can Trust the Communists*. New Jersey: Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliff. Hlm: 71.

gerakan sosial besar, yaitu revolusi. Ketegangan tersebut terjadi jika kaum proletar telah sadar akan eksploitasi kaum borjuis terhadap mereka.¹⁷

Ada beberapa asumsi dasar dari teori konflik ini. Teori konflik merupakan antitesis dari teori struktural fungsional, dimana teori struktural fungsional sangat mengedepankan keteraturan dalam masyarakat. Teori konflik melihat pertikaian dan konflik dalam sistem sosial. Teori konflik melihat bahwa di dalam masyarakat tidak akan selamanya berada pada keteraturan. Buktinya dalam masyarakat manapun pasti pernah mengalami konflik-konflik atau ketegangan-ketegangan. Kemudian teori konflik juga melihat adanya dominasi, koersi, dan kekuasaan dalam masyarakat. Teori konflik juga membicarakan mengenai otoritas yang berbeda-beda. Otoritas yang berbeda-beda ini menghasilkan superordinasi dan subordinasi. Perbedaan antara superordinasi dan subordinasi dapat menimbulkan konflik karena adanya perbedaan kepentingan.¹⁸

Teori konflik juga mengatakan bahwa konflik itu perlu agar terciptanya perubahan sosial. Ketika struktural fungsional mengatakan bahwa perubahan sosial dalam masyarakat itu selalu terjadi pada titik ekulibrium, teori konflik melihat perubahan sosial disebabkan karena adanya konflik-konflik kepentingan. Namun pada suatu titik tertentu, masyarakat mampu mencapai sebuah kesepakatan bersama. Di dalam konflik, selalu ada negosiasi-negosiasi yang dilakukan sehingga terciptalah suatu konsensus.¹⁹

¹⁷ Tom Bottomore, dkk. 1979. Karl Marx: *Selected Writings in Sociology and Social Philosophy*. Victoria: Penguin Books. Hlm: 34.

¹⁸ Wikipedia Bahasa Indonesia. Diakses pada tanggal 20 Agustus 2020.

¹⁹ *Ibid.*

Menurut teori konflik, masyarakat disatukan dengan “paksaan”. Maksudnya, keteraturan yang terjadi di masyarakat sebenarnya karena adanya paksaan (koersi). Oleh karena itu, teori konflik lekat hubungannya dengan dominasi, koersi, dan power. Terdapat dua tokoh sosiologi modern yang berorientasi serta menjadi dasar pemikiran pada teori konflik, yaitu Lewis A. Coser dan Ralf Dah.²⁰

Selama lebih dari dua puluh tahun (sejarah awal) Lewis A. Coser tetap terikat pada model sosiologi dengan tertumpu kepada struktur sosial. Pada saat yang sama dia menunjukkan bahwa model tersebut selalu mengabaikan studi tentang konflik sosial. Berbeda dengan beberapa ahli sosiologi yang menegaskan eksistensi dua perspektif yang berbeda (teori fungsionalis dan teori konflik), coser mengungkapkan komitmennya pada kemungkinan menyatukan kedua pendekatan tersebut.²¹

Akan tetapi para ahli sosiologi kontemporer sering mengacuhkan analisis konflik sosial, mereka melihatnya, konflik sebagai penyakit bagi kelompok sosial. Coser memilih untuk menunjukkan berbagai sumbangan konflik yang secara potensial positif yaitu membentuk serta mempertahankan struktur suatu kelompok tertentu. Coser mengembangkan perspektif konflik karya ahli sosiologi Jerman George Simmel.²²

Konflik dan sengketa pertanahan di Indonesia bersifat multi-dimensional. Maka, usaha pencegahan, penanganan, dan penyelesaian sengketa harus memperhitungkan aspek hukum dan non-hukum. Sengketa yang kerap terjadi

²⁰ *Ibid.*

²¹ *Ibid.*

²² *Ibid.*

dalam sorotan artikel ini terutama adalah Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.²³

2. Teori Bernegosiasi

Garry Goodpaster mencoba memberikan gambaran terkait dengan teori negosiasi bahwa negosiasi adalah sebuah proses untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain, suatu proses interaksi dan komunikasi yang dinamis dan beraneka ragam, dapat lembut bernuansa, sebagaimana manusia. Sementara itu, Fisher dan Ury memberikan batasan terhadap negosiasi sebagai proses komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun berbeda, tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah.²⁴

Para penganjur teori ini berpendapat bahwa agar suatu konflik dapat terselesaikan, maka para pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadinya dengan masalah yang sedang dihadapi dan harus mampu melakukan negosiasi berdasarkan kepentingan dan bukan pada posisi yang sudah tetap.²⁵ Untuk keberhasilan atau tidaknya suatu sengketa yang dihadapi dalam menyelesaikannya melalui proses negosiasi, maka sangat dipengaruhi oleh ketepatan pemilihan teknik negosiasi dan pemahaman terhadap prinsip negosiasi.²⁶

²³ Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati. *Op.Cit.* Hlm: 809.

²⁴ Bambang Sutiyo. 2008. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Gama Media, Yogyakarta. Cetakan Pertama. Hlm: 45.

²⁵ Takdir Rahmadi. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Graha Persada, Jakarta. Hlm: 8.

²⁶ *Ibid.*

Mengenai tahapan negosiasi, perlu diperhatikan beberapa tahap untuk mencapai tujuan, yaitu;²⁷

- a. Ketentuan dalam negosiasi; mengenai aturan dalam melaksanakan negosiasi, lokasi bernegosiasi, waktu negosiasi, pihak yang terlibat dalam negosiasi, dan langkah lanjutan apabila negosiasi gagal.
- b. Mendefinisikan isu atau persoalan dapat dilakukan dengan melakukan analisis situasi atas timbulnya konflik, melalui pengalaman pribadi pihak yang bersengketa, mengumpulkan informasi, berkonsultasi dengan ahli terkait persoalan.
- c. Penggabungan beberapa isu untuk menentukan isu yang penting dan yang berhubungan dengan persoalan.
- d. Setelah keinginan dari pihak yang bersengketa diketahui berdasarkan penggabungan isu maka perlunya mendefinisikan kepentingan para pihak dengan mengetahui hubungan kedua belah pihak.
- e. Setelah menentukan isu penting, mengevaluasi dan memastikan kepentingan kedua belah pihak, negosiator perlu berkonsultasi kepada pihak yang bersangkutan terhadap persoalan yang dihadapi oleh kedua belah pihak.

Setelah tahapan negosiasi dilakukan, hasil akhir dari proses negosiasi tersebut dituangkan ke dalam suatu perjanjian kesepakatan dalam bentuk tertulis atau dengan akta autentik dan cepat dilaksanakan. Kesepakatan penyelesaian sengketa atau beda pendapat secara tertulis adalah final dan

²⁷ Gatot P Soemartono. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. Hlm: 126-131.

mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib didaftarkan di Pengadilan Negeri dengan waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak penandatanganan hasil kesepakatan tersebut.²⁸

Pada prinsipnya mediasi adalah berisi negosiasi yang melibatkan pihak penengah yang netral, tidak memihak kepada salah satu pihak, serta dapat membantu para pihak untuk melakukan tawar-menawar secara seimbang. Tanpa negosiasi, maka tidak ada mediasi karena mediasi merupakan bentuk perluasan dari sebuah negosiasi sebagai mekanisme alternatif penyelesaian sengketa dengan bantuan seorang mediator.²⁹

B. Tinjauan Tentang Sengketa Pertanahan

1. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa merupakan bagian dari kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Adanya interaksi sesama manusia memungkinkan timbulnya masalah. Hal itu dikarenakan adanya perbedaan kepentingan antar sesama manusia. Dalam penjelasan aktifitas kehidupan, terjadinya persinggungan antara manusia ataupun badan hukum, baik dalam bentuk hubungan pribadi ataupun transaksi bisnis dapat menimbulkan reaksi, persinggungan tersebut dapat menimbulkan reaksi positif, yaitu reaksi yang tidak mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak sehingga menyebabkan terjadinya sengketa.³⁰

²⁸ *Ibid.* Hlm: 132.

²⁹ Mulyani Zulaeha. *Op.Cit.* Hlm: 163.

³⁰ Jimly Jose Sembiring. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase.* Visimedia. Jakarta. Cet ke-1. Hlm:1.

Sengketa merupakan aktualisasi dari suatu perbedaan dan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih. Pada hakikatnya, sengketa muncul karena ada masalah yang terjadi karena adanya kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein*, atau karena adanya perbedaan antara hal yang diinginkan dengan hal yang terjadi. Semakin jauh perbedaan antara harapan dan kenyataan yang terjadi, maka akan semakin besar permasalahan.³¹

Sementara pengertian sengketa dalam kamus besar bahasa Indonesia sengketa diartikan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran-pertengkaran. Sedangkan sengketa menurut D.Y. Witanto dalam bukunya diartikan sebagai pertentangan atau komplik yang terjadi dalam kehidupan masyarakat (populasi sosial) yang membentuk oposisi pertentangan antara orang-orang, kelompok-kelompok atau organisasi-organisi, terhadap satu objek permasalahan.³²

Perselisihan atau sengketa yang selanjutnya dipakai istilah sengketa, juga erat hubungannya dengan permasalahan yang sederhana atau kompleks dan melibatkan berbagai jenis persoalan, diantaranya perbedaan pemahaman tentang sesuatu hal yang muncul akibat adanya perbedaan kepentingan, misalnya dalam penggunaan kata-kata yang membingungkan atau adanya perbedaan asumsi serta perbedaan persepsi mengenai keadaan. Konsep keadilan dan moralitas budaya nilai-nilai dan sikap.³³

³¹ Bambang Sutiyo. 2008. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Gama Media, Yogyakarta. Hlm: 8.

³² DY. Witanto. 2012. *Hukum Acara Mediasi dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008*. Alfabeta, Bandung. Hlm: 2.

³³ Priyatna Abdurasyid. 2002. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Fikahati Aneksa/BANI, Jakarta. Hlm: 3.

Sementara menurut DY. Witanto,³⁴ setidaknya sengketa tanah dalam arti yang luas dapat dibagi ke dalam dua bagian, yaitu;

- a) Sengketa sosial (*social dispute*), yaitu konflik atau perselisihan yang tidak menimbulkan akibat hukum. Sengketa sosial biasanya berhubungan dengan etika, tatakerama atau tata susila yang hidup dan berkembang dalam pergaulan masyarakat tertentu;
- b) Sengketa hukum (*legal dispute*), yaitu sengketa yang menimbulkan akibat hukum yang disebabkan karena adanya pelanggaran terhadap aturan-aturan hukum yang meliputi; sengketa hukum pidana, sengketa hukum perdata, sengketa hukum tata usaha negara, dan sengketa hukum internasional.

Secara normatif, definisi sengketa pertanahan telah diartikan dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Di mana, diartikan bahwa sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio politis. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, dan sengketa pidana yang terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.³⁵

Pengertian sengketa pertanahan juga telah dirumuskan dalam Pasal 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999, bahwa “sengketa pertanahan perbedaan pendapat antara pihak yang berkepentingan

³⁴ DY. Witanto. *Op.Cit.* Hlm: 4-5.

³⁵ Lihat Ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya serta pihak yang berkepentingan yang merasa mempunyai hubungan hukum dan pihak lain yang berkepentingan terpengaruh oleh status hukum tanah tersebut.”

Timbulnya sengketa hukum atas tanah, bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang atau badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.³⁶

Sengketa tanah merupakan kelanjutan dari konflik tanah. Sebuah konflik tanah akan berubah menjadi sengketa tanah bila tidak dapat terselesaikan. Konflik dapat diartikan sebagai pertentangan diantara para pihak untuk menyelesaikan masalah yang kalau tidak diselesaikan dengan baik dapat mengganggu hubungan di antara mereka. Sepanjang para pihak tersebut dapat menyelesaikan masalah dengan baik, maka sengketa tidak akan terjadi.³⁷

2. Sifat Sengketa

Ditinjau dari hakikatnya, sengketa tanah merupakan benturan kepentingan (*conflick of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa atau antar individu dengan individu yang lain. Sengketa tanah secara umum dapat berupa masalah yang menyangkut prioritas untuk dapat ditetapkan sebagai pemegang hak atas tanah yang berstatus hak atau atas

³⁶ R. Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung. n.d.

³⁷ R. Usman. 2019. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT. Citra Aditya Bakri. Bandung. 2003. Sebagaimana dikutip dari Jurnal Soumatara Law Review. Vol. 2 Nomor. 1. Tahun 2019. Hlm: 141.

tanah yang belum ada haknya, bantahan terhadap suatu alas hak atau bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak, kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang tidak benar.³⁸

Sengketa tanah pada dasarnya memiliki beberapa sifat, yaitu; (1) sengketa tanah bersifat administratif, (2) sengketa tanah bersifat perdata, dan (3) sengketa tanah bersifat pidana. Sengketa tanah yang bersifat perdata merupakan sengketa yang melibatkan antara individu saling menuntut hak dan kewajibannya. Dalam hal sengketa pertanahan, maka para pihak yang bersengketa tidak bisa lepas dari peran pemerintah dalam hal ini BPN. Sementara sengketa tanah yang dapat diselesaikan melalui mediasi di luar pengadilan adalah sengketa tanah dalam ruang lingkup perdata yang berada di luar kewenangan kementerian.³⁹

3. Tipologi Sengketa Pertanahan

Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik, dan/atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh BPN, secara garis besar dikelompokkan sebagai berikut;⁴⁰

- a) Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu;

³⁸ Rasmadi Murad. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*. Alumni, Bandung. Hlm: 22.

³⁹ Mulyani Zulaeha. *Op.Cit.* Hlm: 159.

⁴⁰ <http://www.bpn.go.id/Program> Penanganan Kasus. Diakses tanggal 22 Agustus 2020;

- b) Sengketa batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui suatu pihak yang telah ditetapkan oleh BPN maupun yang masih dalam proses penetapan batas;
- c) Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan;
- d) Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari satu orang;
- e) Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari satu;
- f) Sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti;
- g) Akta jual beli palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya akta jual beli palsu;
- h) Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui suatu pihak yang telah ditetapkan oleh BPN berdasarkan penunjukan batas yang salah;

- i) Tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapat tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya;
- j) Putusan pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

4. Faktor Penyebab Sengketa Pertanahan

Sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya bahwa sengketa dapat terjadi disebabkan adanya benturan kepentingan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum lainnya. Penyebab sengketa pertanahan tidak lepas dari pemahaman masyarakat tentang kepemilikan hak atas tanah yang dipersepsikan berbeda dengan kepemilikan hak atas tanah oleh hukum secara formal. Di sisi lain, seiring dengan perkembangan ilmu pengetahuan, masyarakat juga mengalami perubahan perilaku dan pola pikir.⁴¹

Ada beberapa permasalahan di bidang tanah yang sering menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan, yaitu;⁴²

- a) Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lalu, hal ini ditegaskan oleh Boedi Harsono dalam bukunya yang menyatakan bahwa kebijakan pertanahan dalam kerangka tertib pertanahan harus meliputi: tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib penggunaan

⁴¹ Bunga Desyana Pratami. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Kasus Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)*. Teisis Hukum. Universitas Islam Indonesia. Hlm: 41,

⁴² *Ibid.* Hlm: 41-42.

tanah, dan tertib pemeliharaan dan lingkungan hidup. Sedangkan tertib administrasi pertanahan di masa lalu tidak dilaksanakan dengan tertib.⁴³

- b) Kepentingan struktur penguasaan/pemilikan tanah; menurut Rusmadi Murad, ketimpangan penguasaan atau pemilikan tanah dapat menjadi sumber sengketa pertanahan disebabkan kecemburuan memperoleh akses tanah untuk memenuhi keperluan hidup, dengan demikian penggunaan tanah secara proporsional harus ada rasa keadilan dalam distribusi sumber daya tanah dan masyarakat menghendaki keseimbangan penguasaan atau pemilikan tanah sesuai dengan profesinya.⁴⁴
- c) Meningkatnya permintaan atas tanah dan banyaknya tanah yang terlantar; masalah ini menimbulkan ketimpangan, karena para pemilik modal berusaha memperoleh tanah untuk keperluan pribadinya dan tidak sedikit pula yang menjadikan tanah sebagai bisnis serta investasi. Apabila harga tanah sudah naik, maka tanah tersebut akan dijual kembali, di sisi lain golongan ekonomi lemah kesulitan memperoleh tanah dengan harga pasaran yang terjangkau.⁴⁵

Sementara itu, dari hasil penelitian oleh Herlina Ratna Sumbawa Ningrum⁴⁶, ada beberapa faktor yang sering muncul sebagai penyebab sengketa tanah, diantaranya, yaitu;

⁴³ Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta. Hlm: 84.

⁴⁴ Rusmadi Murad. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Mandar Maju, Bandung. Hlm: 62.

⁴⁵ Frans Hendra Winarta. 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Sinar Grafika, Jakarta. Hlm: 9.

⁴⁶ Herlina Ratna Smbawa Ningrum. Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas Tanah Berbasis Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum. Volume 1. Nomor. 2. Agustus 2014. Hlm: 222.*

- a) Sistem administrasi pertanahan, terutama dalam hal sertifikasi tanah, yang tidak beres. Masalah ini muncul boleh jadi karena sistem administrasi yang lemah dan mungkin pula karena banyaknya oknum yang pandai memainkan celah-celah hukum yang lemah;
- b) Distribusi kepemilikan tanah yang tidak merata. Munculnya ketidakseimbangan dalam distribusi kepemilikan tanah baik untuk tanah pertanian maupun bukan tanah pertanian telah menimbulkan ketimpangan baik secara ekonomi, politis, maupun sosiologis. Dalam hal ini. Masyarakat bawah, khususnya petani atau penggarap tanah memikul beban paling berat. Ketimpangan distribusi tanah tidak terlepas dari kebijakan ekonomi yang cenderung kapitalistik dan liberalistik.
- c) Legalitas kepemilikan tanah yang semata-mata di dasarkan pada bukti formal (sertifikat), tanpa memperhatikan produktivitas tanah. Akibatnya, secara legal (*de jure*), boleh jadi banyak tanah bersertifikat dimiliki oleh perusahaan atau para pemodal besar, karena mereka telah membelinya dari petani atau pemilik tanah, tetapi tanah tersebut lama ditelantarkan begitu saja. Dan ketika masyarakat petani mencoba memanfaatkan lahan terlantar tersebut sampai bertahun-tahun lamanya, secara serta merta dengan gampang dikalahkan haknya di pengadilan tatkala muncul sengketa.

C. Konsep Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan

1. Tinjauan Umum tentang Mediasi

Mediasi saat ini merupakan cara penyelesaian sengketa yang sedang digalakkan, hal ini sesuai dengan arahan kebijakan dan strategi pembangunan hukum yang termuat dalam Peraturan Presiden Nomor 2 Tahun 2015 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) melalui pelaksanaan Reformasi Sistem Hukum Perdata yang mudah dan cepat khususnya penegakan hukum perdata.⁴⁷

Di Amerika Serikat sendiri, saat ini sangat mendorong ke arah pemanfaatan dan pemberdayaan *Alternative Dispute Resolution* (ARD), khususnya mediasi dengan tujuan untuk mempercepat penyelesaian, serta memelihara *fairness* dan efisiensi.⁴⁸

Ditinjau secara konseptual, mediasi berasal dari bahasa Inggris yaitu *mediation* yang berarti perantaraan, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *medio* yang artinya pertengahan, sementara di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mediasi berarti menengahi. Mediasi yaitu penyelesaian sengketa yang dilaksanakan oleh pihak ketiga, di luar sistem peradilan maupun di dalam sistem peradilan dalam bentuk mediasi, arbitrase, dan lainnya. Sedangkan yang dilaksanakan di dalam sistem peradilan dikenal

⁴⁷ Mulyani Zulaeha. *Op.Cit.* Hlm: 160.

⁴⁸ Lisa A. Lomax. 2003. *Proceedings: Rangkaian Lokakarya Terbatas Hukum Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya: Tentang Penyempurnaan Undang-Undang Kepailitan.* Penerbit PPH, Jakarta. Hlm: 36.

dengan *Court Annexed Mediation* atau juga disebut *Court Annexed Disputes Resolution*.⁴⁹

Mediasi menurut Takdir Rahmadi⁵⁰, mediasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut dengan mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial.

Sementara itu, Munir Fuadi mencoba mengemukakan penyelesaian sengketa melalui mediasi bahwa “yang dimaksud dengan mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak, yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu menemukan solusi dalam penyelesaian sengketa tersebut secara memuaskan kedua belah pihak. Pihak ketiga yang netral disebut dengan mediator”.⁵¹

Menurut Christopher W.⁵² Memberikan batasan tentang pengertian mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa/negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang

⁴⁹ Edi As`adi. 2012. *Hukum Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*. Graha Ilmu. Yogyakarta. Hlm:3.

⁵⁰ Takdir Rahmadi. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Grafindo Persada. Jakarta. Hlm: 12.

⁵¹ M. Fuady. 2005. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*. Citra Aditya, Bandung.

⁵² Joni Emirzon. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian penyelesaian permasalahan yang disengketakan.

Sementara itu, pengertian mediasi secara normatif dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1 angka 7 PERMEN ART/BPN No. 11 Tahun 2016 yang menentukan bahwa “ mediasi adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator”.

Dapat dikatakan bahwa mediasi adalah bentuk dari proses perdamaian antara para pihak yang bersengketa dengan menyerahkan permasalahannya kepada mediator untuk diberikan solusi dan hasil akhir yang adil, biaya yang murah, dan dapat diterima para pihak yang bersengketa secara sukarela.⁵³ Setidaknya, mediasi dapat dibagi menjadi dua kategori, yaitu,⁵⁴

a) Mediasi Hukum

Mediasi secara hukum merupakan bagian dari litigasi, yakni hakim meminta para pihak untuk mengusahakan penyelesaian sengketa pertanahan mereka diselesaikan melalui proses mediasi sebelum proses litigasi dilanjutkan.

b) Mediasi Pribadi

Mediasi pribadi adalah penyelesaian sengketa yang ditentukan oleh para pihak sendiri yang bersengketa dengan menunjuk seorang mediator sebagai pihak penengah atau pihak netral. Tujuan dari mediator tersebut adalah menengahi para pihak yang bersengketa dalam mencapai tujuan

⁵³ I Made Winky Hita Paramartha. *Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Hlm: 5.

⁵⁴ *Ibid.*

berupakan kesepakatan bersama secara damai dan tidak merugikan dari salah satu pihak yang bersengketa

Ciri-ciri utama mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah. Sesuai dengan hakikat perundingan atau musyawarah, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak suatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatu harus memperoleh persetujuan oleh para pihak yang bersengketa.⁵⁵

Adapun unsur-unsur penting mengenai mediasi, yaitu;⁵⁶

- a) Mediasi adalah suatu penyelesaian sengketa melalui cara perundingan yang berdasar pada pendekatan terhadap pihak yang bersengketa;
- b) Pihak yang bersengketa dapat meminta bantuan kepada pihak mediator selaku orang ketiga dalam hal mediator wajib menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil, sehingga menumbuhkan rasa kepercayaan dari para pihak yang bersengketa;
- c) Mediator dapat membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari solusi dalam penyelesaian sengketa, namun mediator tidak memiliki kewenangan untuk memutus perkara yang disengketakan.

Sementara itu, tujuan dari mediasi yaitu;⁵⁷

- a) Menjamin transparansi dan ketajaman analisis;

⁵⁵ Muhammad Rasyad. 2019. Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanh Ulayat Melalu Notaris di Kabupaten Agam. *Jurnal Soumatera Law Review*. Volume 2. No.1. 2019. Hlm: 136.

⁵⁶ I Made Winky Hita Paramartha. *Op.Cit.* Hlm: 3.

⁵⁷ Mulyani Zulaeha. *Op.Cit.* Hlm: 161.

- b) Pengambilan keputusan yang bersifat kolektif dan objektif;
- c) Meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian sengketa;
- d) Menampung informasi atau pendapat dari semua pihak yang berselisih, dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan;
- e) Memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui musyawarah.

Menurut Takdir Rahmadi⁵⁸, diperlukan beberapa syarat agar pelaksanaan sengketa tanah berjalan dengan efektif, yaitu;

- a) Para pihak yang bersengketa harus bersama-sama memiliki keinginan untuk menyelesaikan sengketa secara damai;
- b) Semua pihak, termasuk para pihak dan mediator harus beritikad baik dalam melaksanakan proses mediasi, karena jika tidak, maka bisa dipakai sebagai taktik untuk mengulur-ulur waktu;
- c) Kasus yang berkaitan dengan ideologi atau keyakinan pihak yang bersengketa yang tidak memberikan ruang untuk berkompromi tidak cocok menggunakan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa perdata;
- d) Mediasi bukan metode yang tepat untuk menangani sengketa yang berkaitan dengan hak seseorang karena jenis sengketa semacam ini lebih cocok untuk ditangani oleh pengadilan dengan cara memutus. Mediasi lebih tepat digunakan untuk menangani sengketa yang berkaitan dengan kepentingan.

⁵⁸ Takdir Rahmadi. *Op.Cit.* Hlm: 27.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka penyelesaian sengketa pertanahan harus diawali dengan inventarisasi masalah, yaitu suatu kegiatan pengumpulan data yang bentuknya dapat bermacam-macam, seperti; jumlah, tipologi, pokok masalah, penanganan, kebijakan penyelesaian, dan sebagainya. Penyelesaian sengketa pertanahan termasuk salah satu tugas pokok dan fungsi BPN.⁵⁹

Adapun asas-asas yang berlaku dalam mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa;⁶⁰

- a) Asas itikad baik, yaitu keinginan dari para pihak untuk penyelesaian sengketa yang akan maupun yang sedang mereka hadapi;
- b) Asas kontraktual, yaitu adanya kesepakatan yang dituangkan dalam bentuk tertulis mengenai cara penyelesaian sengketa;
- c) Asas pengikat, yaitu para pihak wajib mematuhi apa yang telah disepakati;
- d) Asas kebebasan berkontrak, yaitu para pihak dapat dengan bebas menentukan apa saja yang hendak diatur oleh para pihak dalam perjanjian tersebut selama tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, atau kesusilaan;
- e) Asas kerahasiaan, yaitu penyelesaian atas suatu sengketa tidak dapat disaksikan oleh orang lain karena hanya pihak yang bersengketa

⁵⁹ Takdir Rahmadi. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat. (Mediation Setting Disputes Through Amicable Approach)*. PT. Raja Grafindo. Jakarta. Hlm:27.

⁶⁰ Jimmy Jose Sembiring. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase*. Visimedia. Jakarta. Cet. Ke-1. Hlm: 11-12.

yang dapat menghadiri jalannya pemeriksaan suatu perkara yang disengketaka.

2. Dasar Hukum Pelaksanaan Mediasi

Dasar hukum pelaksanaan mediasi diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan lebih khusus lagi diatur dalam Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, bahwa mediasi dapat dilakukan apabila para pihak yang bersengketa bersedia menyelesaikan sengketa tanah yang bukan merupakan kewenangan kementerian. Artinya, mediasi itu dapat dilakukan secara sukarela apabila sengketa tanah tersebut tidak termasuk kewenangan kementerian terkait. Apabila setelah pendataan ditemukan bahwa sengketa tanah yang terjadi bukan merupakan kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 11 ayat (3); “sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi;

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan, dan/atau perhitungan luas;
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;

- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f. Kesalahan prosedur dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah;
- g. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti;
- h. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Maka pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa menyampaikan penjelasan tertulis kepada pihak yang mengadu yang memuat pernyataan bahwa sengketa tanah diserahkan kepada pihak pengadu.⁶¹ Apabila para pihak yang bersengketa bersedia untuk melakukan mediasi, maka mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan para pihak dengan dilaksanakan paling lama 30 (tiga puluh) hari.

Sebenarnya, jika ditelusuri lebih jauh, mediasi telah diatur dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah merupakan salah satu bentuk perikatan. Mediasi juga dikenal dengan sebutan perdamaian. Di mana, dirumuskan dalam ketentuan Pasal 1851 KUH Perdata yang mengatur bahwa “perdamaian adalah suatu persetujuan yang berisi bahwa dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan ataupun

⁶¹ Mulyani Zulaeha. *Op.Cit.* Hlm: 161.

mencegah timbulnya suatu perkara, persetujuan ini hanya memiliki kekuatan hukum apabila dibuat secara tertulis”.

3. Tahapan Proses Mediasi

Sebagaimana telah dibahas sebelumnya bahwa tahapan atau proses yang dilakukan di luar pengadilan atau nonlitigasi mulai diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.⁶² Dalam undang-undang ini mengatur bagaimana penggunaan arbitrase maupun penyelesaian sengketa yang bersifat sukarela, maka mediasi yang dilakukan dalam sengketa pertanahanpun sifatnya sukarela. Sementara itu, ketentuan Pasal 23c Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menjelaskan tentang “penanganan masalah, sengketa, dan konflik pertanahan secara hukum dan non hukum” yang artinya kebijakan pemerintah dalam mengupayakan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan. Dengan pendekatan mediasi yang dilakukan oleh BPN, maka akan memberikan solusi penyelesaian sengketa pertanahan dengan cara musyawarah mufakat. Hal tersebut dilakukan agar para pihak yang bersengketa dapat mencapai kesepakatan bersama dalam penyelesaian sengketa.⁶³

Sementara penggunaan mediasi masih samar-samar, penggunaan mediasi baru secara sah ditetapkan sebagai salah satu jalan penyelesaian sengketa di luar pengadilan setelah diberlakukannya Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 2006. Kemudian dilanjutkan dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri

⁶² I Wayan Wiriyawan dan I Ketut Artadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Udayana University Press, Denpasar. Hlm: 26.

⁶³ I Made Winky Hita Paramartha. *Op.Cit.* Hlm: 6.

Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 yang mengatur tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam ketentuan Pasal 37 sampai dengan Pasal 47 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 telah diatur tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh BPN sebagai mediator. Berikut adalah tahapan penyelesaiannya;⁶⁴

a) Tahapan Persiapan atau Pra Mediasi

(1). Berinteraksi kepada para pihak yang bersengketa;

- Menjelaskan peran mediator.
- Memberikan pemahaman kepada para pihak yang bersengketa tentang prosedur dan tata cara mediasi.

(2). Memilih strategi untuk proses mediasi;

- Mediator menjelaskan kekuatan dan kelemahan masing-masing para pihak.
- Mediator membantu para pihak dalam menganalisis saran dalam pengelolaan sengketa.

(3). Pengumpulan dan penukaran informasi serta latar belakang masalah sengketa;

- Menganalisis permasalahan para pihak untuk memperoleh data yang digunakan untuk mengidentifikasi para pihak yang terlibat sengketa.
- Menjelaskan pokok masalah dari para pihak.

⁶⁴ *Ibid.*

(4). Menyusun pertanyaan mediasi;

- Siapa yang terlibat dalam perundingan ?
- Di mana tempat diadakannya perundingan ?
- Bagaimana aturan perundingan
- Apa yang akan direncanakan dalam perundingan ?

(5). Membangun kepercayaan dan kerja sama diantara para pihak yang bersengketa dengan tujuan membangkitkan rasa percaya diri para pihak dalam mempersiapkan proses mediasi.

b) Tahapan Pertemuan-Pertemuan Mediasi

(1). Pernyataan pembukaan awal, di mana mediator memperkenalkan diri kepada para pihak dan menjelaskan sedikit pengertian mengenai mediasi dan peran mediator.

(2). Penyampaian masalah oleh para pihak kepada mediator dan memberikan kesempatan bertanya kepada para pihak.

(3). Identifikasi hal-hal yang disepakati serta menguraikan jadwal dan waktu proses mediasi.

(4). Perumusan dan penyusunan agenda perundingan;

- Mengidentifikasi dan menyepakati permasalahan-permasalahan yang akan dibahas.
- Menyusun agenda yang akan dibahas.

(5). Akhir dan pernyataan penutup;

- Mengajukan pertanyaan secara langsung kepada para pihak.

- Menyimpulkan pertanyaan-pertanyaan yang dikemukakan oleh para pihak.

c) Tahapan Pasca Mediasi

- (1). Pengesahan kesepakatan, yaitu setelah mediasi selesai maka para pihak menyusun kesepakatan yang telah direncanakan dalam proses mediasi, sehingga apabila proses mediasi yang mencapai kesepakatan tersebut berjalan damai, maka akan dibuatkan berita acara perdamaian.
- (2). Sanksi.
- (3). Kewajiban-kewajiban melaporkan.
- (4). Arahan mediator
- (5). Kegiatan lain-lain.

Berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Permen ATR/KBPN RI No. 11

Tahun 2016 bahwa peserta mediasi ditentukan sebagai berikut;

- a) Tim Pengelolah
- b) Pejabat kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan
- c) Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan
- d) Para pihak dan/atau pihak lain yang terkait
- e) Pakar atau ahli yang terkait dengan sengketa, instansi terkait dan unsur masyarakat, tokoh masyarakat/adat/agama atau

pemerhati/pegiat agrarian dan penataan ruang, serta unsur-unsur lain apabila diperlukan.

Selain para pihak, peserta mediasi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 39 ayat (1) tersebut di atas, maka harus mendapatkan penugasan dari kementerian. Apabila mediasi tidak dihadiri oleh para pihak padahal sudah diundang secara patut selama tiga kali berturut-turut, maka pelaksanaan mediasi dinyatakan batal, dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan sengketa tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Jika salah satu pihak ternyata menolak untuk dilakukan upaya mediasi atau mediasi batal karena sudah dipanggil sebanyak tiga kali berturut-turut tidak memenuhi undangan atau setelah melampaui batas waktu 30 hari, maka Kepala Kantor Pertanahan membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.⁶⁵

Pelaksanaan mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan mediasi dituangkan dalam berita acara mediasi, yang memuat,⁶⁶

- a) Pokok Masalah
- b) Kronologi
- c) Uraian Masalah
- d) Hasil Mediasi.

Notulen mediasi ditandatangani oleh mediator dan notulis, sedangkan berita acara ditandatangani oleh Pejabat Kementerian, Kantor

⁶⁵ Mulyani Zulaeha. *Op.Cit.* Hlm: 162.

⁶⁶ *Ibid.*

Wilayah BPN dan/atau Kantor Pertanahan, mediator dan para pihak serta perwakilan peserta. Dalam hal hasil mediasi tercapai kesepakatan diantara para pihak, maka akan dibuat perjanjian perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak. Perjanjian perdamaian kemudian di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat sehingga mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁶⁷

4. Syarat Menjadi Mediator dan Tugasnya

a) Syarat menjadi mediator

Dalam mencapai kesepakatan oleh para pihak, maka seorang mediator harus mampu menciptakan suasana dan kondisi yang kondusif di antara kedua belah pihak yang bersengketa untuk memperoleh hasil yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Dalam peranannya yang sangat penting, seorang mediator sangat menentukan efektifitas proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa, mediator harus memenuhi kualifikasi serta pengalaman dalam hal berkomunikasi agar mampu mengarahkan pihak yang bersengketa.⁶⁸

Mediator adalah pihak yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan suatu penyelesaian.⁶⁹

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2003. *Hukum Arbitrase*. Cet.3. PT. Raja Grafindo Persada. Hlm: 38.

⁶⁹ Lihat Ketentuan Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang dan Badan Pertanahan Nasional.

Dalam ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2000 tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan telah ditentukan kriteria untuk menjadi mediator yaitu; cakap melakukan tindakan hukum; berumur paling rendah 30 (tiga puluh) tahun; memiliki pengalaman serta menguasai secara aktif bidang lingkungan hidup paling sedikit 5 (lima) tahun; tidak ada keberatan dari masyarakat dan memiliki keterampilan untuk melakukan perundingan atau penengahan.⁷⁰

Mediator juga harus disetujui oleh para pihak yang bersengketa, tidak memiliki hubungan keluarga atau semenda, dan tidak mempunyai hubungan kerja dengan salah satu pihak yang bersengketa, tidak mempunyai kepentingan finansial atau kepentingan lain terhadap kesepakatan para pihak dan tidak memiliki kepentingan terhadap proses perundingan maupun hasilnya.⁷¹

Persyaratan untuk menjadi mediator lebih terperinci diatur dalam ketentuan Pasal 5 PERMA RI No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa “setiap mediator yang menjalankan fungsi mediator pada dasarnya wajib memiliki sertifikat mediator yang diperoleh setelah mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung Republik

⁷⁰ Dalam ketentuan Pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2000 tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan.

⁷¹ Gatot Soemartono. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta. 2006. Hlm: 139.

Indonesia”. Sertifikasi mediator dianggap perlu sebagai salah satu upaya menjamin mutu fungsi mediator.⁷²

Kemudian Pasal 13 PERMA No. 1 Tahun 2016 kembali dipertegas bahwa;

- (1). Setiap mediator wajib memiliki sertifikat mediator yang diperoleh setelah mengikuti dan dinyatakan lulus dalam pelatihan sertifikasi mediator yang diselenggarakan oleh Mahkamah Agung atau lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung;
- (2). Berdasarkan surat keputusan ketua pengadilan, hakim tidak bersertifikat dapat menjalankan fungsi mediator dalam hal tidak ada atau terdapat keterbatasan jumlah mediator bersertifikat;
- (3). Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara sertifikasi mediator dan pemberian akreditasi lembaga mediator dengan keputusan ketua Mahkamah Agung.

b) Tugas mediator

Adapun tugas mediator diatur dalam ketentuan Pasal 14 PERMA Nomor 1 Tahun 2016 bahwa; dalam menjalankan fungsinya, mediator bertugas;

- a. Memperkenalkan diri dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk saling memperkenalkan diri;
- b. Menjelaskan maksud, tujuan, dan sifat mediasi kepada para pihak;

⁷² Takdir Rahmadi. *Op.Cit.* Hlm: 163.

- c. Menjelaskan kedudukan dan peran mediator yang netral dan tidak mengambil keputusan;
- d. Memuat aturan pelaksanaan mediasi bersama para pihak;
- e. Menjelaskan bahwa mediator dapat mengadakan pertemuan dengan satu pihak tanpa kehadiran pihak lainnya (kaukus);
- f. Menyusun jadwal mediasi bersama para pihak;
- g. Mengisi formulir jadwal mediasi;
- h. Memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan permasalahan dan usulan perdamaian;
- i. Menginventarisasi permasalahan dan mengagendakan pembahasan berdasarkan skala prioritas;
- j. Memfasilitasi dan mendorong para pihak untuk;
 - 1. Menelusuri dan menggali kepentingan para pihak;
 - 2. Mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak; dan
 - 3. Bekerjasama mencapai penyelesaian.
- k. Membantu para pihak dalam membuat dan merumuskan kesepakatan para pihak;
- l. Menyampaikan laporan keberhasilan, ketidakberhasilan dan/atau tidak dapat dilaksanakannya mediasi kepada hakim pemeriksa perkara;
- m. Menyatakan salah satu atau para pihak tidak beritikad baik dan menyampaikan kepada hakim pemeriksa perkara;
- n. Tugas lain dalam menjalankan fungsinya.

D. Penyelesaian Sengketa Pertanahan ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016

Dalam rangka percepatan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan, telah ditetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan Menteri tersebut sebagai pengganti dari Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan karena dianggap tidak efektif lagi sebagai landasan dalam penyelesaian sengketa pertanahan.⁷³

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 (Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016), mengatur mengenai penyelesaian sengketa pertanahan, konflik pertanahan, penyelesaian perkara pertanahan, pengawasan, pengendalian, bantuan hukum dan perlindungan hukum.⁷⁴

Sementara itu, jika dilihat dari ketentuan Pasal 4 PM TR/KBKN Nomor 11 Tahun 2016, penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan dapat dilakukan atas inisiatif dari kementerian atau pengaduan dari masyarakat. Adapun untuk

⁷³ Lihat Ketentuan Pasal 72 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

⁷⁴ Lihat Ketentuan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

dilakukan dengan berdasar pada ketentuan Pasal 5 PM TR/KBKN Nomor 11 Tahun 2016 bahwa;

- (1). Dalam melaksanakan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan inisiatif dari kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, kementerian melaksanakan pemantauan untuk mengetahui sengketa dan konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu.
- (2). Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan secara rutin oleh Kepala Kantor Pertanahan, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Dirjen terhadap pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar terkait sengketa atau konflik.
- (3). Kepala Kantor Pertanahan melaporkan hasil pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada menteri.
- (4). Dalam hal hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, menteri atau kepala kantor wilayah BPN memerintahkan Kepala Kantor Pertanahan untuk melakukan kegiatan penyelesaian atau konflik.

Adapun untuk penyelesaian atau konflik pertanahan yang berasal dari pengaduan masyarakat diatur dalam ketentuan Pasal 6 PM TR/KBKN Nomor 11 Tahun 2016 bahwa;

- (1). Dalam melaksanakan penyelesaian sengketa atau konflik berdasarkan pengaduan masyarakat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, kementerian menerima pengaduan terkait sengketa dan konflik dari masyarakat.

- (2). Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau *website* kementerian.
- (3). Dalam hal pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan kepada Kantor Wilayah BPN dan/atau Kementerian, berkas pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (4). Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat pengadu.
- (5). Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilampiri dengan foto copy identitas pengadu, fotocopy identitas penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.
- (6). Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran 1 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari peraturan menteri ini.

Sebagaimana telah dijelaskan pada su bab sebelumnya bahwa hanya sengketa yang dimasuk dalam Pasal 11 ayat (1) Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 yang termasuk kewenangan Kementerian ATR/KBPN. Selain itu menjadi kewenangan instansi lain atau dikembalikan kepada pengadu, tetapi Kementerian ATR/KBPN dapat memberikan fasilitas untuk pelaksanaan mediasi oleh para pihak dengan jenis mediasi sukarela.

E. Badan Pertanahan Nasional (BPN)

1. Eksistensi BPN

Jika ditelusuri sejarah Badan Pertanahan Nasional (BPN) awalnya merupakan Akademi Agraria yang didirikan di Yogyakarta pada tahun 1964 yang kemudian didirikan lagi di Semarang pada tahun yang sama. Di Yogyakarta sendiri dengan jurusan agraria sementara di Semarang lebih kepada jurusan pendaftaran tanah. Pada tahun 1966, diterbitkanlah status akademi agraria yang hingga akhirnya pada tahun 1971, dibuka jurusan tata guna tanah pada akademi agraria di Yogyakarta.⁷⁵

Setelah mengalami perkembangan, pada tahun 1988 presiden menerbitkan Surat Keputusan Nomor 26 tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Karena pada masa Orde Baru pembangunan nasional semakin meningkat, maka kebutuhan akan tanah semakin meningkat pula.⁷⁶

Pada tahun 1993, presiden kembali menerbitkan Keputusan Nomor 96 Tahun 1993 yang dimana tugas Kepala BPN dirangkap oleh Menteri Negara Agraria. Kedua lembaga tersebut dipimpin oleh satu orang menteri yaitu Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Dalam melaksanakan tugasnya, Kantor Menteri Negara Agraria lebih berkonsentrasi merumuskan kebijakan yang bersifat koordinasi, sementara BPN lebih kepada hal-hal yang bersifat operasional.⁷⁷

Pada tahun 1999, Presiden melakukan perubahan atas Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988, yaitu dengan dikeluarkannya Keputusan

⁷⁵ Wikipedia Bahasa Indonesia. Sejarah BPN. Diakses pada tanggal 21 Oktober 2020.

⁷⁶ Wikipedia Bahasa Indonesia. Sejarah BPN. Diakses pada tanggal 21 Oktober 2020.

⁷⁷ Wikipedia Bahasa Indonesia. Sejarah BPN. Diakses pada tanggal 21 Oktober 2020.

Presiden Nomor 154 Tahun 1999 tentang Perubahan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988. Saat itu, Kepala BPN dirangkap oleh Menteri Dalam Negeri dan pelaksanaan pengelolaan pertanahan dilakukan oleh Wakil Kepala BPN.⁷⁸

Hingga sampai pada tahun 2015 hingga sekarang BPN menjadi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional setelah mengalami beberapa kali perubahan struktur organisasi. Hal tersebut berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria yang berfungsi tata ruang.⁷⁹

Sementara itu, guna mendukung efektifitas dan efisiensi pelaksanaan tugas di bidang pertanahan, dibuatlah Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada tanggal 21 Januari 2015. Sehingga eksistensi BPN sebagai badan pertanahan nasional semakin memiliki peran penting dalam pembangunan nasional khususnya dalam bidang pertanahan.

Adapun kedudukan BPN dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa; (1) Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disebut BPN adalah lembaga pemerintah non kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada presiden, (2) BPN dipimpin oleh seorang kepala. Kemudian ketentuan Pasal 2 menentukan bahwa “BPN

⁷⁸ Wikipedia Bahasa Indonesia. Sejarah BPN. Diakses pada tanggal 21 Oktober 2020.

⁷⁹ Wikipedia Bahasa Indonesia. Sejarah BPN. Diakses pada tanggal 21 Oktober 2020.

mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Sementara tujuan dari dibentuknya BPN adalah menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Republik Indonesia.

2. Tugas dan Kewenangan BPN

Adapun tugas BPN dalam menyelenggarakan fungsinya;⁸⁰

- a. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- b. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei, pengukuran, dan pemetaan;
- c. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- d. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- e. Perumusan dan pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- f. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- g. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN;
- h. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN;

⁸⁰ Lihat Ketentuan Pasal 3 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

- i. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan;
- j. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan; dan
- k. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan;

Sementara pelaksanaan tugas dan fungsi BPN dipertegas dalam ketentuan Pasal 4 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 bahwa “dalam melaksanakan tugas dan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3, BPN dikoordinasi oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria dan tata ruang”.

Adapun uraian tugas dan fungsi masing-masing bidang dan sub bagian;⁸¹

a. Sekretariat

Sekretariat dipimpin oleh Sekretaris yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas. Sekretariat mempunyai tugas melaksanakan urusan umum, urusan kepegawaian, urusan keuangan, urusan perencanaan dan evaluasi, serta mengoordinasikan pelaksanaan tugas satuan organisasi. Sekretariat dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

1. Penyusunan rencana kerja Sekretariat dan Dinas Pertanahan dan Tata Ruang;
2. Perumusan kebijakan teknis kesekretariatan;
3. Pelaksanaan urusan umum;
4. Pelaksanaan urusan kepegawaian;

⁸¹ Lihat Ketentuan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

5. Pelaksanaan urusan keuangan;
6. Pelaksanaan urusan perencanaan dan evaluasi;
7. Pengoordinasian pelaksanaan tugas satuan organisasi lingkup Dinas
Pertanahan dan Tata Ruang; dan
8. Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Sekretariat dan
Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

Sekretariat terdiri dari;

1. Sub. Bagian Umum dan Kepegawaian

Subbagian dipimpin oleh Kepala Subbagian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Sekretaris. Subbagian Umum dan Kepegawaian mempunyai tugas menyiapkan bahan pelaksanaan urusan umum dan urusan kepegawaian. Subbagian Umum dan Kepegawaian dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Subbagian Umum dan Kepegawaian;
- b) Perumusan kebijakan teknis pelaksanaan urusan umum dan urusan kepegawaian;
- c) Pengelolaan persuratan dan kearsipan;
- d) Pengelolaan perlengkapan, keamanan, dan kebersihan;
- e) Pengelolaan dokumentasi dan informasi;
- f) Penyusunan perencanaan kebutuhan, pengembangan dan pembinaan pegawai;
- g) Pelayanan administrasi pegawai dan pengelolaan tata usaha kepegawaian; dan

- h) Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Subbagian Umum dan Kepegawaian.

2. Sub. Bagian Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi

Subbagian dipimpin oleh Kepala Subbagian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Sekretaris. Subbagian Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi mempunyai tugas menyiapkan bahan pelaksanaan urusan keuangan dan urusan perencanaan dan evaluasi.

Subbagian Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) perumusan kebijakan teknis pelaksanaan urusan keuangan, perencanaan dan evaluasi;
- b) pengoordinasian penyusunan rencana kerja Sekretariat dan rencana kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang;
- c) pelaksanaan perbendaharaan, pembukuan, dan pelaporan keuangan;
- d) pengoordinasian evaluasi dan pelaporan pelaksanaan kerja Sekretariat dan pelaksanaan kerja Dinas Pertanahan dan Tata Ruang; dan
- e) evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Subbagian Keuangan, Perencanaan dan Evaluasi.

b. Bidang Pertanahan

Bidang dipimpin oleh Kepala Bidang yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris. Bidang Pertanahan mempunyai tugas melaksanakan penatausahaan pertanahan,

fasilitasi pemanfaatan pertanahan dan fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan.

Bidang Pertanahan dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) penyusunan rencana kerja Bidang Pertanahan;
- b) perumusan kebijakan teknis penatausahaan pertanahan, fasilitasi pemanfaatan pertanahan dan fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan;
- c) pelaksanaan dan pembinaan penatausahaan pertanahan;
- d) fasilitasi pemanfaatan pertanahan;
- e) fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan; dan
- f) evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Bidang Pertanahan.

Adapun bidang pertanahan terdiri dari;

1. Seksi Penatausahaan Pertanahan

Seksi dipimpin oleh Kepala Seksi yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Bidang. Seksi Penatausahaan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan pelaksanaan penatausahaan pertanahan. Seksi Penatausahaan Pertanahan dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Seksi Penatausahaan Pertanahan;
- b) Perumusan kebijakan teknis pelaksanaan penatausahaan pertanahan;
- c) Pelaksanaan inventarisasi, identifikasi, verifikasi, pemetaan, dan fasilitasi pendaftaran tanah; dan
- d) Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Seksi Penatausahaan Pertanahan.

2. Seksi Pemanfaatan Pertanahan

Seksi Pemanfaatan Pertanahan mempunyai tugas menyiapkan bahan pembinaan dan pelaksanaan fasilitasi pemanfaatan tanah desa. Seksi Pemanfaatan Pertanahan dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Seksi Pemanfaatan Pertanahan;
- b) Perumusan kebijakan teknis pembinaan dan fasilitasi pemanfaatan pertanahan;
- c) Pembinaan pemanfaatan tanah desa;
- d) Penyusunan rekomendasi pemanfaatan dan pelepasan tanah desa;
- e) Penetapan subyek dan obyek redistribusi tanah, ganti kerugian tanah kelebihan maksimum dan *absentee*; dan
- f) Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Seksi Pemanfaatan Pertanahan.

3. Seksi Sengketa Tanah

Seksi Sengketa Tanah mempunyai tugas menyiapkan bahan fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan. Seksi Sengketa Tanah dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) penyusunan rencana kerja Seksi Sengketa Tanah;
- b) perumusan kebijakan teknis fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan;
- c) fasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan;
- d) fasilitasi penyelesaian masalah ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan untuk kepentingan umum; dan

- e) evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Seksi Sengketa Tanah.

c. Bidang Tata Ruang

Bidang Tata Ruang mempunyai tugas melaksanakan dan membina tata ruang wilayah kabupaten. Bidang Tata Ruang dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

1. Penyusunan rencana kerja Bidang Tata Ruang;
2. Perumusan kebijakan teknis pembinaan tata ruang wilayah kabupaten;
3. Pembinaan tata ruang wilayah dan tata ruang rinci;
4. Pembinaan tata bangunan dan tata lingkungan; dan
5. Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Bidang Tata Ruang.

Adapun bidang tata ruang terdiri dari

1. Seksi Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci

Seksi Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci mempunyai tugas menyiapkan bahan pembinaan rencana tata ruang wilayah dan rencana tata ruang rinci. Seksi Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Seksi Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci;
- b) Perumusan kebijakan teknis pembinaan tata ruang wilayah kabupaten dan tata ruang rinci;
- c) Penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten;
- d) Penyusunan rencana tata ruang rinci kabupaten;

- e) Penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis kabupaten;
- f) Evaluasi dan penyusunan laporan rencana pelaksanaan kerja Seksi Tata Ruang Wilayah dan Tata Ruang Rinci.

2. Seksi Tata Bangunan dan Tata Lingkungan

Seksi Tata Bangunan dan Tata Lingkungan mempunyai tugas menyiapkan bahan pembinaan tata bangunan dan tata lingkungan. Seksi Tata Bangunan dan Tata Lingkungan dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Seksi Tata Bangunan dan Tata Lingkungan;
- b) Perumusan kebijakan teknis pembinaan tata bangunan dan tata lingkungan;
- c) Pembinaan tata bangunan dan tata lingkungan;
- d) Pelayanan *Strata Title*; dan
- e) Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Seksi Tata Bangunan dan Tata Lingkungan.

d. Bidang Pembinaan dan Pengawasan

Bidang Pembinaan dan Pengawasan mempunyai tugas melaksanakan, membina dan mengawasi pemanfaatan tanah dan penataan ruang, serta pengelolaan data dan informasi pertanahan dan tata ruang. Bidang Pembinaan dan Pengawasan dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

1. Penyusunan rencana kerja Bidang Pembinaan dan Pengawasan;
2. Perumusan kebijakan teknis pembinaan dan pengawasan pemanfaatan tanah dan penataan ruang kabupaten;
3. Pembinaan dan pengawasan pemanfaatan tanah;

4. Pembinaan dan pengawasan tata ruang kabupaten;
5. Pengelolaan data dan informasi pertanahan dan tata ruang; dan
6. Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Bidang Pembinaan dan Pengawasan;

Adapun bidang pembinaan dan pengawasan terdiri dari;

1. Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang

Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang mempunyai tugas menyiapkan bahan pembinaan dan pengawasan pemanfaatan tanah dan tata ruang. Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang;
- b) Perumusan kebijakan teknis pembinaan dan pengawasan pemanfaatan tanah dan tata ruang;
- c) Pembinaan dan pengawasan pemanfaatan tanah;
- d) Pembinaan dan pengawasan pemanfaatan ruang; dan
- e) Evaluasi dan penyusunan laporan pelaksanaan kerja Seksi Pembinaan dan Pengawasan Pertanahan dan Tata Ruang.

2. Seksi Data dan Informasi

Seksi Data dan Informasi mempunyai tugas menyiapkan bahan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan tata ruang. Seksi Data dan Informasi dalam melaksanakan tugas mempunyai fungsi:

- a) Penyusunan rencana kerja Seksi Data dan Informasi;

b) Perumusan kebijakan teknis pengelolaan data dan informasi pertanahan dan tata ruang;

c) Penyusunan peta dasar, peta tematik, dan informasi pertanahan;

d) Pengelolaan sistem informasi pertanahan;

e) Penyebarluasan informasi penataan ruang kabupaten; dan

f) Evaluasi dan penyusunan pelaporan pelaksanaan kerja Seksi Data dan Informasi.

e. Unit Pelayanan Teknis

Unit Pelaksana Teknis dipimpin oleh Kepala Unit Pelaksana Teknis yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui Sekretaris. Unit Pelaksana Teknis mempunyai tugas melaksanakan sebagian kegiatan teknis operasional dan/atau kegiatan teknis penunjang Dinas Pertanahan dan Tata Ruang.

f. Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok jabatan fungsional dalam melaksanakan tugas dikoordinasikan oleh tenaga fungsional yang ditunjuk dan berada di bawah serta bertanggung jawab kepada Kepala Dinas melalui pejabat yang ditunjuk Kepala Dinas. Kelompok Jabatan Fungsional mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Dinas Pertanahan dan Tata Ruang sesuai dengan keahlian. Jenis dan jumlah jabatan fungsional sesuai dengan kebutuhan.

F. Tugas dan Wewenang Camat

Camat merupakan pemimpin kecamatan sebagai perangkat daerah kabupaten atau kota. Camat berkedudukan di setiap wilayah kecamatan sebagai koordinator penyelenggaraan pemerintahan di wilayah kecamatan, berada di bawah, dan bertanggung jawab kepada bupati melalui sekretaris daerah kabupaten atau kota. Camat diangkat oleh bupati atau wali kota atas usul sekretaris daerah kabupaten atau kota terhadap Pegawai Negeri Sipil yang memenuhi syarat.⁸²

Sementara itu, ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan menentukan bahwa “kecamatan atau yang disebut dengan nama lain adalah bagian wilayah dari daerah kabupaten/kota yang dipimpin oleh camat”.

Kemudian, terkait dengan tugas dan kewenangan camat telah ditentukan dalam Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018. Berikut uraiannya;

Pasal 10;

Camat dalam memimpin kecamatan bertugas;

- a. Menyelenggarakan urusan pemerintahan umum di tingkat kecamatan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan urusan pemerintahan umum;
- b. Mengoordinasikan kegiatan pemberdayaan masyarakat, meliputi;
 1. Partisipasi masyarakat dalam forum musyawarah perencanaan pembangunan di desa/kelurahan dan kecamatan;

⁸² Wikipedia Bahasa Indonesia. Diakses pada tanggal 24 Agustus 2020.

2. Singkronisasi program kerja dan kegiatan pemberdayaan masyarakat yang dilakukan oleh pemerintah dan swasta di wilayah kerja kecamatan;
 3. Efektivitas kegiatan pemberdayaan masyarakat di wilayah kecamatan; dan
 4. Pelaporan pelaksanaan tugas pemberdayaan masyarakat di wilayah kerja kecamatan kepada bupati/walikota;
- c. Mengoordinasikan upaya penyelenggaraan ketenteraman dan ketertiban umum, meliputi;
1. Sinergitas dengan kepolisian negara Republik Indonesia, Tentara Nasional Indonesia, dan instansi vertikal di wilayah kecamatan;
 2. Harmonisasi hubungan dengan tokoh agama dan tokoh masyarakat; dan
 3. Pelaporan pelaksanaan pembinaan dan ketertiban kepada bupati/walikota;
- d. Mengoordinasi penerapan dan penegakan peraturan daerah dan peraturan kepala daerah, meliputi;
1. Sinergitas dengan perangkat daerah yang tugas dan fungsinya di bidang penegakan peraturan perundang-undangan dan/atau kepolisian Negara Republik Indonesia; dan
 2. Pelaporan pelaksanaan penerapan dan penegakan peraturan perundang-undangan di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota;
- e. Mengoordinasi pemeliharaan prasarana dan sarana pelayanan umum, meliputi;
1. Sinergitas dengan perangkat daerah dan/atau instansi vertikal yang terkait;
 2. Pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum yang melibatkan pihak swasta; dan

3. Pelaporan pelaksanaan pemeliharaan prasarana dan fasilitas pelayanan umum di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota;
- f. Mengoordinasikan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan, meliputi;
 1. Sinergitas di tingkat kecamatan dan pelaksanaan kegiatan dengan perangkat daerah dan instansi vertikal;
 2. Efektifitas penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan; dan
 3. Pelaporan penyelenggaraan kegiatan pemerintahan di tingkat kecamatan kepada bupati/walikota;
- g. Membina dan mengawasi penyelenggaraan pemerintahan desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur desa.
- h. Melaksanakan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota yang tidak dilaksanakan oleh unit kerja perangkat daerah kabupaten/kota yang ada di kecamatan, meliputi;
 1. Perencanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di kecamatan;
 2. Fasilitasi percepatan pencapaian standar pelayanan minimal di wilayahnya;
 3. Efektifitas pelaksanaan pelayanan kepada masyarakat di wilayah kecamatan; dan
 4. Pelaporan pelaksanaan kegiatan pelayanan kepada masyarakat di wilayah kecamatan kepada bupati/walikota melalui sekretaris daerah; dan
- i. Melaksanakan tugas lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 11

- (1). Selain melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, camat mendapatkan pelimpahan sebagian kewenangan bupati/walikota;
 - a. Untuk melaksanakan sebagian urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah kabupaten/kota; dan
 - b. Untuk melaksanakan tugas pembantuan.
- (2). Sebagian urusan pemerintahan yang dilimpahkan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas pelayanan perizinan dan nonperizinan.
- (3). Pelayanan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan kriteria;
 - a. Proses sederhana;
 - b. Objek perizinan berskala kecil;
 - c. Tidak memerlukan kajian teknis yang kompleks; dan
 - d. Tidak memerlukan teknologi tinggi.
- (4). Pelayanan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan melalui pelayan terpadu.
- (5). Pelaksanaan pelayanan perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikembangkan sebagai inovasi pelayanan publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6). Pelayanan nonperizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan kriteria;
- (7). Pelimpahan sebagian urusan pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sampai dengan ayat (6) dilakukan berdasarkan pemetaan pelayanan publik

sesuai dengan karakteristik kecamatan dan/atau kebutuhan masyarakat setempat.

- (8). Tugas pembantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilaksanakan oleh camat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (9). Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelimpahan sebagian kewenangan bupati/walikota kepada camat sebagaimana dimaksud pada ayat(1) diatur dengan peraturan menteri.

Pasal 12

- (1). Camat di kawasan perbatasan negara yang wilayahnya di luar pos lintas batas negara dapat membantu pengawasan di bidang keimigrasian, kepabeanan, dan perkarantinaan yang ditugaskan kementerian/lembaga pemerintah non kementerian terkait kepada bupati/walikota.
- (2). Camat di kawasan perbatasan negara dapat diberikan kewenangan tertentu sesuai penugasan dari pemerintah pusat secara berjenjang dalam pengelolaan dan pemanfaatan kawasan perbatasan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

G. Kerangka Pikir

Analisis penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi bertujuan untuk melakukan analisis mendalam terkait dengan konsep mediasi sebagai salah satu bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Khususnya mediasi yang dilakukan di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar, ada hal yang menarik jika ditelusuri dan dikaji lebih lanjut. Di mana, mediasi dilakukan dengan Camat sebagai mediatornya. Sementara itu, mediasi yang terkait dengan sengketa pertanahan telah diatur dalam beberapa ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional (BPN), Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Dengan demikian, penyelesaian sengketa Desa Bontomanai Kecamatan Mangara-bombang Kabupaten Takalar perlu dilakukan kajian terkait dengan proses mediasinya serta faktor-faktor yang menghambat dalam proses mediasi tersebut.

Demikian juga kekuatan hukum akta perdamaian hasil mediasi yang dilakukan oleh camat, dengan melihat kewenangan yang dimiliki oleh camat sebagai kepala pemerintahan di tingkat kecamatan yang bertindak sebagai mediator dalam sengketa ini. Sementara dalam ketentuan PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan bahwa “setiap mediator yang menjalankan fungsi mediator pada dasarnya wajib memiliki sertifikat mediator yang diperoleh setelah mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh lembaga

yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia”. Seorang mediator dipersyaratkan untuk memenuhi beberapa kualifikasi dan sertifikasi profesional yang telah diakui oleh Mahkamah Agung (MA).

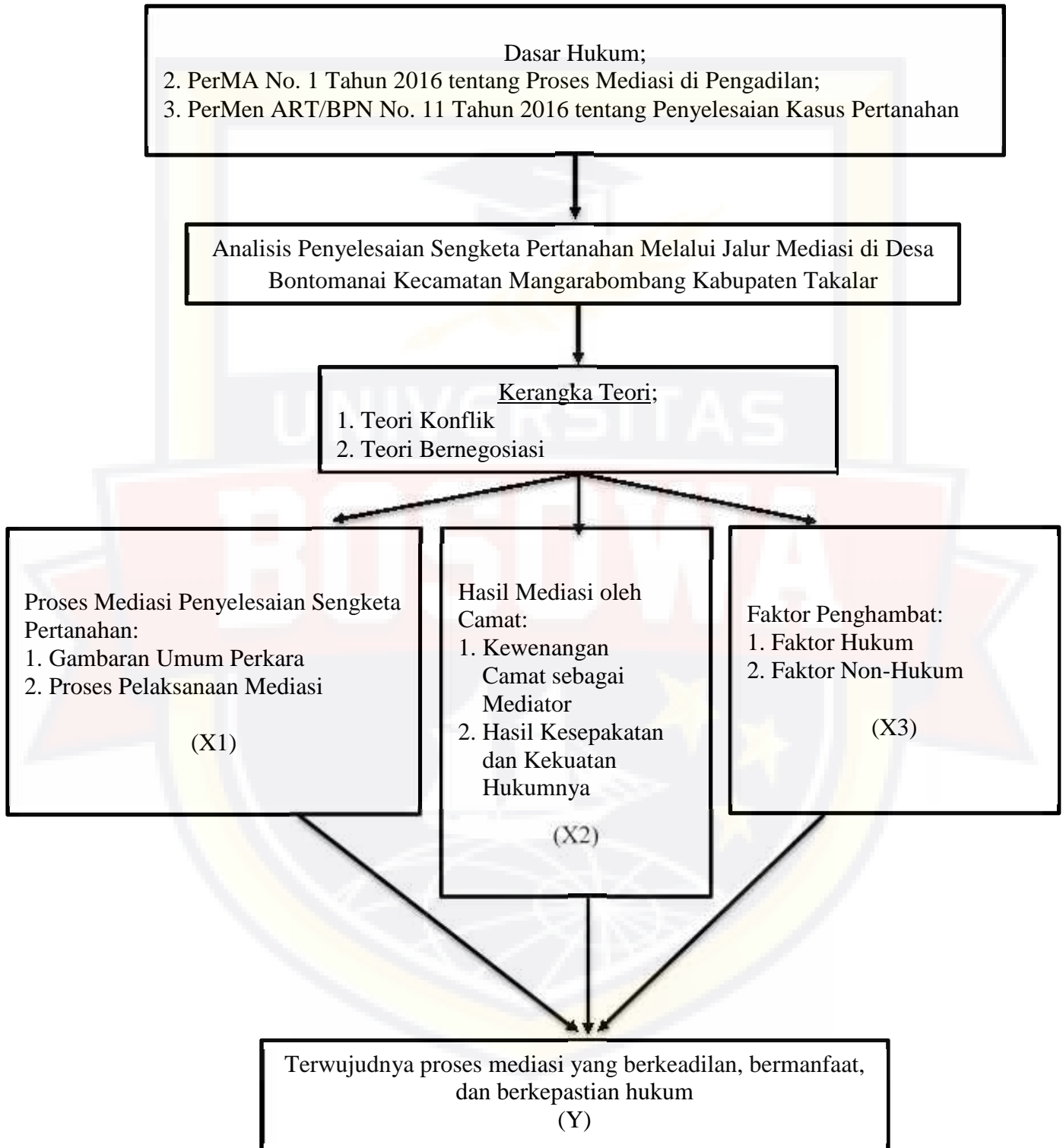
Dengan demikian sangat perlu dilakukan analisis hukum terkait hal tersebut, mengenai bagaimanakah proses mediasi yang telah dilakukan telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ? serta apakah hasil mediasi yang dilakukan oleh Camat sebagai mediatornya, yang dituangkan dalam akta perdamaian memiliki kekuatan hukum ?

UNIVERSITAS

BOSOWA



Bagan Kerangka Pikir



H. Defenisi Operasional

Untuk menyamakan persepsi dan menghindari kesimpangsiuran pengertian dalam penelitian ini, berikut penulis berikan batasan defenisi terhadap beberapa poin kata;

1. Sengketa adalah konflik yang terjadi antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lainnya yang diakibatkan adanya benturan kepentingan.
2. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa yang dilakukan baik di luar pengadilan maupun di dalam pengadilan (tidak termasuk proses litigasi tetapi dilakukan sebelum masuk pemeriksaan pokok perkara) yang dibantu oleh mediator untuk mencapai kesepakatan perdamaian.
3. Mediator adalah seorang yang menjalankan tugas sebagai penengah dalam suatu perkara atau sengketa;
4. Kewenangan adalah hak yang melekat pada seseorang karena jabatannya untuk melakukan sesuatu atau memerintah orang lain untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu agar tercapai tujuan tertentu.
5. Camat adalah kepala pemerintahan yang menjalankan urusan pemerintahan di tingkat kecamatan.
6. Akta Perdamaian adalah keterangan tertulis yang memuat kesepakatan penyelesaian sengketa antara para pihak.
7. Tanah adalah bagian luar/atas permukaan bumi yang berbentuk padat.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Dalam penelitian ini, metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris. Metode penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.⁸³

Metode penelitian ini sangat cocok dengan penelitian ini, di mana untuk mengetahui bagaimana bekerjanya hukum dalam masyarakat. Penyelesaian sengketa melalui proses mediasi merupakan salah satu bagian dari bekerjanya hukum dalam masyarakat.

B. Pendekatan Masalah

Setidaknya dalam penelitian ini, ada dua metode pendekatan masalah yang digunakan, yaitu; *pertama*, pendekatan yuridis adalah pendekatan masalah melalui cara kajian aturan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan dan proses mediasi selbagai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan. *Kedua*, Pendekatan empiris yaitu pendekatan dengan melakukan penelitian lapangan secara langsung dan

⁸³ *Loc.Cit.*

mengumpulkan informasi dan dokumen yang diperlukan dari narasumber atau pihak yang akan diwawancarai.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian pada penelitian ini dilakukan di Kantor Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar dan Kediaman Para Pihak yang bersengketa. Kantor Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar dipilih karena mediator dalam perkara tersebut adalah Camat, sehingga perlu melakukan wawancara di sana dan kediaman para pihak juga dipilih sebagai lokasi wawancara terkait sengketanya.

D. Jenis dan Sumber Data

Data yang diperlukan dalam penelitian ini berpatokan pada permasalahan dan tujuan penelitian, maka diperlukan dua jenis data, yaitu:

1. Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan berdasarkan dari wawancara dengan responden dan narasumber yang tepat. Data primer diperoleh dari hasil wawancara langsung dengan Camat dan Para Pihak yang pernah bersengketa.
2. Data Sekunder merupakan data dari studi pustaka yang ditelaah secara seksama dan kemudian dihubungkan dengan objek penelitian. Data tersebut diperoleh melalui bahan laporan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian ini, termasuk pula buku, jurnal atau hasil penelitian lainnya dan segala peraturan perundang-undangan terkait dengan sengketa pertanahan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Sebagai tindak lanjut dalam memperoleh yang data akurat sesuai yang diharapkan, maka penulis melakukan teknik pengumpulan data berupa:

1. Penelitian Lapangan (*Field Research*)

Dalam melakukan penelitian lapangan, penulis menggunakan teknik wawancara, yaitu dengan mendatangi langsung Para Pihak dan Pemerintah setempat dalam hal ini Camat Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar.

2. Penelitian Pustaka (*Library Research*)

Dalam penelitian ini, selain menggunakan teknik pengumpulan data di lapangan, penulis juga menggunakan penelitian kepustakaan, di mana data diperoleh dari bahan bacaan seperti buku-buku, jurnal ilmiah, dan literatur lain yang mempunyai kaitan dengan penelitian ini.

F. Analisis Data

Analisis data dilakukan untuk mengolah data primer dan data sekunder sebagaimana yang tersebut di atas dengan menggunakan analisis yuridis deskriptif. Analisis yuridis deskriptif adalah suatu cara menyesuaikan dan menggambarkan keadaan yang nyata mengenai kasus sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui jalur mediasi. Hasil wawancara dan studi kepustakaan diolah dan dianalisis secara kualitatif untuk menghasilkan data yang bersifat deskriptif.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Proses Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar

1. Proses Pelaksanaan Mediasi

Menurut Muhammad Arif selaku Sekretaris Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar; pada tingkat kecamatan, proses mediasi dilakukan dengan melibatkan Kedua belah Pihak, Camat sebagai Mediator dan Kepala Dusun, Kepala Desa, Bimmas, Babinsa sebagai saksinya.⁸⁴

Sementara proses pelaksanaan mediasi dilakukan dengan beberapa tahap, yaitu; pengumpulan data atau pra mediasi dan analisis permasalahan yaitu camat mempelajari lebih awal sengketa tersebut untuk memperoleh pengetahuan awal. Kemudian Pemanggilan Kedua Belah Pihak dan Saksi, pada tahap ini camat mendengarkan keterangan dari kedua belah pihak dan beberapa informasi dari para saksi. Barulah kemudian penandatanganan kesepakatan, setelah memperoleh titik temu kedua belah pihak, dibuatlah kesepakatan yang dituangkan dalam Berita Acara Mediasi (BAM) ditandatangani oleh Kedua belah pihak Pihak, Camat sebagai Mediator dan Kepala Dusun, Kepala Desa, Bimmas, Babinsa masing-masing sebagai saksi dalam Berita Acara kesepakatan tersebut.⁸⁵

⁸⁴ Hasil wawancara di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

⁸⁵ Hasil wawancara di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

Untuk lebih jelasnya, penulis kemudian mengurutkan proses mediasi tersebut sebagai berikut;

a) Pra Mediasi

Berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Muhammad Arif selaku Sekretaris Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar, sebelum proses mediasi dilakukan, terlebih dahulu harus mendapatkan informasi yang jelas baik dari pihak pengadu maupun dari kepala desa atau pemerintah setempat. Olehnya itu selalu dilakukan pra mediasi sebelum proses mediasi dilakukan.⁸⁶

Lebih lanjut Muhammad Arif menjelaskan bahwa dalam perkara sengketa tanah, pra mediasi sangat penting untuk dilakukan guna memperoleh informasi yang jelas mengenai beberapa hal, misalnya jenis sengketa, latar belakang sengketa, dan siapa yang bersengketa. Jika semua informasi itu sudah ada, maka sangat mempermudah jalannya proses pelaksanaan mediasi. Kemudian informasi itu bisa didapatkan di pemerintah setempat dan juga dari pihak yang mengadukan sebagai informasi awal.

Setelah informasi awal telah didapatkan, maka proses selanjutnya adalah analisis jenis perkaranya, karena tidak semua perkara atau sengketa pertanahan menjadi kewenangan Camat untuk

⁸⁶ Hasil wawancara di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

menyelesaikannya tetapi bisa saja menjadi kewenangan BPN atau Kementerian Pertanahan.⁸⁷

b) Analisis Perkara

Sebelum mediasi dilakukan, terlebih dahulu camat harus mengetahui jenis sengketa apakah termasuk kewenangan kementerian atau bukan. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa apabila termasuk ke dalam kewenangan kementerian sesuai Pasal 11 ayat (3) Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016, maka camat tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Akan tetapi setelah dilakukan analisis perkara, maka dapat dipastikan bahwa Sengketa Pertanahan di Desa Bontomanai, Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar adalah termasuk sengketa di luar kementerian dan dapat dilakukan mediasi sukarela oleh kedua belah pihak dan camat.

Sesuai ketentuan Pasal 12 Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 bahwa;

- (1). Dalam hal sengketa dan konflik merupakan kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3), pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melaporkan hasil pengumpulan data dalam Pasal 10 dan Pasal 11 kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- (2). Dalam hal sengketa atau konflik bukan merupakan kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4), maka

⁸⁷ Hasil wawancara di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu.

- (3). Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) juga memuat pernyataan bahwa penyelesaian sengketa dan konflik diserahkan kepada pihak pengadu.
- (4). Penjelasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) dibuat sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam lampiran VI yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari peraturan menteri ini.
- (5). Dalam hal sengketa atau konflik sebagaimana dimaksud pada ayat (2), kementerian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa atau konflik melalui mediasi.

Karena Sengketa Pertanahan di Desa Bontomanai, Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar merupakan sengketa di luar kewenangan kementerian, maka camat dengan inisiatif sebagai pemerintah setempat dapat melakukan mediasi secara sukarela dengan para pihak.

c) **Pemanggilan Para Pihak**

Dalam proses mediasi, pemanggilan para pihak untuk memberikan keterangan yang diperlukan guna memperoleh informasi yang berimbang dari kedua belah pihak. Seorang mediator harus dengan teliti dan cermat dalam menggali permasalahan atas sengketa kedua belah pihak, terutama

latar belakang terjadinya sengketa. Seorang mediator harus bersikap objektif terhadap kedua belah pihak serta menggunakan bahasa yang mudah dipahami.

Dalam sengketa tanah yang terjadi di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar, para pihaknya adalah dua orang bersaudara yaitu Hasan dan Baso yang mempersengketakan tanah berupa sawah dari peninggalan orang tuanya.⁸⁸ Sehingga dalam sengketa ini Hasan dan Baso dipanggil ke Kantor Kecamatan Mangarabombang untuk memberikan keterangan.

Dalam sengketa tersebut, menurut Hasan (selaku pihak yang bersengketa), sawah tersebut harus dibagi dua karena dianggap sebagai warisan peninggalan orang tuanya. Sementara menurut keterangan Baso, sawah tersebut sepenuhnya menjadi miliknya dengan alasan bahwa Baso karena telah memberikan sejumlah uang dan seekor kerbau besar kepada Hasan sebagai ganti dari sawah tersebut. Anggapan Baso bahwa Hasan telah menjual seperdua bagian sawah tersebut kepada Baso yang merupakan bagian Hasan dan sawah tersebut menjadi milik Baso sepenuhnya. Kurang lebih delapan belas tahun yang lalu, Hasan meminjam uang kepada Baso sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dan satu ekor kerbau besar yang kira-kira jika diaungkan saat ini harganya sekitar Rp. 20.000.000 (dua puluh juta) an lebih.⁸⁹

⁸⁸ Hasil wawancara di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

⁸⁹ Keterangan diperoleh dari Sekretaris Camat Manngarabombang saat di wawancara tanggal 18 November 2020.

d) Pemanggilan Saksi

Setelah dilakukan pemanggilan para pihak, selanjutnya mediator melakukan pemanggilan secara tertulis kepada beberapa saksi. Hal itu guna memperoleh tambahan informasi sebelum musyawarah mufakat dilakukan. Dalam sengketa ini yang dipanggil untuk menjadi saksi adalah kepala desa, kepala dusun, dan beberapa kerabat dekat dari para pihak.

Menurut keterangan Muhammad Aris selaku Kepala Desa Bontomanai sekaligus saksi,⁹⁰ sengketa pertanahan adalah sengketa diantara dua orang bersaudara yaitu, Baso dan Hasan yang saling mengklaim satu petak sawah seluas 264 m² yang merupakan milik orang tuanya (Baso dan Hasan). Sengketa bermula saat awal memasuki musim hujan, di mana Baso menggarap sawah tersebut dan menabur benih padi, sebagaimana kebiasaan orang di Kabupaten Takalar memulai menanam padi jika telah memasuki awal musim hujan.

Lebih lanjut Muhammad Aris selaku Kepala Desa Bontomanai bahwa setelah terjadi bentrokan pertengkaran di lokasi sawah yang di garap, salah satu pihak keluarganya datang melapor ke kantor desa, menyampaikan hal tersebut. Akhirnya Kepala Desa Bontomanai menindak lanjuti permasalahan tersebut dan menyampaikan kepada Kepala Dusun untuk mencari informasi lebih jauh tentang masalah tersebut.

⁹⁰ Desa Bontomanai merupakan salah satu desa yang ada di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar. Hasil Wawancara tanggal 15 November 2020.

Hasan yang merupakan kakak kandung (saudara) Baso datang dan mengklaim sawah tersebut bahwa seperduanya adalah miliknya dengan alasan bahwa dia (hasan) juga berhak atas sawah tersebut karena saudara lebih tua dari Baso.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Pasang Mabe selaku Kepala Dusun Bontopa`ja Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar,⁹¹ bahwa sawah tersebut merupakan harta peninggalan ayah Hasan dan Baso, artinya sawah tersebut adalah harta warisan. Sementara, menurut penjelasan Kepala Dusun bahwa berdasarkan informasi yang diperoleh dari keluarga dekat Hasan dan Baso bahwa sebenarnya sawah itu telah dibagi dua antara Hasan dan Baso, tetapi Hasan telah meminta sejumlah uang dan seekor kerbau kepada Baso dengan jaminan bagian sawahnya dan apabila uang itu belum dikembalikan maka bagian sawahnya menjadi milik Baso.

Setelah kurang lebih delapan belas tahun berlalu, Hasan mendatangi Baso dan mengklaim seperdua sawah itu sebagai miliknya. Hasan juga membawa sejumlah surat-surat kepemilikan sawah tersebut beserta bukti pembayaran pajaknya. Menurut Pasang Mabe selaku Kepala Dusun Bontopa`ja Desa Bontomanai⁹² bahwa dalam kurung waktu delapan belas tahun itu memang Baso tidak pernah melakukan perubahan kepemilikan sawah, bahkan Baso sama sekali tidak memiliki dokumen atau surat-surat atas sawah tersebut, semuanya ada di tangan

⁹¹ Hasil wawancara tanggal 15 November 2020 dengan Kepala Dusun Bontopa`ja Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar.

⁹² Hasil wawancara tanggal 15 November 2020.

Hasan. Juga disertai pergantian Kepala Desa dan Kepala Dusun yang sudah berkali-kali.

e) Proses Musyawarah Mufakat

Proses musyawarah mufakat dilakukan untuk memperoleh titik temu antara kedua belah pihak yang dimana peran mediator sangat menentukan hasil dari kesepakatan tersebut. Namun demikian, seorang mediator tidak boleh memutuskan apalagi memaksakan keputusannya apabila kedua belah pihak tidak mencapai kata sepakat.

2. Hasil Kesepakatan Para Pihak

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya mengenai mediasi bahwa apabila dalam mediasi telah tercapai kata sepakat antara kedua belah pihak, maka kedua belah pihak membuat suatu kesepakatan atau perjanjian perdamaian yang dibantu oleh mediator.

Sementara hasil kesepakatan para pihak dimuat dalam berita acara yang pada intinya memuat isi sebagai berikut; bahwa Hasan dengan maksud itikad baik memberikan sepenuhnya tanah (sawah) itu kepada Baso dengan ketentuan Baso harus menganggap lunas seluruh hutang Hasan berupa uang tunai sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) dan satu ekor kerbau dan ditambah lagi Baso harus memberikan sejumlah uang tunai kepada Hasan sebesar Rp. 10.000.000 (sepuluh juta rupiah) sebagai uang tambahan sehingga Baso telah dianggap membeli tanah bagian Hasan, serta Hasan bersedia menandatangani surat jual beli tanah yang dipersengketakan tersebut. Demikian kesepakatan tersebut yang dibuat dalam Berita Acara

Mediasi (BAM) dengan ditandatangani oleh para pihak, mediator (camat), serta para saksi-saksi yang hadir.

B. Mediasi oleh Camat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar

1. Kewenangan Camat Sebagai Mediator dalam Sengketa Tanah

Camat merupakan kepala pemerintahan di tingkat kecamatan yang keudukannya 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 lebih lanjut 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 perkada;
- 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.

Dan kewenangan lain oleh camat diatur Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan.

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 peraturan-perundang-undangan.

Terkait dengan tugas dan tanggung jawabnya diatur dalam ketentuan Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tentang Kecamatan telah dijelaskan tugas dan kewenangan yang ada pada camat sebagaimana telah dijelaskan pada bab sebelumnya. Di sini penulis sengaja mencantumkan tugas dan kewenangan camat untuk menjadi batu uji apakah camat memiliki tugas dan kewenangan dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan apalagi menjadi mediator di dalamnya.

Dari semua ketentuan yang ada pada Pasal 10, Pasal 11, dan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 2018 tersebut sama sekali tidak memberikan tugas dan kewenangan kepada camat untuk melakukan penyelesaian sengketa pertanahan apalagi sebagai mediator.

Sementara itu, dari proses pelaksanaan mediasi tersebut, diketahui penulis bahwa proses pelaksanaan mediasi penyelesaian sengketa pertanahan sama sekali tidak melibatkan pihak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN). Hal itu disampaikan juga oleh Muhammad Arif selaku Sekretaris Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar bahwa selama proses pelaksanaan mediasi tidak pernah dilibatkan BPN karena dianggap tidak perlu.⁹³

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (3) Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan telah menentukan bahwa “sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan, dan/atau perhitungan luas, kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat, kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah, kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar; tumpukan tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan, kesalahan prosedur dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah, kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti, kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan, kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin, penyalahgunaan pemanfaatan ruang, atau kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Menurut penulis, mediasi seperti ini merupakan mediasi sukarela yang bisa saja dilakukan oleh pemerintah setempat. Camat meskipun dalam PP

⁹³ Hasil wawancara di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

Kecamatan tidak diatur kewenangan sebagai mediator, tetapi karena jabatannya bisa saja menjadi mediator sengketa pertanahan. Camat sebagai pemerintah di tingkat kecamatan bisa saja menjadi mediator sengketa pertanahan apabila sengketa itu bukan menjadi kewenangan kementerian sebagaimana dimaksud pada Pasal 11 ayat (1) dan ayat (3) Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Kekuatan Hukum Hasil Mediasi oleh Camat

Dalam suatu kesepakatan atau perjanjian damai dari hasil mediasi mestinya memiliki kekuatan hukum karena isinya memuat terjadinya peristiwa hukum diantara para pihak yang membuatnya. Apabila dikemudian hari ada pihak yang tidak beritikad baik dalam melaksanakan prestasi seperti apa yang telah mereka sepakati.⁹⁴

Semua hasil mediasi yang telah disepakati dibuat dalam akta perdamaian dan memiliki kekuatan hukum sehingga mediasi yang telah didaftarkan di pengadilan seyogyanya memiliki kekuatan pembuktian sempurna serta kekuatan eksekutorial. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1858 ayat (1) dan ayat (2) KUHPerdata dan Pasal 130 HIR/Pasal 154 RBg ayat (2) dan (3) yang mengatur perdamaian dan perjanjian perdamaian. Dalam Rumusan Pasal 1858 KUHPerdata menentukan bahwa;

- a. Segala perdamaian di antara para pihak mempunyai suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat penghabisan.

⁹⁴ Dedy Mulyana. 2019. Kekuatan Hukum Hasil Mediasi di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif. *Wawasan Yuridika*. Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung. Indonesia. Hlm: 192-193.

- b. Tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan.

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 Direktur Eksekutif Pusat Mediasi Nasional (PMN), A. Fahmi Shahab 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.⁹⁵

Jika demikian, hasil kesepakatan mediasi memiliki kekuatan hukum dan eksekusi serta kekuatan pembuktian yang sempurna. Akan tetapi bagaimana dengan hasil mediasi yang dilakukan oleh camat Manngarabombang

⁹⁵ Diakses dari Hukum Online Pada Tanggal 15 Desember 2020.

Kabupaten Takalar terkait sengketa tanah tersebut. Berikut akan dijelaskan lebih lanjut.

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 dan saksi masing-masing kedua belah pihak.

Hasil kesepakatan tersebut diuangkan dalam Berita Acara Mediasi (BAM) Sebagaimana di Jelaskan oleh Sekretraris Kecamatan Manngarabombang bahwa hasil kesepakatan para pihak dibuat dalam berita acara perdamaian yang ditandatangani oleh para pihak, camat, dan saksi-saksi yang ada.⁹⁶ Lebih lanjut Muhammad Arif selaku Sekretaris Kecamatan Manngarabombang menjelaskan “akan tetapi, BAM tersebut tidak ditindaklanjuti dengan akte perdamaian atau sampai di daftarkan ke pengadilan bahkan menurutnya, selama menjadi Sekcam, belum pernah ada perkara yang dimediasi oleh camat yang dibuatkan akta dan disahkan di pengadilan, hanya sebatas kesepakatan yang dituangkan dalam berita acara dan dianggap perkaranya selesai.”⁹⁷

Adapun hasil kesepakatannya yaitu sawah yang selama ini penguasaannya oleh Baso diberikan sepenuhnya diberikan kepada Baso dengan pertimbangan bahwa Hasan telah mengambil sejumlah uang dan satu

⁹⁶ Hasil wawancara di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

⁹⁷ Hasil wawancara di Kecamatan Manngarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

ekor kerbau dari Baso sejak kurang lebih delapan belas tahun yang lalu dan belum dikembalikan ditambah lagi Baso telah memberikan lagi sejumlah uang kepada Hasan agar tercapai kesepakatan dan tanah sengketa tersebut menjadi milik Baso seluruhnya.

Dari hasil analisis telah dilakukan, maka menurut penulis bahwa hasil kesepakatan pada sengketa pertanahan di Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar sama sekali tidak memiliki kekuatan eksekusi apabila dikemudian hari ternyata salah satu pihak tidak mengikuti isi kesepakatan tersebut. Hal itu dikarenakan hasil kesepakatan tersebut hanya tertuang dalam berita acara yang tidak dibuat dalam akte perdamaian dan di daftarkan di pengadilan negeri. Akan tetapi hasil kesepakatan tersebut hanya dapat digunakan sebagai bukti surat di pengadilan bahwa sebelumnya ternyata sudah ada hasil kesepakatan kedua belah pihak yang bersengketa tetapi tidak dapat di eksekusi. Akta perdamaian yang dapat dieksekusi hanya yang dibuat oleh BPN atau atas perintah pengadilan untuk menunjuk mediator dalam perkara pertanahan yang kemudian di daftarkan di pengadilan negeri.

Adapun dasar hukumnya adalah Pasal 1 angka 1 dan angka 2 PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Mediasi bahwa;

1. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.
2. Mediator adalah hakim atau pihak lain yang memiliki sertifikat mediator sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam

proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Dari ketentuan tersebut dapat dipahami bahwa dalam hal ini camat tidak memiliki kewenangan sebagai mediator untuk penyelesaian sengketa tanah, tidak memiliki sertifikat mediator. Hanya saja penyelesaian sengketa tanah yang bukan kewenangan menteri sebagaimana Pasal 11 ayat (3) Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016, camat dengan inisiatifnya sendiri sepanjang termasuk mediasi sukarela dapat melakukan mediasi. Di sisi lain camat dianggap sebagai pemerintah setempat yang lebih dekat dengan masyarakat. Sehingga hasil mediasinya tidak memiliki kekuatan hukum dan kekuatan eksekusi apalagi hasil mediasi tersebut hanya tertuang dalam berita acara bukan dalam akta perdamaian dan didaftarkan dipengadilan.

Mediasi yang dilakukan dipengadilan atau dilakukan oleh seorang mediator berdasarkan Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan PERMA No. 1 Tahun 2016 sudah pasti memiliki kekuatan hukum pembuktian yang sempurna serta kekuatan eksekusi.

Menurut Heru selaku hakim MA yang dikutip dari hukum online bahwa persyaratan memiliki sertifikat dan terdaftar tetap berlaku bagi semua mediator, baik yang tercatat di pengadilan maupun mediasi yang dilakukan di luar pengadilan. Sesuai Perma, tidak sembarang orang bisa jadi mediator. Hanya mereka yang bersertifikat dan terdaftar yang bisa jadi mediator, papar

ketua majelis hakim Heru Pramono, tanpa menyebut lebih lanjut pasal yang dimaksud.⁹⁸

Dengan demikian, camat dalam hal ini tidak memenuhi syarat untuk menjadi mediator sebagaimana PERMA No. Tahun 2016 sehingga hasil mediasi berupa kesepakatan yang dituangkan dalam BAM tidak memiliki kekuatan eksekusi diantara para pihak apabila salah satunya mengingkari isi kesepakatan tersebut. Akan tetapi, hasil kesepakatan tersebut dapat dijadikan bukti bahwa pernah dilakukan upaya mediasi sukarela. Jika pun camat melaksanakan mediasi atau mendamaikan kedua belah pihak hanya sebatas menengahi permasalahan masyarakatnya agar diselesaikan secara kekeluargaan. Camat sebagai pemerintah setempat sudah seharusnya tidak tinggal diam apabila terjadi kekacauan di dalam masyarakatnya.

C. Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar

1. Faktor Pemahaman Hukum

Dalam suatu sengketa yang terjadi di masyarakat, seringkali ditemukan bahwa pemahaman hukum masyarakat masih sangat minim tentang hukum. Apalagi sengketa pertanahan yang terjadi di tengah masyarakat yang masih kental menggunakan hukum adat. Ditambah lagi banyaknya aturan yang berlaku untuk persoalan tanah, misalnya hukum nasional atau hukum positif yang berlaku, hukum adat, dan hukum Islam.

⁹⁸ Dikutip dari Hukum Online. oleh Kepada Majelis Hakim MA. Diakses dari Hukum Online Pada Tanggal 15 Desember 2020.

Salah satu faktor yang menghambat dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan adalah faktor hukum. Di mana 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 Mangarabombang Kabupaten Takalar antara Baso dan Hasan. Dengan bukti SPPT yang dimilikinya, mereka beranggapan bahwa tidak perlu lagi mengurus surat beralih kepemilikan.

Perbedaan pembagian warisan berupa tanah juga berbeda di setiap masyarakat, ada yang menggunakan hukum Islam, Hukum Positif, ada juga yang menggunakan hukum adat. Misalnya, di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar dari hasil penelitian yang penulis lakukan bahwa tanah dibagi sama rata sesama saudara dan tidak membedakan antara perempuan dan laki-laki sehingga sangat sering ditemukan sengketa-sengketa sesama keluarga.

Sementara itu, salah satu faktor hukum yang menghambat dalam pelaksanaan mediasi penyelesaian kasus sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar 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 Dusun Bontopa`ja Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar 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.⁹⁹

Di samping itu, pada tingkat kecamatan juga kekurangan Sumber Daya Manusia yang memiliki kapasitas bernegosiasi dan pemahaman hukum yang memadai. Seorang camat sebagai mediator tidak cukup untuk sengketa pertanahan yang memiliki permasalahan yang cukup rumit.

Hal yang perlu diperhatikan menurut penulis adalah perlunya perbaikan dan peningkatan kualitas Sumber Daya Manusia yang berkapasitas pada tingkat kecamatan terutama penyuluh hukum kepada masyarakat. Hal itu perlu karena pemerintah tingkat kecamatan merupakan pemerintahan bawah yang paling sering bersentuhan langsung dengan desa dan masyarakat.

2. Faktor Campur Tangan Orang Lain

Selama proses mediasi berlangsung, tidak sedikit juga faktor non hukum yang menghambat jalannya mediasi. Diantaranya adalah adanya campur tangan pihak luar, egosime masing-masing pihak, ketidaktahuan kedua belah pihak tentang hukum.

⁹⁹ Wawancara 20 November 2020 dengan Kedua Belah Pihak.

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 Bontomanai¹⁰⁰ 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 Mangarabombang,¹⁰¹ bahwa saat proses mediasi terkadang kedua belah pihak saling bersitegang mempertahankan argumentasinya masing-masing. Hal itu juga diakui oleh Muhammad Aris selaku Kepala Desa Bontomanai saat melakukan upaya mediasi di tingkat desa, dimana kedua belah pihak saling bersitegang hingga akhirnya Kepala Desa memberikan arahan untuk ke tingkat kecamatan.¹⁰²

Ketidaktahuan hukum kedua belah seperti keinginan kedua belah pihak yang selalui ingin langsung menyelesaikan ke pengadilan, penjelasan mediator yang susah diterima, serta kemampuan memahami dokumen-dokumen yang ada seperti SPPT dan kwitansi biasa.

¹⁰⁰ Hasil Wawancara tanggal 15 November 2020 dengan Kepala Desa Bontomanai.

¹⁰¹ Hasil wawancara di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

¹⁰² Hasil Wawancara tanggal 15 November 2020 dengan Kepala Desa Bontomanai.

3. Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia

Salah satu faktor penghambat yang tidak kalah pentingnya pada proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar adalah kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) yang memiliki latar belakang hukum atau yang memiliki kapasitas negosiasi yang memadai pada Kantor Kecamatannya.

Hal itu diakui juga oleh Muhammad Arif selaku Sekretaris Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar, bahwa dalam pelaksanaan mediasi memang hanya camat yang berberan 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.¹⁰³

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.¹⁰⁴ Tidak lagi semata hanya merupakan satuan wilayah kekuasaan pemerintahan, melainkan sebagai satuan wilayah kerja atau pelayanan.

¹⁰³ Hasil wawancara di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar tanggal 18 November 2020.

¹⁰⁴ Kertapradja Koeswara. *Peranan dan Kedudukan Camat dalam Sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia*. Jurnal Forum Democratic Reform Support Program. Jakarta. 2007. Hlm 2.

Dengan demikian sangat perlu dilakukan peningkatan SDM pada tingkat kecamatan untuk memberdayakan kecamatan dalam meminimalisir konflik dan menyelesaikannya secara kekeluargaan apabila terjadi konflik di masyarakat. Camat dan segala perangkatnya juga perlu selalu berkoordinasi dengan tokoh masyarakat dan tokoh agama di masyarakat setempat.



BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dalam penelitian ini, setidaknya terdapat tiga kesimpulan yang dapat diuraikan sebagai berikut;

1. Proses pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar dilaksanakan dengan beberapa tahap yaitu, pra mediasi, analisis perkara, pemanggilan para pihak, pemanggilan saksi, serta musyawarah mufakat.
2. Hasil mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar berhasil mencapai kesepakatan permadamaian antara kedua belah pihak, akan tetapi hasil perdamaian tersebut tidak memiliki kekuatan eksekusi apabila dikemudian hari ternyata salah satu pihak mengingkarinya. Hal itu dikarenakan hasil kesepakatan hanya dibuat dalam Berita Acara Mediasi (BAM) yang dibuat oleh camat serta tidak dibuat dalam akte perdamaian dan daftarkan di Pengadilan Negeri.
3. Sementara faktor yang menghambat mediasi penyelesaian sengketa pertanahan di Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar tidak terlepas dari tiga faktor, yaitu; pertama kedua belah pihak tidak terlalu memahami hukum, khususnya hukum pertanahan, kedua, adanya campur tangan pihak luar yang selalu mencampuri kedua belah pihak, dan ketiga, kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) pada kantor kecamatan yang

memiliki kapasitas keahlian negoosiasi dan pemahaman mendalam tentang hukum.

B. Saran

Adapun saran dari penelitian ini, sebagai berikut;

1. Perlu dilakukan penyuluhan hukum terhadap masyarakat, khususnya mengenai persoalan-persoalan hukum pertanahan yang dilakukan secara berkala setidaknya sekali dalam satu tahun.
2. Perlu dilakukan peningkatan Sumber Daya Manusia (SDM) pada kantor Kecamatan Mangarabombang, Kabupaten Takalar khususnya yang memiliki kapasitas sebagai seorang mediator dan memahami hukum secara mendalam.

DAFTAR PUSTAKA

Buku dan Jurnal:

- Bambang Sutiyoso. 2008. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Gama Media, Yogyakarta. Cetakan Pertama.
- Bunga Desyana Pratami. 2018. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Kasus Kantor Pertanahan Wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta)*. Tesis Hukum. Universitas Islam Indonesia. Yogyakarta.
- Bernard Raho. 2007. *Teori Sosiologi Modern*. Prestasi Pustaka Publisher, Jakarta.
- Boedi Harsono. 2008. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Djambatan, Jakarta.
- Dedy Mulyana. 2019. Kekuatan Hukum Hasil Mediasi di Luar Pengadilan Menurut Hukum Positif. *Wawasan Yuridika. Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Bandung. Indonesia*.
- DY. Witanto. 2012. *Hukum Acara Mediasi dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA No. 1 Tahun 2008*. Alfabeta, Bandung.
- Edi As`adi. 2012. *Hukum Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*. Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Fred. Schwarz. 1960. *You Can Trust the Communists*. New Jersey: Prentice-Hall, Inc, Englewood Cliffs.
- Frans Hendra Winarta. 2012. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Sinar Grafika, Jakarta.
- Gatot P Soemartono. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani. 2003. *Hukum Arbitrase*. Cet.3. PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Herlina Ratna Smbawa Ningrum. Analisis Hukum Sistem Penyelesaian Sengketa atas Tanah Berbasis Keadilan. *Jurnal Pembaharuan Hukum. Volume 1. Nomor. 2. Agustus 2014*.
- <http://www.bpn.go.id/Program> Penanganan Kasus. Diakses tanggal 22 Agustus 2020;

- Idtesis.com. *Metode Penelitian Hukum Empiris dan Normatif*. Diakses pada tanggal 25 Agustus 2020. <https://idtesis.com/metode-penelitian-hukum-empiris-dan-normatif>.
- I Talib. 2013. Bentuk Putusan Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Mediasi. *Jurnal Lex et Societatis. Volume 1. Nomor 1*.
- I Made Winky Hita Paramartha. *Kekuatan Hukum Mediasi Sebagai Salah Satu Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan*.
- I Wayan Wiriyawan dan I Ketut Artadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Udayana University Press, Denpasar.
- Jimly Jose Sembiring. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase*. Visimedia. Cet ke-1.
- Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin. *Jurnal Notarius. Volume 13 Nomor 2. Tahun 2020*.
- Joni Emirzon. 2001. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Kertapradja Koeswara. *Peranan dan Kedudukan Camat dalam Sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia*. Jurnal Forum Democratic Reform Support Program. Jakarta. 2007.
- Lisa A. Lomax. 2003. *Proceedings: Rangkaian Lokakarya Terbatas Hukum Kepailitan dan Wawasan Hukum Bisnis Lainnya: Tentang Penyempurnaan Undang-Undang Kepailitan*. Penerbit PPH, Jakarta.
- M. Fuady. 2005. *Pengantar Hukum Bisnis, Menata Bisnis Modern di Era Global*. Citra Aditya, Bandung.
- Mudjiono. Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan. *Jurnal Hukum, 2007, Vol. 14*.
- Mulyani Zulaeha. Mediasi Intrest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana. Kertha Patrika. Volume 38 Nomor 1 Januari-April 2016*.
- Muhammad Rasyad. Pembuatan Akta Perdamaian Dalam Penyelesaian Sengketa Tanh Ulayat Melalu Notaris di Kabupaten Agam. *Jurnal Soumatara Law Review. Volume 2. No.1. 2019*.

Priyatna Abdurrasyid. 2002. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Fikahati Aneksa/BANI, Jakarta.

Rusmadi Murad. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Alumni. Bandung. n.d.

_____. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*. Mandar Maju, Bandung.

R. Usman. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. PT. Citra Aditya Bakri. Bandung. 2003. Sebagaimana dikutip dari Jurnal Soumatera Law Review. Vol. 2 Nomor. 1. Tahun 2019.

Sudikno Metrokusumo. 2012. *Teori Hukum*. Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta.

Takdir Rahmadi. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Teguh Prasetyo dkk. 2013. *Hukum dan Undang-Undang Perkebunan*. Bandung. Nusa Media.

Wikipedia Bahasa Indonesia. Diakses pada tanggal 20 Agustus 2020.

Wikipedia Bahasa Indonesia. Diakses pada tanggal 24 Agustus 2020.

Peraturan Perundang-Undangan;

Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2000 tentang Lembaga Penyedia Jasa Pelayanan Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup di Luar Pengadilan.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Bapan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan;

Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.



**PEMERINTAH KABUPATEN TAKALAR
KECAMATAN MANGARABOMBANG
DESA BONTOMANAI**

Alamat : Jalan Poros Bontomanai-Bontopa'ja, Bontomanai Kec. Mangarabombang Kab. Takalar email. desa-bontomanai01@gmail.com

SURAT KETERANGAN TELAH MELAKSANAKAN PENELITIAN

No: 3026 / S.Ket/ DBM /X/2020

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **MUHAMMAD ARIS, S.Sos**

Jabatan : **PJ. Kepala Desa Bontomanai**

Dengan ini menerangkan dengan sesungguhnya, bahwa nama berikut ini :

Nama : **KURNIATI**

NIM : **4618101035**

Program Studi : **Magister Ilmu Hukum**

Konsentrasi Studi : **Ilmu Hukum**

Telah melaksanakan Penelitian di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar, dengan Judul Tesis :

**ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI JALUR MEDIASI DI
DESA BONTOMANAI KECAMATAN MANGARABOMBANG KABUPATEN
TAKALAR**

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sesungguhnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

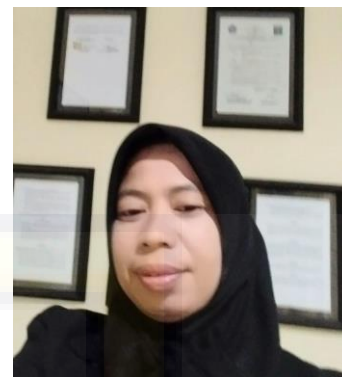
Bontomanai, 27 Oktober 2020

PJ. Kepala Desa Bontomanai



MUHAMMAD ARIS, S.Sos
NIP. 19681231 200906 1 071

BIODATA PENULIS



DATA DIRI

NAMA : KURNIATI
TEMPPAT LAHIR : GOWA
TANGGAL LAHIR : 26 MEI 1977
ALAMAT : BIRING BALANG, RT/RW. 01/03, KELURAHAN LABANG PARANG, KECAMATAN BAROMBONG, KABUPATEN GOWA
EMAIL : knia111339gmail.com
No. HP. : 085104450083
AGAMA : ISLAM

RIWAYAT PENDIDIKAN

1. SD NEGERI 1 TANGALLA TAHUN 1990
2. SMP NEGERI 2 SUNGGUMINASA TAHUN 1993
3. SMA NEGERI 1 SUNGGUMINASA TAHUN 1996
4. STRATA SATU (S1) UNIVERSITAS "45" MAKASSAR TAHUN 2002
5. STRATA DUA (S2) UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR TAHUN 2021

RIWAYAT PEKERJAAN

PEGAWAI NEGERI SIPIL (PNS) PADA KANTOR KECAMATAN MANGARABOMBANG KABUPATEN TAKALAR SULAWESI-SELATAN.