

**TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
NON LITIGASI OLEH LEMBAGA PEMERINTAHAN
KABUPATEN POLEWALI MANDAR**



**Skripsi ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

Oleh

NUR ADHA

45 10 060 080

FAKULTAS HUKUM / ILMU-ILMU HUKUM

UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR

2016

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : Nur Adha

NIM : 45 10 060 080

Program Studi : Ilmu Hukum

Minat : Hukum Perdata

No.Pendaftaran Judul : 08/Pdt/FH/U-45/X/2014

Tgl.Pendaftaran Judul : 24 Oktober 2014

Judul Proposal : **Tinjauan Hukum Penyelesaian Sengketa
Pertanahan Melalui Non Litigasi Oleh Lembaga
Pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar**

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian proposal mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar,

Disetujui :

Pembimbing I,

Pembimbing II

Zulkifli Makkawaru, SH, MH

Andi Tira, SH, MH

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum

Dr. Ruslan Renggong, SH., MH

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirahim

Syukur Alhamdulillah atas kehadiran Allah SWT. Salam dan salawat kepada rasulullah Muhammad SAW, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir yang berjudul **“TINJAUAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI NON LITIGASI OLEH LEMBAGA PEMERINTAHAN KABUPATEN POLEWALI MANDAR”** guna memenuhi persyaratan dalam meraih gelar keserjanaan. Juga berkat bimbingan-Nya pula sehingga dalam proses penulisan skripsi ini, berbagai rintangan baik fisik maupun mental berhasil diatasi dengan sebaik-baiknya oleh Penulis.

Penulis sebagai manusia biasa tentunya tidak luput dari kekurangan dan kesalahan serta keterbatasan akan pengetahuan, sehingga Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penulisan skripsi ini, baik materi, teknis maupun penyusunan kata-katanya belum sempurna sebagaimana diharapkan. Namun demikian, Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat. Akhir kata, Penulis ingin menyampaikan rasa terima kasih yang telah berjasa dalam upaya penyelesaian skripsi ini kepada:

1. Ayahanda tercinta Alimuddin Tandi dan ibunda tercinta Bau Alang berkat doa, dukungan, semangat dan dorongan yang tak henti-hentinya demi selesainya studi penulis.
2. Bapak Prof. Dr. M. Saleh Pallu, Meng selaku Rektor Universitas Bosowa Makassar atas kesempatan berharga yang diberikan untuk dapat

mengikuti segala kegiatan yang dilaksanakan di kampus Universitas Bosowa Makassar.

3. Bapak Dr. Ruslan Renggong SH., MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar atas ilmu, pengajaran, bimbingan dan nasehat yang telah diberikan.
4. Ibu Andi Tira, SH., MH selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum dan Ibu Yulia Hasan, SH., MH selaku Wakil Dekan II Universitas Bosowa Makassar.
5. Bapak Zulkifli Makkawaru, SH., MH sebagai Pembimbing I, ibu Andi Tira, SH, MH sebagai Pembimbing II, yang telah ikhlas meluangkan waktunya sejak awal hingga selesainya skripsi ini.
6. Bapak Prof. Dr. H.A. Muh. Arfah Pettenreng, SH, MH dan Bapak Dr. Baso Madiong, SH.,MH selaku penguji penulis dalam penulisan karya ilmiah ini telah memberikan bimbingan, petunjuk dan nasehat dalam menyelesaikan skripsi ini.
7. Para Dosen Universitas Bosowa Makassar yang sangat penulis hormati atas jasa-jasa dalam memberikan ilmu serta nasehat yang sangat berarti mulai dari semester awal sampai dengan saat sekarang ini.
8. Para Staf dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar yang telah banyak memberikan bantuan selama penulis menjalani masa pendidikan.
9. Kepada Kabag. Adm. Pemerintahan Umum Polewali Mandar Agung Arif, S.IP.,M.Si dan staf Irvan Al Fadhila, S.IP atas kesempatan yang diberikan

kepada penulis untuk melaksanakan penelitian dan telah membantu penulis dalam memperlancar penelitian.

10. Saudara dan kakak ipar tercinta : Jarsat Alam Maulana, Fatimah Hamza, Nur Wahida Alam, Anugrah Wanto, Saipul Sinrang dan Novita Dwi Utami Lestari yang selalu memberikan dorongan moril maupun materil.
11. Keponakan tersayang Aqilah Raihana Maulana, Annisa Queen Anugrah, Faris Ibrahim, Muhammad Reyandra Maulana yang selalu membuat tersenyum.
12. Teman-teman MAHKAMAH 2010 yang selalu menjadi inspirasi dan motivator.
13. Orang-orang terkasih dan tercinta Sawitri Kihajar, Waode Satriana Sari, Andi Nurul Annisa, Nurul Kamalia, Andi Azizah, Musdalifa, Tri Rezky Dermawan, Saiful Akbar, Muhammad Taufik, Narwin, M.Syukur.RZ yang menjadi tempat suka duka dan yang selalu memberikan semangat.

Terimah kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu Penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini, semoga kedepannya Penulis bisa lebih baik lagi.

Makassar, Maret 2016

penulis

DAFTAR ISI

	HALAMAN
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1.4 Metode Penelitian	6
1. Pendekatan Masalah.....	6
2. Lokasi Peneliti	7
3. Jenis dan Sumber Data.....	7
4. Teknik Pengumpulan Data	7
5. Analisis Data	8
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian pengertian.....	9
a. Pengertian Mediasi	9
b. Pengetian Sengketa Pertanahan.....	12
2.2 Dasar Hukum Mediasi.....	14
2.3 Jenis-Jenis Mediasi.....	18
2.4 Prosedur Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan.....	22
2.5 Tugas dan wewenang mediator	34
BAB 3 PEMBAHASAN	
3.1 Tugas dan Wewenang Administrasi Pemerintahan.....	41
3.2 Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Lembaga Pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar.....	48
3.3 Faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Lembaga Pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar	64
BAB 4 PENUTUP	
4.1 Kesimpulan.....	66
4.2 Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA	

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Permasalahan mengenai pertanahan tidak pernah surut. Seiring dengan berkembangnya suatu masyarakat, kebutuhan akan tanah baik sebagai tempat bermukim dan maupun sebagai salah satu modal dasar dalam melaksanakan kegiatan usaha, semakin meningkat. Tanah sebagai hak ekonomi setiap masyarakat, sangat rawan dalam menimbulkan konflik baik diantara masyarakat itu sendiri, maupun dengan instansi pemerintahan yang ada.

Seiring dengan berkembangnya dinamika dibidang ekonomi, sosial dan politik, dan ditambah lagi dengan adanya perbedaan kepentingan, nilai, persepsi mengenai status penguasaan, pemilik pengguna dan pemanfaatan atas tanah, disamping terbatasnya ketersediaan atas tanah, maka sengketa dengan objek tanah juga semakin kompleks dan bertambah kuantitasnya.

Secara umum, keadaan ekonomi dan sengketa pertanahan adalah dua hal yang saling berkaitan dengan erat dan saling mempengaruhi satu sama lain, sengketa pertanahan dapat memberikan dampak yang sangat besar terhadap perekonomian. Setiap tanah yang dipersengketakan dapat dipastikan menjadi lahan yang tidak produktif karena selama terjadi sengketa tidak dapat ditentukan siapa pihak yang berhak menguasai dan atau mengelola tanah tersebut, dalam hal ini lahan tersebut disebut

sebagai lahan tidur. Keadaan seperti ini tentu saja merugikan, secara khusus terhadap para pihak yang bersengketa dan dalam skala besar dapat merugikan negara.

Selain itu pula keadaan ekonomi yang buruk dapat mengakibatkan dampak yang besar bagi masyarakat kalangan bawah, ditandai dengan hilangnya lapangan pekerjaan dan banyaknya kasus-kasus pemutusan hubungan kerja (PHK), maka kasus-kasus pendudukan tanah oleh masyarakat untuk ditanami tanaman pangan, atau sebagai kawasan berjualan, dapat mudah merebak.

Penyelesaian terhadap sengketa tanah pada umumnya ditempuh melalui jalur pengadilan. Penyelesaian dengan jalur ini, memaksa para pihak yang terlibat untuk mengeluarkan biaya. Terlebih lagi proses peradilan yang panjang membuat tanah yang menjadi objek konflik berada didalam keadaan status quo sehingga tanah yang bersangkutan tidak dapat dimanfaatkan.

Salah satu alternatif penyelesaian sengketa adalah penyelesaian sengketa diluar pengadilan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa. Dalam pasal 1 angka 10 dan alinea kedua dari penjelasan undang-undang ini menjelsakan bahwa masyarakat dimungkinkan memakai alternatif lain dalam usaha penyelesaian sengketa, antara lain dengan cara: konsultasi, negosiasi, mediasi, dan konsiliasi atau penilaian ahli. Hal ini kemudian

semakin dipertegas dengan dikeluarkannya peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Alternatif penyelesaian sengketa dengan mediasi, khususnya pada sengketa pertanahan pada dasarnya bukan suatu hal yang asing.

Penyelesaian masalah dengan mediasi pada dasarnya menerapkan prinsip penyelesaian masalah dengan musyawarah, yakni proses deliberasi atau berembuk yang memepertimbangkan semua sisi dari sebuah isu. Musyawarah untuk mufakat pada dasarnya merupakan kesepakatan atau kata sepakat antara pihak-pihak yang berbeda pendapat sehingga pemungutan suara dapat dihindarkan dan diharapkan semua pihak yang berbeda pendapat dapat menemukan keputusan tunggal. Musyawarah untuk mufakat merupakan norma sosial yang hidup dalam masyarakat Indonesia, yang berorientasi pada keseimbangan dan keharmonisan dalam masyarakat.

Modernisasi yang berlangsung mengakibatkan pola penyelesaian masalah mengalami perkembangan, dan memperkenalkan cara penyelesaian konflik yang prosedural, birokratis dan atas dasar menangkalah. Hal ini mengikis nilai keseimbangan dan keharmonisan secara ironis telah meningkatkan intensitas konflik. Selain itu pola penyelesaian masalah secara moderen, memerlukan waktu dan biaya, yang lebih banyak bila dibandingkan dengan penyelesaian secara kekeluargaan, yang dalam hal ini dilakukan dengan mediasi.

Sengketa yang terkait dengan kepentingan para pihak, paling efektif diselesaikan dengan mediasi, karena tidak ada pihak yang dimenangkan atau dikalahkan.

Badan Administrasi Pemerintahan Umum adalah suatu instansi pemerintah yang mempunyai fungsi melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral dalam hal ini juga berkewajiban untuk menangani segala sengketa pertanahan, mengingat bahwa dalam penyelesaian sengketa tanah yang ada, diperlukan pengumpulan data administratif yuridis dan fisik, melalui suatu penelitian, dalam suatu mekanisme dan tata cara penanganan masalah pertanahan yang berlaku di lingkungan pemerintahan .

Pelaksanaan mediasi adalah salah satu alternatif penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapai suatu solusi (perdamaian) yang saling menguntungkan para pihak. Dalam hal ini mediator adalah orang/pejabat yang bentuk menjadi Tim Penanganan Konflik-konflik Pertanahan di Kabupaten Polewali Mandar untuk menyelesaikan permasalahannya.

Penulis secara khusus akan meneliti mengenai penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar Propinsi Sulawesi Barat, yang berdasarkan laporan penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara pertanahan Kota Polewali terdapat beberapa kasus yang dilakukan melalui mediasi.

Penyelesaian sengketa tanah yang diselenggarakan oleh Kantor Bupati oleh Bagian Administrasi Pemerintahan Umum Polewali Mandar melalui mediasi, tentu tidak selalu berlaku efektif terhadap setiap bentuk sengketa. Namun pada kenyataannya, terhadap kasus-kasus tertentu, bagi para pihak yang bersengketa maupun pihak Pemerintahan, penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat menghemat waktu dan biaya.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis mengidentifikasi masalah-masalah yang akan diteliti:

1. Bagaimanakah penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar?
2. Apakah faktor penghambat penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini penulis juga mengemukakan tujuannya yaitu:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji faktor penghambat penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar.

2. Kegunaan Penelitian

1. Diharapkan dapat memberikan masukan terhadap pengembangan ilmu hukum dan mendalami bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui mediasi.
2. Bagi pemerintah dalam hal intansi yang terkait diharapkan hasil penelitian ini menjadi masukan kepada pihak yang berwenang di dalam menerapkan hukum.
3. Bagi masyarakat untuk lebih meningkatkan kesadaran akan arti pentingnya mematuhi hukum sehingga fungsi dan tujuan hukum dapat tercapai. Pada sudut pandang lain untuk lebih mengenal, memahami, dan mempelajari lebih dalam mengenai ketentuan-ketentuan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintah Kabupaten Polewali Mandar.

1.4 Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

Dalam dunia penelitian, termasuk penelitian hukum dikenal berbagai jenis pendekatan masalah. Perbedaan jenis ini didasarkan dari sudut mana penelitian memandang atau meninjaunya. Dalam hal ini peneliti menggunakan pendekatan masalah Normatif dan Empiris.

Dikatakan penelitian Normatif atau studi dokumen disebabkan penelitian ini lebih banyak dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder yang ada di perpustakaan, dan dikatakan penelitian empiris karena data yang didapatkan dari wawancara langsung terhadap pihak-pihak yang bersangkutan yang merupakan data

primer tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan (Suratman dan Philip Dillah, 2013:51-53)

2. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih yaitu Kantor Bupati Polewali Mandar, Sulawesi Barat karena instansi ini menjadi mediator terhadap sengketa pertanahan SDN 21 Bunga-bunga dan Parapa yang menjadi perebutan berbagai pihak yang bersengketa.

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini dipergunakan dua jenis data yaitu:

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian di lapangan, dengan melakukan wawancara terhadap kepala bagian pemerintahan dan kepala bagian hukum kantor Bupati Polewali Mandar
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan yaitu dengan cara mempelajari referensi yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

4. Teknik Pengumpulan Data

(1) Wawancara

Metode ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang lebih konkrit di lokasi penelitian, peneliti melakukan wawancara atau mewawancarai secara langsung Irvan Al Fadhila sebagai anggota Tim penanganan konflik-konflik pertanahan di Kabupaten Polewali Mandar yaitu bagaimana penyelesaian sengketa yang dilakukan lembaga pemerintahan.

(2) Observasi/pengamatan

Metode ini dimaksudkan untuk memperoleh data yang lebih konkrit dengan melakukan pengamatan langsung kepada objek yang akan diteliti di lokasi penelitian.

5. Analisis Data

Analisis data dirumuskan sebagai suatu proses penguraian secara sistematis dan konsisten terhadap gejala-gejala tertentu. Dalam penyusunan skripsi ini peneliti menggunakan analisis dan data secara Kualitatif. Digunakan Kualitatif karena penelitian ini bertitik tolak dari peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif terhadap masalah yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian-Pengertian

1. Pengertian Mediasi

Mediasi merupakan kosakata atau istilah yang berasal dari kosakata Inggris, yaitu *mediation*. Mediasi seperti halnya istilah-istilah lainnya, yaitu *negotiation* menjadi “negosiasi”, *arbitration* menjadi arbitrase, dan *litigation* menjadi “litigasi”. Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa Latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Maka ini menunjukkan pada peran yang di ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara pihak; “berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*) dari pihak yang bersangkutan.

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata mediasi diberi arti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat. Pengertian mediasi yang diberikan Kamus Besar Bahasa Indonesia mengandung tiga unsur penting. Pertama, mediasi merupakan proses penyelesaian perselisihan atau sengketa yang terjadi antar dua pihak atau lebih. Kedua, pihak yang terlibat dalam

penyelesaian sengketa adalah pihak-pihak yang bersal dari luar pihak yang bersengketa. Ketiga, pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tersebut bertindak sebagai penasihat dan tidak memiliki kewenangan apa-apa dalam pengambilan keputusan. Dalam Pasal 1 angka 10 dan alinea kedua dari penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa menjelaskan bahwa:

Masyarakat dimungkinkan memakai alternatif lain dalam usaha penyelesaian sengketa, antara lain dengan cara : konsultasi, negosiasi, mediasi, dan konsiliasi atau penilaian ahli.

Dalam kepustakaan ditemukan banyak definisi tentang mediasi, diantaranya yaitu Rahmadi Takdir (2010:12) menyatakan bahwa:

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

Menurut Ummam (2010:10)

Mediasi merupakan proses negosiasi pemecah masalah, di mana pihak luar yang tidak memihak (*impartial*) bekerja sama dengan pihak yang bersengketa untuk mencari kesepakatan bersama. Mediator tidak berwenang untuk memutus sengketa, tetapi hanya membantu para pihak untuk menyelesaikan persoalan-persoalan yang dikuasakan kepadanya.

Menurut Abbas (2009:8)

Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang di sengkatakan, terstruktur, berorientasi kepada tugas dan merupakan cara intervensi yang melibatkan peran serta para pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai

mediator yang membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama.

Hal ini kemudian semakin dipertegas dengan dikeluarkannya peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan di jelaskan bahwa “mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau mufakat para pihak dengan dibantu oleh mediator” .

Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau konsensus. Sesuai dengan hakikatnya perundingan atau konsensus, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatunya harus memperoleh persetujuan dari para pihak yang bersengketa.

Dari beberapa pengertian mediasi di atas, dapat di simpulkan bahwa mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antara pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk mencapainya mufakat.

Dengan demikian, dari definisi atau pengertian mediasi di atas dapat diidentifikasi unsur-unsur esensial mediasi, yaitu:

- a. mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau konsensus para pihak yang bersengketa;
- b. para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang di sebut mediator.
- c. Mediator tidak memiliki kewenangan memutus, tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

Pendekatan konsensus atau mufakat dalam proses mediasi mengandung pengertian, bahwa segala sesuatu yang dihasilkan dalam proses mediasi harus merupakan hasil kesepakatan atau persetujuan para pihak. Mediasi dapat ditempuh para pihak yang terdiri atas dua pihak yang bersengketa maupun lebih dari dua pihak (*multiplayers*).

2. Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subjektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perseorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflict of interest*. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian atau pendapat yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa. Timbulnya sengketa

hukum atas tanah adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/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.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, guna kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/ reaksi/ penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Menurut Rusmadi Murad (1991:22), pengertian sengketa tanah atau dapat juga dikatakan sebagai sengketa hak atas tanah, yaitu:

Timbulnya sengketa hukum yang 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.

Sedangkan menurut Boedi Harsono (2007: 26),

Sengketa tanah adalah sengketa sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Maka, agar tidak terjadi

sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertamanya harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.

2.2 Dasar Hukum Mediasi

Dasar hukum utama mediasi di Indonesia adalah dasar negara Indonesia yaitu Pancasila. Dalam filosofisnya tersirat bahwa asas penyelesaian sengketa ialah melalui musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut juga tersirat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Selain itu, dalam perkembangannya secara konseptual atau esensialnya, pengaturan atau dasar hukum mediasi dalam sistem hukum Indonesia dapat ditemukan dalam Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1957 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Perselisihan Perburuhan. Meskipun Undang-Undang ini tidak menggunakan istilah mediasi, tetapi menggunakan istilah “perantaraan”. Dari aspek peristilahan, mediasi mulai populer atau dikenal dalam lingkungan akademisi maupun praktisi hukum sejak perkembangan hukum lingkungan di Indonesia pada pertengahan dasawarsa 1980-an.

Menurut Rahmadi Takdir (2010:52) ada dua peristiwa akademik penting yang mendorong populernya penggunaan istilah mediasi di Indonesia yaitu:

1. Seminar Hukum Lingkungan Indonesia-Canada, 1985, di Fakultas Hukum Universitas Padjajaran yang menampilkan pemekla-pemakala Indonesia maupun Canada.
2. Seminar Mediasi Lingkungan, Januari 1987 di Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada yang khusus membahas penyelesaian sengketa-sengketa melalui mediasi di Amerika Utara dan kemungkinan penerapannya di Indonesia dengan menampilkan pemakalah-pemakalah dari Indonesia dari Canada.

Pakar-pakar hukum di Indonesia melihat adanya kemiripan antara konsep mediasi lingkungan yang telah dikembangkan dan di praktikkan di Amerika Utara dengan model tiga pihak (*tri Partite*) sebagai forum penyelesaian sengketa-sengketa lingkungan di Indonesia berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 23 tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang kemudian diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Baik mediasi lingkungan maupun model tiga pihak merupakan penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat para pihak. Bedanya, dalam mediasi lingkungan dipraktekkan di Amerika Utara terdapat pihak netral-mediator-disamping para pihak yang bersengketa, sedangkan dalam model tiga pihak terdapat wakil pemerintah di samping para pihak yang bersengketa. Akan tetapi, peran pemerintah dirumuskan secara jelas apakah sebagai pihak yang bersengketa ataukah sebagai pihak penetral. Jika pemerintah disebut sebagai pihak penengah atau netral, tidak selalu tepat karena intansi pemerintah kadang-kadang menjadi salah satu pihak dalam sengketa lingkungan.

Menurut Emirzo Joni (2000:32)

Dalam teori mediasi ada beberapa alasan yang dapat digunakan oleh mediator untuk mengadakan pertemuan terpisah dengan salah satu pihak antara lain untuk menemukan kepentingan yang tersembunyi salah satu atau para pihak.

Model tiga pihak dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, tampaknya mengikuti konsep tiga pihak dalam penyelesaian sengketa perburuhan berdasarkan Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1957 Tentang Perselisihan perburuhan.

Di Indonesia Peraturan dan Penggunaan mediasi sebagai salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan atau konteks sengketa, yaitu:

- a. Mediasi untuk Penyelesaian Sengketa Lingkungan dan Sumber Daya Alam, yaitu diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 yang kemudian diubah dengan Undang-Undang No 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang kemudian diubah lagi dengan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- b. Mediasi untuk Penyelesaian Sengketa Produsen dan Konsumen, yaitu diatur dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.
- c. Mediasi untuk Penyelesaian Sengketa Hak-Hak Asasi Manusia, diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia;

- d. Mediasi untuk Penyelesaian Sengketa Hubungan Industrial, diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 Tentang Perselisihan Hubungan Industrial.
- e. Mediasi untuk Sengketa Bisnis, diatur dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- f. Mediasi untuk Sengketa Perbankan, diatur melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor 8/5/PBI/2006 Tanggal 30 Januari Tahun 2006 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 8/14/DPNP, 1 Juni Tahun 2006 Tentang Kriteria Sengketa Yang Dapat di Selesaikan Melalui Mediasi;
- g. Mediasi untuk Penyelesaian Sengketa Pertanahan, diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional dan Petunjuk Teknis yang dikeluarkan Oleh Badan Pertanahan Nasional No.05/Juknis/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi;
- h. Mediasi untuk Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan Umum dan Peradilan Agama, diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;
- i. Mediasi Sengketa Pemberitaan Pers, diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 1999 Tentang Pers, dan Peraturan Dewan Pers Nomor 1/Peraturan-DP/I/2008 tentang Prosedur Pengaduan ke dewan Pers;

- j. Mediasi Penyelesaian Sengketa Informasi Publik, diatur dalam Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 Tentang Keterbukaan Informasi Publik.

2.3 Jenis-Jenis Mediasi

Secara umum, mediasi dapat dibagi kedalam dua jenis yakni Mediasi dalam Sistem Peradilan dan Mediasi di Luar Pengadilan. Mediasi yang berada di dalam pengadilan diatur oleh Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2008 yang mewajibkan ditempuhnya proses mediasi sebelum pemeriksaan pokok perkara perdata dengan mediator terdiri dari hakim-hakim Pengadilan Negeri tersebut sedangkan mediasi di luar pengadilan ditangani oleh mediator swasta, perorangan, maupun sebuah lembaga independen alternatif penyelesaian sengketa.

a. Mediasi dalam Sistem Peradilan

Dalam Pasal 130 Herzien Inlandsch Reglement (HIR) dijelaskan bahwa mediasi dalam sistem peradilan dilaksanakan dalam bentuk perdamaian yang menghasilkan produk berupa akta persetujuan damai (akta perdamaian).

Dalam Perma No.1 Tahun 2008 disebutkan bahwa : jika mediasi menghasilkan kesepakatan, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani oleh para pihak. Kesepakatan tersebut wajib memuat klausul-klausul

pencabutan perkara atau pernyataan perkara telah selesai [Pasal 17 ayat (1) dan (6) Perma].

b. Mediasi di Luar Pengadilan

Pada dasarnya dalam kehidupan sehari-hari, mediasi yang berlangsung di luar pengadilan sering terjadi dalam kehidupan masyarakat. Hal tersebut dapat dilihat dari adanya peraturan hukum adat yang melekat dan mendora daging pada kebanyakan masyarakat Indonesia. Misalnya seorang kepala adat atau kepala kerabat bertindak sebagai penengah dalam memecahkan sebuah masalah/ sengketa dan memberi putusan terhadap masalah tersebut. Karena mediasi di luar pengadilan ini merupakan bagian dari adat istiadat atau budaya daerah tertentu maka penyebutan dan tata cara pelaksanaannya juga berbeda-beda sesuai dengan budaya yang berlaku pada masyarakat dan daerah tersebut.

Sampai saat ini, perkembangan mediasi sudah sangat baik. Masyarakat moderen yang dulunya cenderung memiliki bentuk penyelesaian perkara melalui litigasi, sekarang sudah berubah memiliki mediasi. Hal tersebut dapat dilihat dari pengintegrasian proses mediasi kedalam bentuk perundang-undangan. Misalnya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Penyelesaian perselisihan Hubungan Industrial, Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dan lain sebagainya.

c. Mediasi – Arbitrase

Mediasi-Arbitrase adalah bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang merupakan kombinasi antara mediasi dan arbitrase. Dalam bentuk ini, seorang netral diberi kewenangan untuk mengadakan mediasi, namun demikian ia pun mempunyai kewenangan untuk memutuskan setiap isu yang tidak dapat diselesaikan oleh para pihak. Sedangkan menurut Priyatna Abdurrasyid bahwa mediasi-arbitrase dimulai dengan mediasi, dan jika menghasilkan penyelesaian dilanjutkan dengan arbitrase yang putusannya final mengikat.

d. Mediasi Ad-Hoc dan Mediasi Kelembagaan

Dengan mengacu pada ketentuan pasal 6 ayat 4 undang-undang nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, mediasi ad-hoc terbentuk dengan adanya kesepakatan para pihak dalam hal menentukan mediator untuk menyelesaikan perselisihannya, yang mempunyai sifat tidak permanen. Jenis ini bersifat sementara atau temporer saja, karena dibentuk khusus untuk menyelesaikan perselisihan tertentu sesuai dengan kebutuhan saat itu dan ketika selesai maka mediasi ini akan bubar dengan sendirinya. Sebaliknya, mediasi kelembagaan merupakan mediasi yang bersifat permanen atau terbentuk secara institusional/melembaga, yakni suatu lembaga mediasi yang menyediakan jasa mediator untuk membantu para pihak.

Selanjutnya ada beberapa jenis/model mediasi yang dikemukakan oleh Amriani (2012:84) menjadi empat jenis mediasi yaitu:

1. Jenis/Model Penyelesaian

- a. Biasanya mediator adalah orang yang ahli dalam bidang yang didiskusikan/dipersengketakan, tetapi tidak memiliki keahlian teknik mediasi atau teknik *mediator skills*;
- b. Yang diutamakan adalah keahlian pada bidang yang sedang disengketakan;
- c. Berfokus pada penyelesaian, bukan pada kepentingan;
- d. Kelemahannya para pihak akan merasa tidak memiliki hasil kesepakatan tersebut.

2. Jenis/Model Fasilitasi

- a. Yang diutamakan adalah teknik mediasi tanpa harus ahli pada bidang yang sedang dipersengketakan;
Contoh; untuk penyelesaian kasus restrukturisasi utang bukan berarti mediator harus paham restrukturisasi itu seperti apa, mediator tidak harus seorang arsitek.
Dalam jenis ini diperlukan teknik mediasi yang dimiliki oleh seorang mediator.
- b. Kelebihannya adalah para pihak ketika selesai sengketa akan merasa puas, karena yang diangkat adalah kepentingan dan bukan sekedar hal yang dipersengketakan;
- c. Kekurangannya adalah waktu yang dibutuhkan menjadi cukup lama;
- d. Fokus pada kepentingan.

3. Therapeutic

- a. Yang diharapkan adalah selesainya sengketa dan juga para pihak benar-benar menjadi baik/tetap berhubungan baik;
- b. Biasanya digunakan dalam *family dispute* (kasus keluarga).

4. Evaluative

- a. *Court Annexed* lebih berfokus ke *evaluative*;
- b. Para pihak datang dan mengharapkan mediator akan memberikan semacam pemahaman bahwa apabila kasus ini terus berlangsung, maka siapa yang akan menang dan siapayang akan kalah;
- c. Lebih berfokus pada hak dan kewajiban;
- d. Mediator biasanya ahli pada bidangnya atau ahli dalam bidang hukum karena pendekatan yang difokuskan adalah pada hak standar penyelesaian atas kasus serupa;
- e. Ada pemberian advice kepada para pihak berupa nasihat-nasihat hukum dalam proses mediasi, bisa juga menjadi semacam tempat di mana para pihak hadir dan ada porsi

- keputusan dari mediator atau semacam jalan keluar yang diberikan oleh simediator;
- f. Kelemahannya adalah para pihak akan mersa tidak memiliki hasil kesepakatan yang ditandatangani bersama.

Dari penjelasan di atas dapat menjadi tolak ukur bagi mediator atau para pihak yang bersengketa untuk memilih jenis atau model mediasi yang diinginkan dalam pelaksanaan proses mediasi, baik yang dilakukan oleh pengadilan maupun oleh lembaga-lembaga mediasi lainnya yang telah disahkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

2.4 Prosedur Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan

Prosedur adalah ketentuan-ketentuan tentang tahapan-tahapan dan tata cara atau langkah-langkah melakukan atau menyelenggarakan sesuatu. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mengatur tata cara dan tahapan penggunaan mediasi dalam tiga konteks. Konteks *Pertama*, penggunaan mediasi pada awal persidangan sebagai penguatan upaya perdamaian berdasarkan Pasal 130 HIR dan 154 Rbg. Konteks *Kedua*, penggunaan mediasi setelah upaya mediasi awal gagal dan perkara telah memasuki tahap pemeriksaan oleh hakim. Konteks *Ketiga*, penguatan hasil mediasi di luar pengadilan oleh hakim. Namun, sebagian besar ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 lebih berkaitan dengan penggunaan mediasi dalam konteks pertama. Prosedur mediasi dapat dibedakan atas enam ketentuan-ketentuan, yaitu :

1. Tahap Pra Mediasi

Tahap pra mediasi meliputi langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Hakim atau ketua majelis hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi pada sidang yang dihadiri oleh para pihak sesuai ketentuan Pasal 7 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008;
- b. Hakim ketua menjelaskan kepada para pihak tentang prosedur mediasi berdasarkan sesuai ketentuan pasal 7 Ayat (6) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008;
- c. Para pihak dalam waktu paling lama 3 (tiga) hari melakukan pemilihan seorang mediator diantara pilihan-pilihan yang tersedia sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008;
- d. Jika setelah dalam waktu 3 (tiga) hari para pihak tidak bersepakat dalam memilih mediator, ketua majelis hakim segera menunjuk hakim bukan pemeriksa perkara yang bersertifikat mediator dan jika tidak ada hakim bukan pemeriksa perkara bersertifikat mediator, hakim pemeriksa perkara dengan atau tanpa sertifikat wajib menjalankan fungsi mediator.

2. Tahap Proses Mediasi

Tahap prose mediasi dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut:

- a. Para pihak menyerahkan resume perkara satu sama lainnya dan kepada mediator.

Penyiapan resume perkara oleh para pihak secara timbal balik dan kepada mediator memang tidak bersifat wajib, tetapi bersifat anjuran atau pilihan sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Ayat (1) yang berbunyi; "...masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada satu sama lain dan kepada mediator".

Kata "dapat" dalam Pasal 13 Ayat (1) mengandung arti anjuran atau pilihan para pihak. Menurut Rahmadi (2010:185), bahwa:

Tujuan penyiapan dan penyerahan perume adalah untuk mempermudah dan membantu para pihak dan mediator dalam memahami posisi dan kepentingan para pihak, sehingga para pihak

dan mediator dapat hemat waktu dalam mencari berbagai kemungkinan pemecahan masalahnya.

- b. Mediator menyelenggarakan sesi-sesi atau pertemuan-pertemuan mediasi.

Berdasarkan Pasal 13 Ayat (3) dan (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, proses mediasi berlangsung paling lama dalam waktu 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih atau ditunjuk dan atas dasar kesepakatan para pihak dapat diperpanjang paling lama 14 (empat belas) hari kerja berakhir waktu 40 (empat puluh) hari.

Namun, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tidak mengatur secara rinci bagaimana mediator menyelenggarakan sesi-sesi mediasi selama proses mediasi. Peraturan Mahkamah Agung, antara lain menyebutkan bahwa; “bila perlu mediator mengadakan kaskus dengan salah satu pihak. Kaskus adalah pertemuan antara mediator dengan salah satu pihak saja”.

Kaskus merupakan salah satu ciri penting dalam proses mediasi yang membedakan mediasi dari litigasi. Dalam litigasi, hakim tidak boleh menyelenggarakan sidang-sidang dengan salah satu pihak saja. Persidangan dalam litigasi harus dihadiri oleh para pihak. Hakim tidak diperbolehkan dengan sengaja merencanakan persidangan hanya dengan salah satu pihak saja. Sebaliknya dalam mediasi, mediator dapat melakukan atau mengadakan pertemuan terpisah dengan salah satu pihak saja.

Berkaitan dengan uraian tersebut diatas, Boule (Rahmadi, 2010:186) mengemukakan bahwa:

Dalam teori mediasi ada beberapa alasan yang dapat digunakan oleh mediator untuk mengadakan pertemuan terpisah dengan salah satu pihak, antara lain untuk menemukan kepentingan yang bersembunyi salah satu atau para pihak.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 hanya menyebutkan tugas-tugas mediator, yaitu dalam Pasal 15 ditentukan bahwa tugas-tugas mediator adalah:

- a. Mempersiapkan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak;
- b. Mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi;
- c. Mendorong para pihak atau prinsipal untuk berperan serta dalam proses mediasi;
- d. Melakukan kaskus bilamana perlu;
- e. Mendorong para pihak untuk menelusuri dan manggali kepentingan mereka;
- f. Mencari berbagai pilihan atau opsi-opsi penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.

3. Proses Mediasi yang Menghasilkan Kesepakatan Perdamaian

Akhir dari proses mediasi melahirkan dua kemungkinan, yaitu para pihak mencapai kesepakatan perdamaian atau gagal mencapai kesepakatan perdamaian. Jika para pihak berhasil mencapai kesepakatan

perdamaian, dalam Pasal 17 Ayat (1), (2), dan (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 mengharuskan para pihak untuk:

- a. Merumuskan kesepakatan perdamaian secara tertulis dan menandatangani;
- b. Menyatakan persetujuan secara tertulis atas kesepakatan perdamaian jika dalam proses mediasi para pihak diwakili oleh kuasa hukum;
- c. Menghadap kembali kepada hakim pada hari sidang yang ditentukan untuk memberitahukan kesepakatan perdamaian.

Selain memuat ketantuan yang bersifat mewajibkan tersebut,

Pasal 17 Ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 juga memuat ketentuan pilihan kepada para pihak untuk mengajukan kesepakatan perdamaian kepada hakim agar dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian. Jadi, penguatan kesepakatan perdamaian dengan akta perdamaian tidak bersifat wajib, tetapi bersifat pilihan para pihak.

Selanjutnya Pasal 17 Ayat (6) menegaskan bahwa; “jika para pihak tidak menghendaki perdamaian dikuatkan dengan akta perdamaian, kesepakatan itu harus memuat klausula pencabutan gugatan atau klausula perkara telah selesai”.

Klausula tersebut penting bagi administrasi pengadilan untuk memberikan kepastian tentang status perkara, bahwa perkara telah selesai tanpa melalui pengadilan. Dalam hal para pihak mencapai kesepakatan, selain para pihak, mediator juga wajib menandatangani dokumen kesepakatan perdamaian. Namun, perlu diketahui bahwa keikutsertaan mediator dalam menandatangani dokumen kesepakatan perdamaian tidak dapat diartikan bahwa mediator secara hukum bertanggung jawab atas isi kesepakatan. Kesepakatan perdamaian

merupakan perwujudan dari kehendak dan kepentingan para pihak dan bukan kehendak dan kepentingan mediator, krena fungsi mediator hanya bersifat membantu atau fasilitatif terhadap para pihak dan bukan pemutus. Oleh sebab itu, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 memuat ketentuan Pasal 19 Ayat (4) yang secara tegas menyatakan bahwa; “mediator tidak dapat dikenai pertanggung jawaban pidana dan perdata atas isi kesepakatan perdamaian hasil proses mediasi”.

4. Proses Mediasi yang Gagal Menghasilkan Kesepakatan Perdamaian

Dalam konteks Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, kegagalan Mediasi dapat terjadi karena dua kemungkinan atau kondisi yaitu:

- a. Mediasi dianggap gagal jika setelah batas waktu maksimal yang ditentukan, yaitu 40 (empat puluh) hari atau waktu perpanjangan 14 (empat belas) hari telah terpenuhi, namun para pihak belum juga menghasilkan kesepakatan. Jika kondisi seperti ini terjadi, mediator wajib menyatakan secara tertulis bahwa mediasi telah gagal dan memberitahukan kegagalan itu kepada hakim pemeriksa. Selanjutnya, hakim memeriksa perkara sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;
- b. Mediator juga memiliki kewenangan untuk menyatakan mediasi telah gagal meskipun batas waktu maksimal belum terlampaui jika mediator menghadapi situasi, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 14 Ayat (1) dan (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, yaitu:
 - (1) Jika salah satu pihak atau para pihak atau kuasa hukumnya telah dua kali berturut-turut tidak menghadiri pertemuan mediasi sesuai jadwal yang telah disepakati atau dua kali berturut-turut tidak menghadiri pertemuan mediasi tanpa alasan setelah dipanggil secara patut;

- (2) Jika setelah proses mediasi berjalan, mediator memahami bahwa dalam sengketa yang sedang di mediasi melibatakan aset atau harta kekayaan atau kepentingan yang nyata-nyata berkaitan dengan pihak lain yang tidak disebutkan dalam surat gugatan sehingga pihak itu tidak menjadi pihak dalam proses mediasi berjalan.

Alasan dalam Pasal 14 Ayat (1) merupakan ketentuan yang mencerminkan prinsip efisiensi waktu. Mediator tidak perlu menunggu untuk menghabiskan batas waktu maksimal, 40 (empat puluh) hari untuk menyatakan mediasi telah gagal jika salah satu atau para pihak tidak menghadiri sesi mediasi dua kali berturut-turut setelah dipanggil secara patut. Alasan dalam Pasal 14 Ayat (2) merupakan ketentuan yang berfungsi pencegahan kemungkinan mediasi digunakan oleh pihak yang tidak beritikad baik dengan menimbulkan kerugian pada pihak yang tidak menjadi peserta dalam proses mediasi. Mediator tidak boleh mengundang pihak lain sebagai pihak dalam proses mediasi jika pihak itu tidak tercantum namanya dalam surat gugatan sebagai penggugat atau tergugat karena mediasi berdasar pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 berawal dari sebuah gugatan. Para pihak yang beritikad tidak baik dapat saja secara diam-diam bersepakat bertindak sebagai penggugat dan tergugat dengan maksud ingin menguasai atau membagi aset pihak lain dengan mengajukan gugatan ke pengadilan. Oleh sebab itu, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 juga dirancang untuk mengantisipasi kemungkinan-kemungkinan seperti ini dalam hukum.

5. Prosedur Pengulangan Mediasi

Setelah kegagalan upaya mediasi pada tahap sebelumnya proses pemeriksaan perkara, peluang bagi para pihak untuk menempuh lagi mediasi atau upaya perdamaian tidak tertutup sama sekali. Bahkan peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 mengandung semangat untuk terus memberikan peluang bagi penyelesaian sengketa secara perdamaian pada tiap tahapan pemeriksaan perkara setelah kegagalan mediasi pada tahap awal.

Semangat ini tercermin dalam ketentuan sebagai berikut:

Pasal 18 Ayat (3):

Pada tiap tahap pemeriksaan perkara, hakim memeriksa perkara tetap berwenang mendorong atau mengusahakan perdamaian hingga sebelum pengucapan putusan.

Pasal 18 Ayat (4):

Upaya perdamaian setelah perkara memasuki tahap pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama berlangsung dalam waktu paling lama empat belas hari kerja sejak para pihak menyampaikan keinginan berdamai kepada hakim pemeriksa dan dimediasi oleh hakim pemeriksa perkara.

Jadi para pihak tidak lagi memiliki hak otonom untuk memilih mediator dalam mediasi atau perdamaian atas perkara yang telah memasuki tahap pemeriksaan. Selanjutnya dalam Pasal 21 Ayat (1) ditegaskan bahwa:

Para pihak dibolehkan untuk menempuh perdamaian atas perkara mereka yang sedang dalam proses banding kasasi atau peninjauan kembali atau terhadap perkara yang sedang diperiksa pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali.

Kemudian dalam Pasal 22 Ayat (3) dinyatakan bahwa: “Jika dalam upaya perdamaian itu, para pihak memerlukan bantuan mediator, Ketua Pengadilan Tingkat pertama yang bersangkutan menunjuk seorang hakim atau lebih untuk menjadi mediator”.

Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 22 Ayat (4) ditegaskan bahwa; “mediator yang ditunjuk tidak boleh hakim-hakim yang memeriksa perkara itu pada Pengadilan Tingkat Pertama, kecuali tidak ada hakim lain pada pengadilan tersebut”.

Seperti halnya dalam mediasi pengulangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, dalam mediasi tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali para pihak juga tidak memiliki hak otonom untuk memilih mediator. Perancang Peraturan Mahkamah Agung tampaknya mengompromikan hak otonom para pihak dengan prinsip efisiensi waktu. Hal ini tidak menjadi masalah sepanjang mediator tidak melakukan tekanan atau paksaan dalam menjalankan fungsinya sehingga para pihak tetap memiliki otonomi. Tata cara perdamaian atas perkara proses banding, kasasi, dan peninjauan kembali atau perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding, kasasi dan peninjauan kembali di atur dalam Pasal 21 dan Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, yaitu sebagai berikut:

- a. Para pihak wajib membuat kesepakatan tertulis tentang keinginan menempuh mediasi dan menyampaikan kesepakatan itu kepada Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang mengadili;

- b. Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang mengadili segera memberi tahu Ketua Pengadilan Tingkat Banding yang berwenang atau Ketua Mahkamah Agung tentang kehendak para pihak untuk menempuh perdamaian;
- c. Jika perkara bersangkutan sedang diperiksa tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali, majelis hakim pemeriksa di tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali menunda pemeriksaan perkara itu selama empat belas hari kerja sejak menerima pemberitahuan tentang kehendak para pihak berdamai;
- d. Jika berkas atau memori banding, kasasi, dan peninjauan kembali belum dikirim, Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang bersangkutan wajib menunda pengiriman berkas atau memori, kasasi, dan peninjauan kembali guna memberi kesempatan para pihak mengupayakan perdamaian;
- e. Perdamaian terhadap perkara sedang dalam proses banding, kasasi, dan peninjauan kembali atau sedang diperiksa dalam tingkat banding, kasasi dan peninjauan kembali berlangsung paling lama empat belas hari kerja sejak Ketua Pengadilan Tingkat Pertama menerima kehendak tertulis para pihak untuk berdamai;
- f. Jika para pihak mencapai kesepakatan perdamaian, para pihak melalui Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang berwenang dapat mengajukan kesepakatan perdamaian tertulis kepada majelis hakim tingkat banding, kasasi, atau peninjauan kembali untuk dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian;
- g. Majelis hakim banding, kasasi, dan peninjauan kembali dalam waktu paling lama tiga puluh hari sejak perkara dicatat dalam reg mediasi pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali dalam mediasi pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali register induk perkara.

6. Mediasi Di Luar Pengadilan

Pada dasarnya Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 memuat ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan mediasi di pengadilan, tetapi PERMA ini juga memuat ketentuan yang menghubungkan antara praktik mediasi di luar pengadilan yang menghasilkan kesepakatan. Hal ini dapat dilihat pada ketentuan Pasal 23 Ayat (1), (2) dan (3) yang berbunyi sebagai berikut:

- (1) Para pihak dengan bantuan mediator bersertifikat yang berhasil menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dengan kesepakatan perdamaian dapat mengajukan kesepakatan perdamaian tersebut ke pengadilan yang berwenang untuk memperoleh akta kesepakatan perdamaian dengan cara mengajukan gugatan.
- (2) Pengajuan gugatan sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1), harus disertai atau dilampiri dengan kesepakatan perdamaian dan dokumen-dokumen yang membuktikan ada hubungan hukum para pihak dengan objek sengketa.
- (3) Hakim didepan para pihak hanya akan menguatkan kesepakatan perdamaian dalam bentuk akta perdamaian apabila kesepakatan perdamaian tersebut memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - a. Sesuai kehendak para pihak;
 - b. Tidak bertentangan dengan hukum;
 - c. Tidak merugikan pihak ketiga;
 - d. Dapat dieksekusi;
 - e. Dengan itikad baik.

Berdasarkan pada pengalaman para praktisi, khususnya para praktisi mediasi di negara-negara yang berbahasa Inggris, terutama Amerika dan Australia. Salasatunya Moore mengidentifikasi proses mediasi ke dalam duabelas tahapan, penulis akan menguraikan kedua belas tahapan Moore kerana tahapan menurut Moore lebih ekstensif dan dengan sendirinya mencakup pula tahapan-tahapan yang dikemukakan oleh para sarjana dan praktisi mediasi lainnya. Tahapan yang dikemukakan oleh Moore mengandung banyak hal yang dapat dipelajari dan dipraktikkan oleh mediator-mediator di Indonesia

Moore 2003:211, (Takdir Rahmadi) mengidentifikasi proses mediasi ke dalam dua belas tahapan, yaitu:

- (1) Mediator Memulai Hubungan dengan para pihak yang bersengketa. (*Initial Contacts with the disputing parties*);
- (2) Memilih strategi untuk membimbing proses mediasi (*Selecting Strategy to Guide Mediation*);

- (3) Mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang sengketa
(*Collecting and analyzing Background Information*);
- (4) Menyusun rencana mediasi
(*Designing a Plan for Mediation*);
- (5) Membangun kepercayaan dan kerja sama di antara para pihak
(*Building Trust and Cooperation*);
- (6) Memulai sidang mediasi
(*Beginning Mediation Session*);
- (7) Merumuskan masalah-masalah dan menyusun agenda
(*Defining Issue and Setting Agenda*);
- (8) Mengungkapkan kepentingan tersembunyi dari para pihak
(*Uncovering Hidden Interests of the Disputing Parties*);
- (9) Mengembangkan pilihan-pilihan penyelesaian sengketa
(*Generating Options*);
- (10) Menganalisis pilihan-pilihan penyelesaian sengketa
(*Assessing Options for Settlement*);
- (11) Proses tawar-menawar
(*Final Bargaining*);
- (12) Mencapai penyelesaian formal
(*Achieving Formal Agreement*).

Terdapat 2 (dua) ketentuan yang mengatur dalam hal tidak tercapai kesepakatan dalam suatu mediasi, yaitu sebagai berikut Frans Hendra Winarta (2011:20):

- a. Dalam Pasal 6 ayat (9) UU No.30 Tahun 1999 dikatakan bahwa apabila usaha perdamaian sebagaimana diatur dalam alternatif penyelesaian sengketa tidak dapat dicapai, maka para pihak berdasarkan kesepakatan secara tertulis dapat mengajukan usaha penyelesaiannya melalui lembaga arbitrase atau arbitrase *ad hoc*.
- b. Dalam Pasal 18 Perma No. 1 Tahun 2008 dikatakan bahwa apabila mediasi tidak mencapai kesepakatan, maka mediator wajib menyatakan secara tertulis bahwa proses mediasi telah gagal dan memberitahukan kegagalannya kepada hakim. Segera setelah menerima pemberitahuan tersebut, hakim akan melanjutkan perkara sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

2.5 Tugas dan Wewenang Mediator

Pengertian mediator terdapat pada Pasal 1 Angka 6 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yaitu:

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

Kemudian untuk lebih memahami mediator, dalam Pasal 1 Angka 5 dijelaskan mengenai ciri-ciri dari yang mencerminkan seorang mediator, yakni:

- a. Netral
- b. Membantu para pihak yang bersengketa; dan
- c. Tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Jadi, peran mediator hanyalah membantu para pihak dengan cara tidak memutus atau memaksakan pandangan atau penilaiannya atas masalah-masalah selama proses mediasi berlangsung kepada pihak-pihak yang bersengketa.

Selanjutnya, dalam ketentuan Pasal 1 Angka 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di

Pengadilan, dijelaskan mengenai Sertifikat Mediator, yaitu: “sertifikat mediator adalah dokumen yang menyatakan bahwa seseorang telah mengikuti pelatihan atau pendidikan mediasi yang dikeluarkan oleh lembaga yang telah di akreditasi oleh Mahkamah Agung”.

Takdir Rahmadi (2010:152) mengemukakan bahwa :

Perlunya sertifikat bagi mediator dimaksudkan untuk meningkatkan kualitas jasa mediator. Karena saat ini teknik dan keterampilan mediasi dapat dipelajari oleh setiap orang, maka sebaiknya orang yang memberi jasa mediasi adalah orang-orang yang telah pernah mengikuti pendidikan atau pelatihan mediasi.

Pernyataan diatas di perkuat dengan ketentuan dalam Pasal 5 Ayat

(1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang dinyatakan bahwa:

Setiap orang yang menjalankan fungsi mediator wajib memiliki sertifikat mediator yang diperoleh setelah mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 5 Ayat (3) dijelaskan mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh sebuah lembaga yang akan mengadakan pelatihan-pelatihan mediator, yaitu sebagai berikut:

- a. Mengajukan permohonan kepada Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia.
- b. Memiliki instruktur atau pelatihan yang memiliki sertifikat telah mengikuti pendidikan atau pelatihan mediasi atau pendidikan atau pelatihan sebagai instruktur untuk pendidikan atau pelatihan mediasi.
- c. Sekurang-kurangnya telah dua kali melaksanakan pelatihan mediasi bukan untuk mediator bersertifikat; dan

- d. Memiliki kurikulum pendidikan atau pelatihan mediasi di pengadilan yang di sahkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Dalam perkembangannya, di Indonesia saat ini telah terdapat lembaga-lembaga yang mengadakan pelatihan-pelatihan mediasi, diantaranya; *Indonesia Institut Conflict Transformation (IICT)* dan Pusat Mediasi Nasional (PMN). Kedua lembaga ini berkedudukan di Jakarta.

Namun, ketentuan bahwa pada dasarnya tiap orang yang menjalankan fungsi mediator di pengadilan harus memiliki sertifikat dapat disimpangi. Hal ini, dapat terlihat dalam ketentuan Pasal 9 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang berbunyi:

Apabila dalam sebuah wilayah pengadilan tidak ada hakim, advokat, akademisi hukum dan profesi bukan hukum yang bersertifikat, maka semua hakim pada pengadilan yang bersangkutan berwenang menjalankan fungsi mediator harus meskipun tidak memiliki sertifikat mediator.

Adanya pengecualian terhadap asas bahwa setiap orang yang menjalankan fungsi mediator harus memiliki sertifikat dapat dipahami karena pertimbangan praktis dan semangat untuk mendorong upaya perdamaian para pihak yang bersengketa. Mahkamah Agung berpandangan bahwa sertifikat mediator adalah perlu sebagai salah satu upaya penjaminan mutu fungsi mediator, namun dalam keadaan atau

situasi tertentu, seperti yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 5 Ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008, ketentuan tersebut dapat disimpangi karena upaya mediasi tidak boleh ditunda hanya karena ketiadaan sertifikat. Karena Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 mengatur tentang prosedur mediasi di pengadilan, maka pengecualian itu diberikan pada hakim.

Lebih lanjut dalam ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mengatur pula tentang tugas dan tanggung jawab mediator yang bersifat prosedural dan fasilitatif dalam hal pelaksanaan penyelesaian sengketa para pihak yang bertikai/bersengketa. Tugas-tugas tersebut tercermin dalam ketentuan Pasal 15, diantaranya sebagai berikut:

- a. Mempersiapkan usulan jadwal pertemuan kepada para pihak;
- b. Mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi;
- c. Melakukan kaukus; dan
- d. Mendorong para pihak untuk menelusuri atau menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik menurut penilaian mereka.

Kemudian dalam ketentuan Pasal 17 Ayat (3) dinyatakan bahwa:

Jika para pihak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, mediator juga membantu para pihak memeriksa materi kesepakatan perdamaian untuk menghindari kesepakatan yang bertentangan

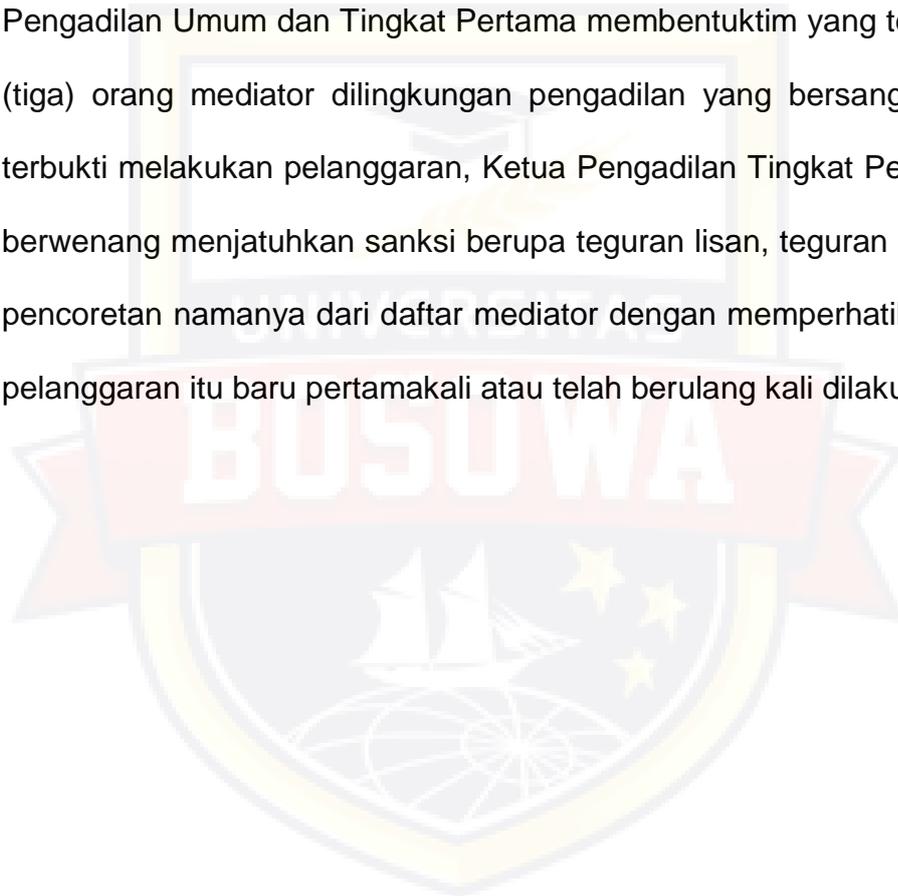
dengan hukum atau yang tidak dapat dilaksanakan atau memuat itikad tidak baik.

Walaupun mediator memiliki tugas untuk memeriksa materi kesepakatan perdamaian para pihak seperti yang telah dijelaskan pada ketentuan Pasal 17 Ayat (3) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediator tidak dapat dibebani pertanggung jawaban pidana maupun perdata atas isi dari kesepakatan perdamaian, sesuai dengan ketentuan Pasal 19 Ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, bahwa; “mediator tidak dapat dikenai pertanggung jawaban pidana maupun perdata atas isi kesepakatan perdamaian hasil proses mediasi”.

Meskipun mediator tidak dapat dikenai pertanggung jawaban pidana maupun perdata atas isi kesepakatan yang dihasilkan dari proses mediasi, mediator wajib dan perlu memperhatikan seperangkat aturan perilaku dalam menjalankan fungsi mediator guna mencegah terjadinya kerugian masyarakat pengguna jasa mediator dan terganggunya akses untuk memperoleh keadilan. Untuk itu, dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, ditetapkan mengenai Struktur Pedoman Perilaku Mediator di Pengadilan, sesuai dengan ketentuan Pasal 4, 5, 6, 7, 8, dan Pasal 9 yang kemudian meletakkan kewajiban-kewajiban terhadap mediator untuk:

- a. Menyelenggarakan proses mediasi sesuai dengan prinsip penentuan diri sendiri oleh para pihak atau sesuai dengan prinsip para pihak;
- b. Menjelaskan kepada para pihak pada pertemuan lengkap pertama tentang pengertian mediasi, proses mediasi, dan kasus serta para mediator;
- c. Menghormati hak para pihak untuk berkonsultasi dengan kuasa hukumnya, para ahli, dan hak untuk keluar dari proses mediasi;
- d. Menghindari penggunaan ancaman, tekanan atau intimidasi dan paksaan terhadap salah satu para pihak untuk membuat sesuatu keputusan;
- e. Menjaga kerahasiaan informasi yang terungkap dalam proses mediasi;
- f. Memusnahkan catatan-catatan dalam proses mediasi;
- g. Menghindari benturan kepentingan;
- h. Bila menyadari adanya benturan kepentingan atau potensi benturan kepentingan, mediator wajib mengundurkan diri;
- i. Menyelenggarakan proses mediasi secara berimbang dan menjaga kualitas proses mediasi;
- j. Meningkatkan kemampuan dan keterampilan;
- k. Mediator nonhakim dibolehkan menerima honor dari para pihak atas dasar kesepakatan tertulis dengan para pihak;
- l. Dalam menentukan jumlah honor, mediator nonhakim tidak boleh berdasarkan pada hasil akhir proses mediasi.

Selain itu, Pedoman Perilaku Mediator juga mengatur mekanisme penegakan aturan Pedoman Perilaku Mediator. Yaitu dalam ketentuan Pasal 10, 11, 12, dan Pasal 13 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang kemudian di rumuskan sebagai berikut: Ketua Pengadilan Tingkat Pertama. Pengadilan Umum dan Tingkat Pertama membentuk tim yang terdiri atas 3 (tiga) orang mediator dilingkungan pengadilan yang bersangkutan. Jika terbukti melakukan pelanggaran, Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang berwenang menjatuhkan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, dan pencoretan namanya dari daftar mediator dengan memperhatikan apakah pelanggaran itu baru pertamakali atau telah berulang kali dilakukan.



BAB 3

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Tugas dan Wewenang Administrasi Pemerintahan Umum Kabupaten Polewali Mandar

Berdasarkan peraturan Bupati Polewali Mandar Nomor :19 Tahun 2008 tentang Tugas Pokok dan Fungsi Perangkat Organisasi Sekretariat Daerah dan Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Polewali Mandar, pada Pasal 11 menyatakan bahwa:

Bagian Administrasi Pemerintahan Umum mempunyai tugas pokok: merencanakan operasionalisasi, memberi tugas, memberi petunjuk, menyelia, mengatur, mengevaluasi dan melaporkan penyelenggaraan tugas sekretariat yang meliputi melaksanakan pembinaan, pengendalian dan penyelenggaraan pelayanan administrasi pemerintahan umum sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 12

Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana yang dimaksud pada pasal 11, Bagian Administrasi Pemerintahan Umum mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan dan petunjuk teknis di bidang pembinaan administrasi pemerintahan di bidang pengawasan dan tugas pembantuan, ketentraman, ketertiban, dan perlindungan masyarakat serta kependudukan, agraria dan kerjasama;

- b. Pemberdayaan penyelenggaraan pemerintahan di bidang pengawasan dan tugas pembantuan, ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat serta kependudukan, agraria dan kerjasama;
- c. Pengendalian dan pembinaan penyelenggaraan pemerintahan di bidang pengawasan dan tugas pembantuan, ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat serta kependudukan, agraria dan kerjasama;
- d. Pengkoordinasian pelaksanaan pembinaan administrasi pemerintahan umum di bidang pengawasan dan tugas pembantuan, ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat serta kependudukan, agraria dan kerjasama;
- e. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan Sekertaris Daerah.

Pasal 13

Bagian Administrasi Pemerintahan Umum terdiri atas:

- 1) Sub Bagian Pengawasan dan Tugas Pembantuan,
- 2) Sub Bagian Ketentraman, Ketertiban dan Perlindungan masyarakat;
- 3) Sub Bagian Kependudukan, Agraria dan Kerjasama;

Pasal 14

Sub Bagian Pengawasan dan Tugas Pembantuan mempunyai tugas pokok: merencanakan kegiatan, memberi petunjuk, memberi tugas,

membimbing, memeriksa/mengecek dan membuat laporan di bidang Pengawasan dan Tugas Pembantuan.

Pasal 15

Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada pasal 14, Sub Bagian Pengawasan dan Tugas Perbantuan mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan pembinaan pengawasan dan tugas perbantuan;
- b. Penyiapan dan pengumpulan bahan penyusunan kebijakan, pedoman dan petunjuk teknis pembinaan pengawasan dan tugas perbantuan;
- c. Pelaksanaan program dan kegiatan pada sub bagian pengawasan dan tugas perbantuan;
- d. Pengkoordinasian pelaksanaan di bidang pengawasan dan tugas perbantuan;
- e. Penyiapan bahan penyusunan kebijakan pedoman pengembangan pengawasan dan tugas perbantuan;
- f. Pembinaan pengkoordinasian, pengendalian, pengawasan program dan kegiatan pejabat non struktural dalam lingkungan sub bagian pengawasan dan tugas perbantuan;
- g. Pengkoordinasian penyiapan hasil evaluasi dan pelaporan penyelenggaraan tugas-tugas pemerintah di bidang pengawasan dan tugas perbantuan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

- h. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan pimpinan sesuai tugas pokok dan fungsi.

Pasal 16

Sub Bagian Ketentraman, Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat mempunyai tugas pokok : merencanakan kegiatan, memberi petunjuk, membimbing, memeriksa serta membuat laporan tugas di bidang ketentraman ketertiban dan perlindungan masyarakat.

Pasal 17

Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada Pasal 16 Sub Bagian Ketentraman, Ketertiban dan Perlindungan Masyarakat mempunyai fungsi;

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan dan fasilitas aparat polisi pamong praja dan penyidik pegawai negeri sipil, pembinaan ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat;
- b. Pelaksanaan program dan kegiatan sub bagian di bidang Bagian Ketentraman, Ketertiban dan Perlindungan anak;
- c. Pengkoordinasi hasil pelaksanaan kegiatan di bidang pembinaan polisi pamong praja dan penyidik pegawai negeri sipil, pembinaan ketentraman, ketertiban dan perlindungan anak serta hak-hak sipil dan hak asasi manusia;
- d. Pengumpulan bahan pelaksanaan kegiatan di bidang ketentraman, ketertiban dan perlindungan masyarakat;

- e. Pelaksanaan pembinaan, pengkoordinasian, pengendalian, pengawasan program dan kegiatan pejabat non struktural dan lingkup sub bagian;
- f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan pimpinan sesuai tugas pokok dan fungsi.

Pasal 18

Sub Bagian Kependudukan, Agraria dan Kerjasama mempunyai tugas pokok : merencanakan kegiatan, memberi petunjuk, membimbing, memeriksa serta membuat laporan tugas sub bagian kependudukan, agraria,, dan kerjasama.

Pasal 19

Dalam melaksanakan tugas pokok sebagaimana dimaksud pada pasal 18 Sub Bagian Kependudukan, Agraria dan Kerjasama mempunyai fungsi:

- a. Penyiapan bahan perumusan kebijakan dan pembinaan pengelolaan administrasi kependudukan, agraria, dan kerjasama;
- b. Penyusunan program dan kegiatan pembinaan administrasi Kependudukan, Agraria dan Kerjasama;
- c. Pengkoordinasian pelaksanaan kegiatan pembinaan administrasi Kependudukan, Agraria, dan Kerjasama;
- d. Penyiapan bahan hasil evaluasi sebagai acuan pembinaan ke depan terhadap kependudukan, agraria, dan kerjasama;

- e. Pelaksanaan pembinaan, pengkoordinasian, pengendalian, pengawasan program dan kegiatan pejabat non struktural dan lingkup sub bagian kependudukan, agraria, dan kerjasama;
- f. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan pimpinan sesuai tugas pokok dan fungsi.

Berdasarkan Peraturan Bupati Polewali Mandar Nomor: KPTS/590.7/10/HUK tentang Pembentukan Tim Penanganan Konflik-konflik Pertanahan di Kabupaten Polewali Mandar.

Bertugas;

- a) Melakukan identifikasi data, pengumpulan informasi serta verifikasi fakta yang berkaitan dengan konflik-konflik pertanahan yang terjadi di wilayah Kabupaten Polewali Mandar;
- b) Melakukan tindakan seperlunya untuk menyelesaikan konflik-konflik pertanahan yang timbul demi kepentingan masyarakat dan kelancaran pembangunan; dan
- c) Melaporkan kepada Bupati setiap tindakan yang diambil dalam rangka penyelesaian konflik-konflik pertanahan.

SUSUNAN KEANGGOTAAN TIM PENANGANAN KONFLIK-KONFLIK
PERTANAHAN DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR.

1. Pengarah : Sekretaris Daerah Kabupaten Polewali Mandar
2. Penanggung Jawab : Asisten Pemerintahan dan Kesra Setda
3. Ketua Tim : Ka. Bagian Administrasi Pemerintahan Umum
4. Sekertaris Tim : Kasubag Trantip, Kesbang Linmas dan Politik
5. Anggota Tim : 1.Kepala SKPD terkait Penyelesaian Konflik
Pertanahan
2.Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Polewali
Mandar
3.Kepala Bagian Hukum dan Perundang-undangan
Setda.
4.Kasat. Pol. Pamong Praja Kab. Polewali Mandar
5.Kompol. Muh. Darwis, (Kabag Ops Polres
Polewali Mandar)
6.Kasat.Reskrim Polres Polres Polewali Mandar
7.Kasat. Intel Polres Polewali Mandar
8.AIPTU. Haspar (Polres Polewali Mandar)
9.Camat pada wilayah terjadinya konflik pertanahan
10.Kasubag. Kependudukan, Agraria dan
Kerjasama Setda
11.Kasi. Survey dan Pengukuran Kantor BPN
Polewali Mandar
12.Pengelola Administrasi Penanganan Sengketa
Pertanahan
13.Kepala Desa/Lurah pada wilayah terjadinya
konflik pertanahan
14.Irvan Al Fadhila, S.IP
15.Syamsuar
16.Unsur bantuan lainnya.

Tim ini di bentuk untuk mencegah konflik tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Tim ini dibuat sesempurnah mungkin melibatkan semua pihak yang memungkinkan terlibat dalam konflik sengketa dan pada susunan anggota yang dimaksud unsur bantuan lainnya disesuaikan

dengan kebutuhan di lapangan. Pihak-pihak yang berada dalam tim ini cuma melakukan tindakan sepenuhnya untuk menyelesaikan konflik.

3.2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Lembaga Pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar.

Sengketa tanah telah menjadi permasalahan yang besar dan penting pada negara berkembang, terutama di negara Indonesia yang dikenal dengan luas wilayahnya dan dengan kekayaan alam yang terkandung didalamnya. Dari hal tersebut diatas maka bukan suatu hal yang mustahil, terbuka kemungkinan Tanah merupakan perekat negara kesatuan republik indonesia sehingga perlu diatur timbulnya perselisihan/persengketaan hak baik materiil maupun secara formal dan dikelola secara nasional untuk menjaga keberlanjutan sistem kehidupan yang berbangsa dan bernegara. Pengelolaan yang dalam hal ini termasuk juga untuk menyelesaikan masalah, sengketa, dan konflik pertanahan yang timbul.

Sesuai dengan maksud dan tujuan undang-undang pokok agraria, khususnya mengenai usaha-usaha meletakkan dasar-dasar dalam rangka mengadakan kepastian hukum atas tanah sebagaimana diatur dalam pasal 19, 23, 32 dan 38 yang menghendaki agar pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah yang bersifat *rechts cadaster* dengan asas bahwa orang tersebut berhak atas tanahnya.

Sebagaimana dikatakan undang-undang pokok agraria (undang-undang no 5 tahun 1960) dalam pasal 2 mengenai hak menguasai negara atas tanah telah diuraikan bahwa kewenangan-kewenangan dari negara tersebut adalah berupa:

- a) Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
- b) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi, air dan luar angkasa
- c) Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Dalam penyelesaian sengketa tanah terdapat beberapa Asas-asas yang harus diperhatikan yaitu asas penguasaan dan pemilik tanah. Asas-asas yang berlaku mengenai penguasaan dan pemilikan tanah dan perlindungan yang diberikan oleh Hukum Tanah Nasional kita kepada para pemegang hak atas tanah, sebagai hukumnya suatu “negara yang berdasarkan atas hukum”, seperti yang diterangkan dalam penjelasan undang-undang dasar 1945 adalah:

- a. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah oleh siapapun dan untuk keperluan apapun, harus dilandasi hak atas tanah yang dilandasi hukum tanah nasional kita;
- b. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah tanpa ada landasan haknya, tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana (undang-undang nomor 51/prp tahun 1960 tentang larangan pemakaian tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya);

- c. Bahwa penguasaan dan penggunaan tanah yang berlandaskan hak yang disediakan oleh Hukum Tanah Nasional, dilindungi oleh Hukum terhadap gangguan oleh siapapun, baik oleh sesama anggota masyarakat maupun oleh pihak penguasa/ pemerintah sekalipun, jika gangguan tersebut tidak ada landasan hukumnya.
- d. Bahwa oleh Hukum disediakan berbagai saran hukum untuk menanggulangi gangguan hukum yang ada:
1. Gangguan oleh sesama anggota masyarakat: gugatan perdata melalui Peradilan Umum atau meminta perlindungan Bupati/ Walikota Madya sebagai yang diatur dalam oleh UU No.51/ Prp/ 1960 di atas.
 2. Gangguan oleh penguasa: gugatan melalui Peradilan Umum atau Pengadilan Tata Usaha Negara.
- e. Bahwa dalam keadaan biasa, diperlukan oleh siapapun dan untuk keperluan apapun (juga untuk proyek-proyek kepentingan umum) perolehn tanah di haki seseorang, haruslah melalui musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama. Baik mengenai penyerahan tanah kepada pihak yang memerlukan maupun mengenai imbalan yang merupakan hak pemegang hak atas tanah yang bersangkutan untuk menerimanya;
- f. Bahwa sehubungan dengan apa yang tersebut diatas, dalam keadaan biasa, untuk memperoleh tanah yang yang diperlukan tidak dibenarkan adanya paksaan dalam bentuk apapun dan oleh pihak

- siapapun kepada pemegang haknya untuk menyerahkan tanah kepunyaanya dan atau menerima imbalan yang tidak disetujuinya;
- g. Bahwa dalam keadaan yang memaksa, jika tanah yang bersangkutan diperlukan untuk penyelenggaraan kepentingan umum, yang tidak mungkin menggunakan tanah yang lain, dapat dilakukan pengambilannya secara paksa, alam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya.
 - h. Bahwa dalam perolehan atau pengambialan tanah, baik atas dasar kesepakatan bersama maupun melalui pencabutan hak, pihak yang mempunyai tanah berhak memperoleh imbalan atau ganti kerugian;
 - i. Bahwa bentuk dan jumlah imbalan dan ganti kerugian tersebut haruslah sedemikian rupa hingga bekas yang mempunyai tanah tidak mengalami kemunduran, baik dalam bidang sosial maupun pada tingkat ekonominya.

Dalam penyelesaian konflik sengketa tanah, pemerintah kabupaten polewali mandar membentuk tim khusus untuk menangani kasus sengketa dengan melakukan mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pihak Mediasi sengketa Tanah mengenai Penguasaan dan Pemilikan Tanah, batas/letak bidang Tanah, Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah Kabupaten Polewali Mandar pada tanggal 16 Desember 2014, diperoleh keterangan bahwa; Dari pihak Tim Mediasi Kabupaten Polewali Mandar dalam meneliti kebenaran/kekuatan alat bukti yang diajukan lebih mengacu pada

kebenaran/kekuatan formil dari alat bukti surat yang diajukan dibandingkan pengakuan dari masyarakat setempat.

Fakta yang penulis dapatkan setelah mewawancarai Masyarakat setempat yang menggunakan lembaga mediasi pada tanggal 15 Januari 2015 oleh Bapak Dahmin Sanusi , penulis mendapatkan informasi bahwa;

Penyelesaian sengketa tanah apabila dilakukan dengan mediasi prosesnya lebih mudah, biaya ringan dan yang paling penting dalam penyelesaian sengketa para pihak tidak sampai harus adanya pertengkaran dan putusan akhir dari mediasi jelas.

Di Kabupaten Polewali Mandar khususnya di Kota Mandar asas pembuktian masyarakatnya lebih mengacu kepada pengakuan dari masyarakat setempat yang menyatakan pemohon mempunyai hak mutlak atas tanah yang dikuasainya dari nenek buyut mereka

Tahapan mediasi yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Polewali Mandar dijelaskan dalam wawancara langsung dengan Irvan Al Fadhila anggota tim penyelesaian konflik tanah pada tanggal 12 Januari 2015, bahwa tahapan mediasi terdiri dari empat tahapan yaitu

Tahapan mediasi di jelaskan sebagai berikut:

1. Masuknya pengaduan atau laporan baik secara lisan maupun surat.

Pengaduan biasanya berasal dari masyarakat atau instansi. Sengketa yang terjadi masyarakat dengan masyarakat atau pemerintah dengan masyarakat.

2. Pendalaman materi

- a. Mengetahui pokok masalah dan duduk masalah

- b. Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak.
- c. Pengumpulan Tim Penanganan Konflik-Konflik Pertanahan.
- d. Penyiapan bahan, selain persiapan prosedur disiapkan bahan-bahan yang diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok sengketa. Agar mediator sudah menguasai substansi masalah, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan dibidang pertanahan.
- e. Menentukan waktu dan tempat mediasi.

Dalam tahap ini, Tim memperoleh pengaduan dari masyarakat mengenai adanya suatu sengketa yang terjadi. Kemudian berdasarkan pengaduan/ permohonan penyelesaian sengketa yang diterima, pihak tim menganalisis masalah yang diajukan, melihat kemudian apakah terhadap permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan proses mediasi.

Jika sengketa yang terjadi diduga dapat diselesaikan dengan mediasi, pengaduan /laporan dari masyarakat ditindak lanjuti.

3. Undangan:

Disampaikan kepada para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa yang dimaksud, dan diminta untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan. Lalu membuat undangan untuk disampaikan

kepada para pihak yang terkait dengan sengketa, untuk mempertemukan pihak-pihak tersebut dengan mediator pada waktu dan tempat tertentu.

4. Rapat Mediasi:

Tahap ini sudah memasuki tahap mediasi, dimana para pihak dipertemukan dalam suatu waktu dan tempat tertentu yang telah disepakati disebut rapat mediasi. Mediator menjalankan fungsinya sebagai mediator yang memfasilitasi para pihak untuk bernegosiasi untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka.

Para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahan serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan, sehingga bisa ditarik benang merah permasalahan agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan tersebut. Disini dapat terjadi kesalah pahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketa atau hal yang terkait dengan pengertian status tanah negara dan individualisasi. Perlu upaya/ kesepakatan untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal. Tim harus memberi koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan. Kesimpulan dari rapat pertama ini dituangkan dalam berita acara agar mempunyai kekuatan mengikat dan ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Berita acara tersebut memuat tentang penggabungan hasil dari pihak-pihak yang bersengketa dan semua tim atau perwakilan diturunkan peninjauan lapangan untuk mendapat

beberapa bahan mediasi dengan pendekatan persuasif dengan bertanya-tanya kepada warga dan mengukur batas tanah yang disengketakan.

Kemudian Tim mengatur waktu dan tempat tertentu untuk mengadakan rapat kedua dengan memanggil pihak-pihak terkait dengan sengketa dengan menentukan hasil dari pengumpulan data dan mediasi. Hasil dari mediasi adalah hasil dari musyawarah adapun nanti hasil musyawarah atau rekomendasi pemerintah tergantung dari para pihak mau menerima atau tidak, bukan lagi urusan pemerintah dan pemerintah tidak menutup jalan klo salah satu pihak tidak menerima mereka bisa melanjutkan ke jalur pengadilan.

Berdasarkan Laporan Penyelesaian Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan Kantor Bupati Polewali Mandar tahun 2014-2015 terdapat 11 kasus mengenai sengketa, konflik dan perkara yang ditangani oleh Kantor Bupati bagian Administrasi Pemerintahan Polewali Mandar.

Kasus-kasus yang dalam tahapan mediasi atau telah diselesaikan melalui mediasi pada tahun 2014-2015 di Kabupaten Polewali Mandar di antaranya adalah sengketa tanah mengenai penguasaan dan pemilikan tanah, batas/letak bidang tanah, penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Berdasarkan laporan tersebut, diketahui bahwa pihak dalam sengketa tersebut adalah pemerintah dengan perorangan dan perorangan dengan pemerintah.

Berdasarkan keterangan dari Bapak Agung Arif, S.IP., M.Si selaku Kabag. Adm.Pemerintahan Umum konflik dan perkara:

Dalam proses penyelesaian sengketa mediasi ini atas persetujuan para pihak, sebelum proses mediasi digelar, mediator memenuhi para pihak untuk menggali informasi tentang sengketa yang disengketakan setelah itu para mediator juga menggali informasi dengan pihak yang terkait untuk memperoleh data yang sebenarnya dilapangan, baru setelah mediator cukup dengan info-info dari lapangan dan para pihak baru mediator memanggil para pihak dan melakukan proses mediasi, disini dalam proses mediasi para pihak diperbolehkan membawa saksi masing-masing . (wawancara 13 januari 2015)

Berikut ini akan dibahas dua kasus sengketa selesai dan masih berproses;

a. Mediasi Terhadap Sengketa Tanah antara Pemerintah dengan Masyarakat.

Posisi Kasus:

Sengketa SD 21 terletak di Desa Bunga-Bunga Kecamatan Matakali, awal kasusnya ketika keluarga atas nama Anwar Pacau, oleh Ba'du Asi yang melakukan penyegelan atau penyerobotan sekolah sampai memberhentikan proses ajar mengajar dengan tuntutan tanah itu milik nenek buyut mereka, pembayaran belum selesai dan mereka selama ini membayar pajak tanah tersebut. Ketika melakukan penyegelan pihak kepala sekolah melaporkan ke Dinas Pendidikan dan menyampaikan keluhannya secara lisan (menelfon) ke Pemerintahan

Analisis Permasalahan:

Dalam kasus ini, keluarga Anwar Pacau oleh Ba'du Asi merasa berhak memiliki tanah yang di bangun SD 21 Bunga-bunga.

Proses Mediasi:

1. Mediasi terhadap sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dengan sertifikat Nomor 135 ini diawali dengan pengaduan kepala sekolah SD 21 Bunga-Bunga kepada Kantor Bupati Polewali Mandar dan ditangani langsung oleh tim penanganan khusus Konflik-konflik pertanahan.
2. Pihak tim kemudian menindak lanjuti pengaduan dari Kepala Sekolah SD 21 Bunga-Bunga
3. Pada hari Kamis, 11 September 2014 telah dilaksanakan rapat koordinasi tim dengan agenda pembahasan Lokasi SD 21 Bunga-bunga

Hasil dari rapat tersebut yang telah dicapai sebagai rekomendasi tim antara lain:

- a. Mengadakan rapat untuk menghadirkan pihak yang mengklaim lokasi sekolah SD 21 Bunga-bunga yaitu saudara Ba'du Asi, Kepala sekolah SD 21 Bunga-Bunga, kepala Desa Bunga-Bunga dan Dinas Pendidikan dan Camat Matakali.
- b. Dinas Pendidikan melakukan koordinasi ke kepala sekolah untuk menggali informasi awal. Hasil koordinasi tersebut dilaporkan ke tim sebelum pelaksanaan rapat.
- c. Terkait dengan saksi kunci yang berada di Kendari diupayakan untuk hadir dalam pelaksanaan rapat tersebut.

- d. Bagian pemerintahan mengecek kecocokan lokasi berdasarkan sertifikat SD 21 Bunga-Bunga dan mengumpulkan dokumen terkait dengan lokasi tersebut.
4. Seluruh Tim turun langsung melakukan pendekatan secara persuasif dan pengumpulan data-data
5. Pada hari Kamis, 2 Oktober 2014 dilaksanakan rapat koordinasi Tim bertempat di Ruang rapat Asisten Pemerintahan dan Kesra.
- Mediasi di pimpin oleh Kabag Administrasi Pemerintahan Umum.
- Dengan agenda pembahasan terkait SDN 21 Bunga-bunga yang diklaim oleh oknum masyarakat.

Peserta Mediasi sesuai dengan daftar hadir:

NO	NAMA	INSTANSI/JABATAN
1	Agung Arif, S.IP.,M.Si	Kabag. Adm. Pemerintahan Umum
2	AKP. Jufri.S.Sos	Kasat Intel Polres Polmaan
3	AIPTU Haspar, SH	Polres Polman
4	Muh.Yuseng, SH,MH	Kabag.Hukum dan Perundang-Undangan
5	Syamsu Alam	Kasubsi Tematik dan Potensi Tanah
6	Muhammad Nasir	Perwakilan Dinas Pendidikan
7	Usman	Kades Bunga-bunga
8	Ba'du Asi	Masyarakat yang Mengklaim Lokasi SD 21
9	Dra Siti Nurmi	Kepala SDN 21 Bunga-bunga
10	Anwar Pacau	Mantan Kepala Desa Pasiang

Kesimpulan dari rapat yang telah dicapai antara lain adalah:

- a. Bahwa SDN 21 Bunga-Bunga adalah milik Pemkab sesuai dengan sertifikat Nomor 135
- b. Bukti pajak yang ditunjukkan oleh pihak yang mengklaim tidak sesuai dengan objek yang ada di peta blok.

- c. Pihak yang mengklaim dalam hal ini saudara Ba'du Asi' dan keluarga agar tidak menghalangi proses belajar mengajar SDN 21 Bunga-bunga.

Berdasarkan wawancara dilakukan mediasi ini dilakukan berdasarkan prosedur yang telah di jelaskan di atas. Proses mediasi diawali dengan adanya pengaduan secara lisan dari pihak Kepala Sekolah yang merasa sekolah ada dalam penyegehan oknum masyarakat.

Kemudian berdasarkan pengaduan tersebut pihak tim penanganan konflik-konflik pertanahan, mengadakan rapat koordinasi pertama dengan mempelajari kasus dan mencari tahu pokok dan duduk permasalahan. Setelah itu tim menentukan waktu dan tempat untuk para pihak menghadiri proses mediasi.

Dalam prosesnya, terdapat penolakan dari pihak yang mengklaim setelah dimediasi dan diberikan pemahaman pihak yang mengklaim memahamin agar tidak lagi melakukan penyegehan bila tidak di indahkan maka akan di berikan ketegasan tapi mereka juga tidak menandatangani berita acarah pada rapat.

Hasil mediasi ini adalah hasil dari musyawarah dari semua pihak adapun hasil musyawarah atau rekomendasi dari pemerintah tergantung para pihak mau menerima atau tidak bukan lagi urusan pemerintah.

- b. Mediasi Terhadap Sengketa Tanah antara Masyarakat dengan Masyarakat yang terletak di Kecamatan Tapango Desa Rappang.

Posisi Kasus:

H.Yosep Laitalo melaporkan selaku pihak yang menang bahwa dia tidak bisa memiliki tanahnya padahal tanah itu sudah miliknya sepenuhnya karena sudah ada Putusan Mahkamah Agung Reg. No. 2082 K/Pdt/ 1998 yang keluar. Tapi warga yang menggarap tanah tersebut tidak mau meninggalkan dengan alasan bahwa mereka yang menggarap selama ini tanah tersebut yang dulunya rawa menjadi perwasahan.

Analisis Kasus:

Dalam kasus ini H.Yosep Laitalo merasa berhak memiliki tanah dengan dasar putusan MA.

Proses mediasi

1. Mediasi terhadap sengketa kepemilikan tanah ini sudah disahkan dengan keluarnya putusan MA, H.Yosep Laitalo yang melaporkan tanah miliknya yang dikuasai oleh pihak lain.
2. Pada hari Sabtu 4 Mei 2013, Tim mengundang para pihak yang terlibat dalam sengketa ini untuk melaksanakan mediasi, bertempat di Ruang Pola Kantor Bupati Polewali Mandar pada mediasi pertama pihak pemenang mempunyai keinginan agar hukum di tegakkan keputusan yang ada tetapi pihak yang kalah bertahan dengan alasan mereka yang menggarap selama ini yang awalnya rawa menjadi sawah, Pemda memberikan saran kepada pihak pemenang agar memberikan kompensasi PP lahan kepada pihak yang kalah dan pemerintah memberikan fasilitas untuk pencetakan sawah, karena pihak yang kalah ada 3 kelompok maka mereka belum bisa

menentukan pada mediasi pertama. Dalam rapat tersebut disepakati bersama hal-hal sebagai berikut:

- a) Akan dilaksanakan pengukuran secara keseluruhan lokasi berdasarkan putusan Mahkamah Agung Reg, No. 2082 K/Pdt/1998 yang sudah bersifat final.
 - b) Bupati akan membentuk Tim yang bertugas
 - Pemasangan Patok sebelum dilaksanakan pengukuran
 - Melaksanakan pengukuran
 - Melaporkan hasil pengukuran kepada Bupati Polewali Mandar.
 - c) Setelah pengukuran akan dilaksanakan rapat yang akan dipimpin oleh Bupati terkait hasil pengukuran yang dilaksanakan oleh Tim untuk mengambil putusan penyelesaian sengketa.
 - d) Semua pihak menyerahkan sepenuhnya penyelesaian urusan ke Bupati dan Kapolres dan Ketua DPRD Kab. Polman.
 - e) Selama masa fasilitas maka masyarakat diminta untuk tidak melaksanakan kegiatan apapun pada lokasi sengketa sengketa dimaksud putusan.
3. Dilakukan beberpa rapat setelah rapat pertama untuk melakukan peninjauan lapangan.
 4. Pada rapat mediasi terakhir, jumat 21 Februari 2014 yang dilaksanakan di Ruang Rapat Bupati Polewali Mandar dipimpin oleh

Bupati Polewali Mandar dan dihadiri Tim Penanganan Konflik Pertanahan yang mengagendakan penyelesaian sengketa parapah, dari mediasi itu pihak yang pemenang menyetujui saran dari Pemda tetapi pihak kalah tetap menolak karna mereka tidak datang dalam rapat.

Setelah rapat terdapat beberapa kesimpulan dalam pertemuan tersebut, yaitu:

- a. Bupati memberikan saran penyelesaian sengketa parapa, yaitu dengan menghindari resiko yang lebih besar, yang mungkin akan timbul di lapangan, terkait dengan pengukuran/pembagian objek tanah sengketa bagi para pemenang sesuai dengan putusan pengadilan.
- b. Bupati memberikan persetujuan bagi Tim Penanganan konflik-konflik pertanahan untuk melaksanakan pengukuran/pembagian objek tanah sengketa bagi para pemenang sesuai dengan putusan pengadilan. Pengukuran/pembagian tersebut akan dilakukan dari arah utara-selatan, sesuai dengan hasil rapat Tim Penanganan Konflik-Konflik Pertanahan dengan para pihak pemenang yang dilaksanakan pada Kamis tanggal 26 Desember 2013.
- c. Pelaksanaan pengukuran/pembagian tanah sengketa tersebut, akan dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 3 Maret 2014, sesuai

dengan saran Bupati Polewali Mandar dan disepakati oleh seluruh anggota Tim Penanganan Konflik-konflik Pertanahan.

d. Pembagian kesisahan tanah objek sengketa Parapah bagi pihak yang lain (pihak kalah dan pihak ahli waris Puang Cumi), akan dilaksanakan pada tahap selanjutnya.

5. Untuk memperjelas tawaran pemda kepihak pemenang Pemda menurunkan Tim konflik untuk melakukan pengukuran/pembagian lahan sesuai kesepakatan pihak pemenang di damping Kepolisian, Babinsa untuk melakukan pengamanan karna di lapangan sudah konflik penolakan pembagian dan pihak kalah melakukan perlawanan, setelah jelas pengukuran maka kembali dirapatkan hasil pengukuran itu dengan Tim, gambar sudah ada yang di keluarkan oleh pertanahan dan hasil pembagian.dipanggil kembali pihak yang kalah tapi mereka tetap tidak menerima dengan tidak menghadiri rapat.

Tapi sampai sekarang pihak pemenang masih tidak dapat menduduki lahan bila ingin mengkaji secara mendalam pada saat peninjauan batas lokasi sengketa adalah ranah pengadilan, karna kurangnya ketegasan dan kurangnya ketegasan dari pengadilan pada saat eksekusi lahan pihak pemenang masih tdk bisa memiliki lahan.

Mediasi di Pemerintahan Kabupaten polewali Mandar adalah mediasi hasil musyawarah dari pihak Pemda dan pihak-pihak yang bersengketa. Pendekatannya dilakukan dengan musyawarah jadi hasil

musyawarahnya, dapun hasil akhir dari pemerintah atau rekomendasi pemerintah akan menjadi hasil akhir dari mediasi tergantung para pihak ingin menyetujui atau menolah rekomendasi pemerintah bukan lagi urusan pemerintah. Hasil mediasi tidak menuntut siapa yang salah atau yang benar yang, yang diharuskan kedua belah pihak bertemu dalam pertemuan itu biasa mencapai mufakat atau tidak bermufakat biasanya dikarenakan banyak alasan penolakan tergantung masing-masing kasus yang disengketahkan.

3.3 Faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Lembaga Pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar.

Dari kasus di atas terdapat beberapa faktor-faktor yang menghambat pemerintah dalam menyelesaikan sengketa sehingga dalam proses mediasi tidak mencapai keputusan mufakat yaitu

1. Bisa memakan waktu yang lama jika tidak adanya itikad baik..
2. Sangat digantungkan dari itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketa sampai selesai.
3. Mediasi tidak akan membawa hasil yang baik, terutama jika informasi dan kewenangan tidak cukup diberikan kepadanya.
4. Ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi sengketa tanah.
5. Biasanya masyarakat tidak mau menerima besaran ganti rugi.
6. Mekanisme pengeksekusian biasanya tidak berjalan lancar karena masyarakat menolak.

Kedudukan mediasi sebagai langkah awal artinya mediasi tidak menutup kemungkinan untuk diajukan sengketa ke Pengadilan.. Sekiranya tidak tercapai kompromi, baru ditingkatkan penyelesaian melalui mediasi, sala satu tidak mentaati pemenuhan secara sukarela, berarti dia telah melakukan pengingkaran terhadap penyelesaian. Dalam hal ini terbuka jalan untuk meminta penyelesaian kepada Pengadilan.

Mediasi tidak selalu sesuai bagi semua sengketa/konflik. Dalam mediasi para pihak pada umumnya mewakili dirinya daripada menggunakan pengacara. Mediator berusaha keras membantu para pihak untuk memusyawarakan tawar-menawar yang sama-sama menguntungkan keduanya. Oleh karena itu para pihak harus dapat memusyawarakan apa yang mereka inginkan dengan tujuan untuk memperoleh kesepakatan. Dengan demikian kompromi merupakan suatu pemecahan dalam sengketa dan mediator dapat membantu para pihak menyadari bahwa satu-satunya pemecahan yang ada adalah kompromi. Para pihak akan lebih memungkinkan mengambil kesimpulan sendiri apabila mereka telah benar-benar dan dengan sewajarnya mempelajari setiap pilihan yang ada, termasuk alternatif diluar kesepakatan.

BAB 4

PENUTUP

4.1 KESIMPULAN

1. Proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lembaga pemerintahan Kabupaten Polewali Mandar yaitu:
 - c. Ada pengaduan atau laporan baik secara lisan maupun tulisan.
 - d. Pendalaman materi.
 - e. Undangan mediasi kepada para pihak.
 - f. Rapat mediasi.
2. Faktor-faktor penghambat penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi Lembaga Pemerintahan Kabupaten Polewali mandar yaitu
 - a. Bisa memakan waktu yang lama.
 - b. Sangat digantungkan dari itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketa sampai selesai.
 - c. Mediasi tidak akan membawa hasil yang baik, terutama jika informasi dan kewenangan tidak cukup diberikan kepadanya.
 - d. Ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi sengketa tanah.
 - e. Biasanya masyarakat tidak mau menerima besaran ganti rugi.
 - f. Mekanisme pengeksekusian biasanya tidak berjalan lancar karena masyarakat menolak.

4.2 SARAN

Pada prinsipnya bentuk penyelesaian sengketa dengan menggunakan lembaga mediasi adalah merupakan terjemahan dari Karakter budaya bangsa Indonesia yang selalu mengedepankan semangat kooperatif. Semangat kooperatif sudah mengakar sehingga nuansa musyawarah selalu dihadirkan dalam setiap upaya musyawarah untuk mencapai mufakat.

Sebagai terobosan yang baru bagi penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan, mediasi memang merupakan proses penyelesaian sengketa yang sangat efisien dan efektif.

Namun sosialisasi pelayanan pertanahan mengenai penyelesaian sengketa dengan mediasi ini belum dilakukan dengan baik. Pada kenyataannya dalam masyarakat, tidak banyak dari mereka yang mengetahui bahwa Kantor Pemerintahan dapat menyelenggarakan mediasi mengenai sengketa tanah. Dalam hal ini perlu diadakan sosialisasi yang lebih giat dan lebih luas baik oleh Pihak Pemerintahan maupun masyarakat yang sadar hukum sehingga pelaksanaan mediasi sengketa tanah dapat menyelesaikan lebih banyak sengketa tanah.

Banyaknya juga perkara yang masih berproses sampai sekarang di karenakan pihak Pemerintah belum tegas pada proses eksekusi lahan atau masih memberikan kesempatan kepada masyarakat untuk membuktikan bila tidak sependapat sehingga banyak masyarakat belum bisa menduduki lahannya ini semua dikarenakan pertimbangan kemanusiaan, dasar dari pembentukan Tim Penanganan Konflik-konflik Pertanahan bahwa untuk mencegah konflik

tanah agar tidak berdampak luas secara sosio-politis dan memperkecil konflik di daerah, dampaknya yang selalu di pertimbangkan oleh Pemda karna yang mereka lawan adalah masyarakat.



DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal. 2009. *mediasi dalam perspektif hukum syariah, hukum adat, dan hukum nasional*. Jakarta : kencana prebnada media group.
- Amriani, Nurmaningsih. 2012. *Mediasi, Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Emirzon, Joni, 2000. *Alternatif Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan (Negosiasi, mediasi, komsiliasi, dan arbitrase)*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. Takdir Rahmadi, 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Frans Hendra Winarta. 2011. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*.
- Harsono, Budi, 2007. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2008. *Mediasi Sengketa Tanah*. Cet.2 , Kompas, Jakarta.
- Murad, Rusmadi, 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum atas Tanah*, Alumni, Jakarta.
- Rahmadi, Takdir, 2010. *Mediasi, penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Suharsono dan Ana Petnoningsih, 2005. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Widyakarya Semarang, Semarang.
- Umam, Khotibul. 2010. *Penyelesaian sengketa diluar pengadilan*. Yogyakarta: Pustaka

Peraturan Perundang-undangan

- Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS)*.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*.
- Peraturan Bupati Polewali Mandar Nomor 19 Tahun 2008 tentang *Tugas Pokok dan Fungsi Perangkat Organisasi Sekertariat Daerah dan*

*Sekretariat Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Polewali
Mandar.*

Peraturan Bupati Polewali Mandar Nomor KPTS/590/10/HUK tentang
*Pembentukan Tim Penanganan Konflik-Konflik Pertanahan di
Kabupaten Polewali Mandar.*

Skripsi dan Jurnal

- Muhalis 2005 Penyelesaian Sengketa Tanah (Studi Kasus Kota Makassar) Tesis tidak di publikasikan, Universitas Muslim Indonesia. Makassar. Umam Khotibul, 2010. Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan, Pustaka Yustisia, Jogjakarta.
- Syukri .M, 2005. Studi Sengketa tanah di Kabupaten Gowa Propinsi Sulawesi Selatan, Skripsi, Tidak di Publikasikan.
- Upeks Online. 10 April 2008, Akurasi Data Picu Konflik Pertanahan

- <http://upeksonlinemakassar.com>

