

## **IMPLEMENTASI PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI LEMBAGA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GOWA**

**Oleh**

**Andy Pratama Abdullah**

Program Magister Hukum Universitas Muslim Indonesia

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan pemahaman tentang pelaksanaan proses mediasi harus lebih memperkenalkan adanya proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di lingkungan masyarakat dan BPN Kabupaten Gowa sebagai mediator harus lebih meningkatkan kinerjanya sebagai mediator, dan harus berperan dengan baik dan tidak memihak salah satu pihak, bagi masyarakat setidaknya sadar dengan tanah-tanah yang ada disekitarnya. Tanpa perubahan pola pikir dan pola tindak dalam kerangka budaya damai, maka perdamaian akan kehilangan pondasinya.

**Kata Kunci:** Sengketa Tanah, Lembaga Mediasi

#### **A. PENDAHULUAN**

Tanah merupakan salah satu faktor penting dalam kehidupan manusia. Baik sebagai sumber hidup maupun sebagai wadah secara pembangunan fisik untuk digunakan bagi sebesar-besar kemakmuran rakyat. Lebih-lebih di Indonesia yang sebagian besar penduduknya bermata pencarian di sekitar pertanian. Fungsi tanah begitu penting dan mempunyai arti sendiri, sebab tanah merupakan modal bagi kehidupan suatu keluarga. Selain itu, tanah juga selalu digunakan untuk berbagai kegiatan manusia, seperti tempat tinggal, mendirikan bangunan, bahkan sampai manusia meninggal dunia membutuhkan tanah.

Adanya hubungan yang erat antara manusia dengan tanah, karena tanah merupakan tempat berpijak dan melakukan kelangsungan hidup sehari-hari. Maka manusia berlomba-lomba untuk menguasai dan memiliki bidang tanah yang diinginkan karena tanah mempunyai nilai ekonomis bagi segala aspek kehidupan manusia. Untuk menciptakan kemakmuran dan kesejahteraan rakyat seperti yang diinginkan bangsa Indonesia, maka permasalahan yang berkaitan dengan penggunaan, pemilikan penguasaan dan peralihan hak atas tanah memerlukan perhatian yang khusus dalam peraturan perundangan. Menyadari semakin meluasnya aktivitas masyarakat dalam berbagai bidang dan semakin bertambahnya penduduk dan kebutuhan manusia akan tanah menyebabkan

kedudukan tanah yang sangat penting terutama dalam penguasaan, penggunaannya dan kepemilikannya. Khususnya hal ini semakin majunya aktivitas ekonomi, maka banyak tanah yang tersangkut di dalamnya, meluasnya aktivitas itu yang umumnya berupa bertambah banyaknya jual beli, sewa menyewa, pewarisan, pemberian kredit bahkan juga timbulnya hubungan hukum dengan orang atau badan hukum asing. Kenyataan ini menunjukkan bahwa kedudukan dan peranan hak atas tanah dalam masyarakat Indonesia sangatlah penting, Karena pentingnya kedudukan dan peranan tanah maka sering menimbulkan masalah. Seperti halnya mendirikan bangunan perumahan di kawasan sabuk hijau, pemilikan tanah secara absente, adanya sertifikat ganda.

Sengketa hukum atas tanah tidak dapat dilepaskan kaitannya dengan konsep Negara Kesatuan Republik Indonesia yaitu Negara hukum yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat didalam Undang-undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.

Dalam bentuk negara yang demikian, pemerintah akan memasuki hampir seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat, baik sebagai perorangan maupun sebagai masyarakat.

Warga masyarakat ingin selalu mempertahankan hak-haknya, sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat, agar

tata kehidupan masyarakat dapat berlangsung secara harmonis, diperlukan suatu perlindungan terhadap penyelenggaraan kepentingan masyarakat. Hal ini dapat terwujud apabila terdapat suatu pedoman, kaidah ataupun patokan yang dipatuhi oleh masyarakat.

Gangguan terhadap kepentingan atau konflik haruslah dicegah atau tidak dibiarkan berlangsung terus-menerus karena akan mengganggu keseimbangan tatanan masyarakat. Manusia akan selalu berusaha agar tatanan masyarakat dalam keadaan yang seimbang, karena keadaan yang seimbang dapat menciptakan suasana tertib, damai, aman yang merupakan jaminan kelangsungan hidupnya. Demikian juga dengan penyelenggaraan kepentingan manusia yang berkaitan dengan kebutuhan

Usaha-usaha yang dilakukan oleh para penegak hukum untuk mencari kebenaran materiil suatu perkara pidana dimaksudkan untuk menghindari adanya kekeliruan dalam penjatuhan pidana terhadap diri seseorang, hal ini sebagaimana ditentukan dalam Undang-undang No.49 Tahun 2009 tentang peradilan umum Pasal 68 a ayat (1) yang menyatakan : “Dalam pemeriksaan dan memutuskan perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya”. Dan ayat (2) yang menyatakan : “Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan hukum yang tepat dan benar”.

Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan kebenaran suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Hal ini dapat berupa produk-produk pertanahan tersebut, riwayat perolehan tanah, penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, pembebasan tanah dan sebagainya. Pendek kata, hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan. Contohnya si A sebagai pihak penggugat dan si B sebagai pihak tergugat mereka bersengketa tanah dalam satu wilayah di salah satu daerah di kabupaten gowa, mereka ingin melakukan penyelesaian sengketa dalam proses non litigasi atau mediasi karena mereka tahu bahwa penyelesaian sengketa melalui litigasi atau

pengadilan membutuhkan biaya yang banyak dan memakan waktu yang banyak, makanya si A dan si B setuju ingin melakukan penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kantor Pertanahan Gowa, pihak pertanahan Gowa sebagai moderator dalam hal ini membentuk lembaga mediasi untuk penyelesaian sengketa.

Sebagaimana telah dikemukakan di atas bahwa semua permasalahan memerlukan penyelesaian yang tuntas. Apabila permasalahannya di bidang pertanahan karena keberadaannya, tanah mempunyai hubungan yang sangat erat dengan hidup dan kehidupan manusia, bermacam-macam lembaga yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah pertanahan tersebut. Salah satunya adalah lembaga penyelesaian sengketa alternatif atau mediasi.

Lembaga mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun didalam pembicaraannya belum populer. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kurangpercayaan pada efektivitas pelaksanaan putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan kerancuan dan pemanfaatan lembaga arbitrase yang ada.

Berdasarkan pemahaman yang demikian itu lembaga penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu di populerkan, terutama bagi penyelesaian sengketa pertanahan. Karena hal ini selain dimungkinkan pemanfaatannya, dari tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional dapat mencakup penyelesaian sengketa dengan cara demikian.

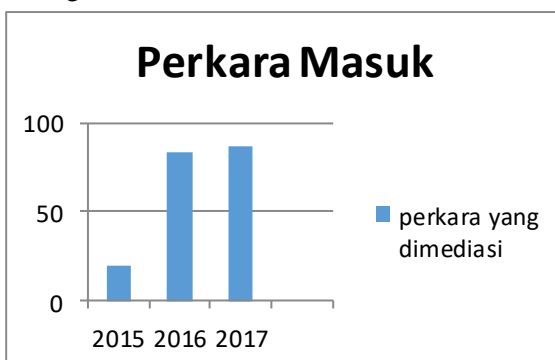
Eksistensi Badan Pertanahan Nasional dapat dikaitkan dengan dinamika bangsa yang berupaya meningkatkan kesejahteraan rakyat khususnya dalam bidang pendaftaran tanah demi menjamin kepastian hukum. Secara spesifik, melalui tulisan ini, saya ingin memfokuskan pembahasan tentang penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi.

## A. PEMBAHASAN

Setiap lembaga penyelesaian sengketa mengandung keuntungan dan kelemahan masing-masing, karena pendekatan penyelesaian yang digunakan berbeda-beda. Namun demikian dalam kondisi yang normal

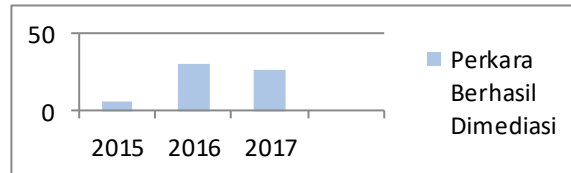
setiap memperoleh perlakuan yang proposional didalam setiap penerapan hukum sesuai dengan kondisi obyektif yang berlangsung disekitarnya. Dengan penekanan pada interes maka berbagai kepentingan para pihak yang bersengketa dapat diakomodasi secara maksimal.

Hal ini akan berpengaruh pada kepuasan pihak-pihak yang bersangkutan atas penyelesaian sengketa tersebut. Inilah keuntungan substantif dari penyelesaian sengketa melalui mediasi. Meskipun dari berbagai hal mediasi menggadung banyak keunggulan, bukan berarti tidak terdapat kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada "kekuatan mengikatnya" putusan mediasi pada sengketa yang murni beraspek keperdataan, putusan penyelesaian sengketa diarahkan sepenuhnya oleh para pihak. Mediasi adalah alternatif penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan yang mengutamakan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang disengketakan, 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. hasil penelitian di kantor pertanahan Kabupaten Gowa, Adapun perkara-perkara yang di mediasi Pertanahan Kabupaten Gowa dari tahun 2015 sampai pada tahun 2017 adalah sebagai berikut;



Berdasarkan grafik di atas tampak bahwa jumlah perkara yang di mediasi pada tahun 2015 adalah sebanyak 20, perkara yang di mediasi pada tahun 2016 adalah sebanyak 83, serta pada tahun 2017 adalah sebanyak 87.

Dari semua perkara gugatan yang dimediasi oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Gowa sebagaimana ditunjukkan pada grafik di atas, telah berhasil memediasi perkara dalam kurun waktu antara 2015 sampai 2017 sebagai berikut:



Grafik di atas menunjukkan bahwa perkara yang berhasil dimediasi pada tahun 2015 sebanyak 6 perkara, adapun pada tahun 2016 berhasil dimediasi adalah berjumlah 31 perkara. Sedangkan pada tahun 2017, perkara yang berhasil dimediasi adalah 27 perkara dan juga ada beberapa kasus sementara tahap mediasi.

Dengan melihat permasalahan sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang semakin tahun semakin meningkat perlu adanya terobosan yang harus dilakukan oleh badan pertanahan nasional yang lebih memfokuskan kepada penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan, Berdasarkan keputusan kepala badan pertanahan nasional Republik Indonesia No.34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan. Dalam keputusan tersebut memuat 10 petunjuk teknis yang menjadi *guidence* aparaturnya pertanahan dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Yang diharapkan dengan adanya penyelesaian sengketa dengan cara mediasi dapat mempercepat penyelesaian sengketa dan masyarakat dapat merasakan perdamaian dalam penyelesaiannya dan tanpa adanya salah paham dari kedua belah pihak, sebelum pelaksanaan mediasi dimulai atau dilaksanakan para mediator memanggil para pihak yang bersangkutan untuk dimintai keterangan terkait sengketa yang telah diajukan atau yang sudah masuk diseksi sengketa, konflik dan perkara dan menggali informasi dari lapangan untuk mendukung penyelesaian sengketa tersebut. Setelah itu baru dari pihak yang menjadi mediator memanggil para pihak yang bersengketa untuk dipertemukan dan para pihak tersebut

diperbolehkan membawa saksi dalam proses mediasi.

Lembaga mediasi di BPN Kabupaten Gowa dalam proses mediasi menggunakan model *settlement mediation*, *fasilitative mediation*, *transformative mediation*, dan *evaluation mediation*. Yang semua itu saling terkait satu sama lain. Dalam empat model ini yang pertama yaitu *settlement mediation* yang mempunyai tujuan utama mendorong terwujudnya kompromi dari tuntutan kedua belah pihak yang bersengketa, *fasilitative mediation* mempunyai tujuan menghindarkan posisi para pihak yang bersengketa dan menegosiasikan kebutuhan dan kepentingan para pihak, *transformative mediation* mencari penyebab munculnya sengketa dan yang terakhir adalah *evaluative mediation* yang merupakan untuk mencari kesepakatan berdasarkan hak-hak yang legal. Dengan adanya keempat model mediasi yang dikemukakan oleh *Boule* diharapkan mediasi yang diadakan oleh BPN Kabupaten Gowa dapat dilaksanakan dengan baik sebagai mediator dapat memahami betul keempat model mediasi di atas.

Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan, bukan berarti tidak terdapat kelemahan. Salah satu kelemahan mediasi terletak pada **“kekuatan mengikatnya”** pada putusan mediasi. Pada sengketa yang murni beraspek keperdataan, putusan penyelesaian sengketa diserahkan sepenuhnya pada para pihak. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata menyebutkan, semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang yang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, Disamping itu kelemahan dari putusan mediasi juga dapat terjadi pada tindak lanjut pelaksanaan putusan tersebut. Apakah putusan mediasi dapat dipaksakan pelaksanaannya atau tidak bergantung pada konsistensi mereka untuk secara sukarela menerima atau melaksanakan putusan yang telah disepakati.

Memang tidak dapat disangkal bahwa masyarakat mempunyai bentuk-bentuk strukturalnya seperti, kelompok-kelompok sosial, kebudayaan, lembaga sosial, kekuasaan, akan tetapi kesemuanya itu mempunyai suatu derajat dinamika tertentu yang menyebabkan pola-pola perilaku yang berbeda-beda, tergantung dari masing-

masing situasi yang dihadapi. Perubahan dan perkembangan masyarakat yang menggunakan proses mediasi disebabkan karena para warganya mengadakan hubungan satu dengan yang lainnya, baik dalam bentuk orang perorangan maupun kelompok sosial. Interaksi sosial adalah kunci dari semua kehidupan dunia, oleh karena itu tanpa interaksi sosial, tidak akan mungkin ada kehidupan bersama. Berlangsungnya suatu proses interaksi didasarkan pada berbagai macam faktor.

Faktor tersebut dapat bergerak sendiri-sendiri atau terpisah maupun dalam keadaan tergabung. bertemunya orang perorang akan menghasilkan pergaulan hidup dalam suatu kelompok sosial, Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi kurang efektifnya pelaksanaan mediasi tersebut adalah substansi hukum, struktur hukum, sarana dan prasarana, serta pengetahuan hukum & budaya masyarakat. Kondisi obyektif dari keempat faktor tersebut adalah sebagai berikut:

### 1. Faktor Subtansi Hukum

Ditinjau dari subtansi hukum, pelaksanaan PERMA No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, khususnya di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak memiliki permasalahan yang berarti.

Bp. Fajar. S.H., selaku Plt. Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan kabupaten Gowa menyatakan bahwa PERMA tersebut sudah lengkap karena cukup mengatur hal-hal yang bersifat mendasar, dan hal ini sesuai dengan hakekat yang melekat pada perdamaian yang menggantungkan sepenuhnya pada kesepakatan pihak-pihak yang bersangkutan (Wawancara 3 Februari 2017).

Dalam Pasal 8 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan disebutkan bahwa Jasa Mediator Hakim dan Pegawai Pengadilan tidak dikenakan biaya. Dalam Pasal 8 ayat (2) disebutkan bahwa biaya jasa Mediator nonhakim dan bukan Pegawai Pengadilan ditanggung bersama atau berdasarkan kesepakatan para pihak.

### 2. Faktor Struktur Hukum

Ditinjau dari struktur hukum, menurut ketentuan Pasal 19 Ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Kantor Pertanahan bahwa Para pihak berhak

memilih seorang atau mediator yang tercatat dalam daftar Mediator.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) PERMA Nomor 1 Tahun 2016 sebagaimana yang disebutkan diatas belum terlaksana secara utuh karena kurangnya pemahaman masyarakat tentang mediasi yang dilakukan oleh kantor badan pertanahan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan berperan selama ini sebagai mediator dikarenakan kurangnya mediator yang tercatat di provinsi Sulawesi selatan.

Efektivitas PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Pelaksanaan Mediasi di Kantor Pertanahan tidak parallel dengan ketersediaan mediator yang profesional. Pasal 13 ayat (2) tentang definisi mediator tidak mensyaratkan mediator harus bersertifikat. Hal ini merupakan keleluasaan yang diberikan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 mengingat tidak mungkin menunggu adanya mediator yang bersertifikat untuk melakukan mediasi, memberi keleluasaan kepada pengadilan untuk menunjuk mediator dari hakim diwilayah hukum setempat.

## **2. Faktor Sarana dan Prasarana**

Ditinjau dari faktor sarana dan prasarana, efektivitas pelaksanaan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Kantor Badan Pertanahan juga sangat dipengaruhi oleh ketersediaan sarana dan fasilitas pendukung, ketersediaan sarana dan fasilitas yang memadai akan memperlancar pelaksanaan proses mediasi dan memperkecil peluang terjadinya perdamaian.

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, nampak bahwa sarana dan prasana di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa jika dipersentasikan, adalah 25% kurang memadai dan 75% Tidak memadai, dari hasil penelitian menunjukan bahwa ruang mediasi yang terdapat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa adalah 2 ruangan. Jumlah tersebut jelas sangat tidak mencukupi karena banyaknya perkara yang harus dimediasi setiap tahunnya.

Hal ini dikeluhkan oleh salah satu seorang Masyarakat yang diwawancarai yaitu Ibu Maerdianah (Wawancara, 4 Februari 2017). Menurut beliau bahwa pelaksanaan mediasi terkendala oleh minimnya fasilitas yang tersedia. Pada satu sisi, proses mediasi membutuhkan privasi yang baik sementara

fasilitas ruang mediasi yang tersedia hanya 2 ruangan saja. Dengan kondisi sarana dan fasilitas yang terbatas, maka apabila efektivitas mediasi di Kantor Pertanahan yang tergolong rendah dicapai sebagaimana yang ditunjukkan dalam hasil penelitian adalah merupakan hasil yang wajar.

## **3. Faktor Pengetahuan Hukum & Budaya Masyarakat**

Ditinjau dari faktor budaya hukum masyarakat, efektivitas pelaksanaan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Kantor Pertanahan ditentukan juga oleh faktor tingkat pengetahuan dan kesadaran masyarakat tentang mediasi. Semakin tinggi pengetahuan dan kesadaran masyarakat maka akan semakin mudah dalam melaksanakan Mediasi dikantor pertanahan.

Berdasarkan hasil penelitian, 22 orang masyarakat tidak mengetahui dan 8 orang mengetahui tentang mediasi di Kantor Badan pertanahan Kabupaten Gowa. hasil penelitian ini terbukti pada data kuesioner yang menjelaskan bahwa salah satu kendala mediasi adalah karena kurangnya sosialisasi Kantor pertanahan dalam memberi pemahaman kepada masyarakat khususnya di kabupaten Gowa.

Fadli daeng Sanre, salah seorang masyarakat yang diwawancarai memberi saran, bahwa kurangnya sosialisasi tentang adanya proses penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh lembaga mediasi di kantor badan pertanahan kabupaten gowa, terlebih lagi rata-rata masyarakat kabupaten gowa memiliki tingkat pendidikan yang cukup rendah. (wawancara, 8 Maret 2017).

Dari penjelasan diatas bahwa ini menunjukan rendahnya pengetahuan dan pemahaman mereka tentang mediasi dan manfaatnya. Dengan demikian, untuk meningkatkan Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Lembaga Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, salah satu faktor yang harus dipenuhi adalah peningkatan pengetahuan dan kesadaran masyarakat akan pentingnya mediasi sebagai salah satu alternatif solusi dalam berperkara. Hal ini dapat ditempuh melalui sosialisasi dan pagedara brosur-brosur kampanye tentang mediasi maupun media elektronik.

Hasil penelitian menunjukan bahwa 80% Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah

Melalui Lembaga Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, kurang efektif Ditinjau dari Grafik Jumlah Perkara yang Dimediasi dan Gagal Mediasi pada Tahun 2015-2017 (gambar 2) dan Grafik Jumlah Perkara yang Berhasil Dimediasi kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Tahun 2015-2017 (Gambar 3), Jumlah Perkara yang Dimediasi dan Gagal Mediasi pada Tahun 2015-2017, dan juga sangat di pengaruhi oleh beberapa Faktor-faktor yang mempengaruhi proses mediasi seperti yang dijelaskan diatas, bahwa pengetahuan hukum masyarakat. Salah satu komponen penting di ukur terkait dengan hal ini dengan adanya penyelenggaraan penyuluhan Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di kantor pertanahan & Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Fungsi hukum tidak cukup hanya sebagai kontrol sosial melainkan lebih dari itu, yaitu melakukan usaha untuk menggerakkan masyarakat agar bertingkah laku sesuai dengan cara-cara baru untuk mencapai suatu tujuan yang dicita-citakan. Untuk bertindak atau bertingkah laku sesuai dengan ketentuan hukum, perlu ada kesadaran hukum dari masyarakat antara peraturan-peraturan hukum dengan tingkah laku masyarakat.

#### **4. Kewenangan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa Menyelesaikan Sengketa Pertanahan.**

Bahwa dalam rangka menetapkan langkah dan arah dalam menangani dan menyelesaikan sengketa, konflik dan perkara Pertanahan secara efektif telah ditetapkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan RI No.11 Tahun 2009 Tentang Kebijakan dan Strategi Kepala BPN RI Menangani dan Menyelesaikan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan Tahun 2009, dimana sistem penanganan masalah Pertanahan dengan berpedoman kepada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa merupakan lembaga pemerintahan yang berwenang dibidang pertanahan yang bertugas melaksanakan dan mengembangkan

administrasi pertanahan di Kabupaten Karanganyar. Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai perpanjangan tangan dari tugas dan fungsi kewenangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh BPN perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk mediator didalam penyelesaian sengketa pertanahan, karena pertanahan dikuasai oleh aspek hukum publik dan hukum privat maka tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi, hanya sengketa pertanahan yang dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak saja yang dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi. Oleh karena itu kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilaksanakan secara efektif dilapangan.

Penyelesaian sengketa tanah mencakup baik penanganan masalah pertanahan oleh BPN sendiri maupun penanganan tindak lanjut penyelesaian masalah oleh lembaga lain. Berkait dengan masalah pertanahan yang diajukan, BPN mempunyai kewenangan atas prakarsanya sendiri untuk menyelesaikan permasalahan yang dimaksud. Dasar hukum kewenangan BPN sebagaimana telah dikemukakan secara eksplisit, tercantum dalam Keputusan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja BPN.

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa memiliki kewenangan untuk menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan yang diterima dan didaftarkan. Dasar hukum kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tersebut seperti halnya tercantum secara eksplisit dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional, dan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan

Nasional dan Kantor Pertanahan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 01 Tahun 1999 tanggal 29 Januari 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak;
- b. Pemberian hak atas tanah;
- c. Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya dan penerbitan tanda bukti haknya antara pihak-pihak yang berkepentingan.

Penanganan masalah pertanahan melalui lembaga mediasi oleh BPN biasanya didasarkan dua prinsip utama, yaitu:

- a. Kebenaran-kebenaran formal  
Dari fakta- fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan;
- b. Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan Untuk mengetahui kasus posisinya tersebut perlu dilakukan penelitian dan pengkajian secara yuridis, fisik, maupun administrasi.

Putusan penyelesaian sengketa atau masalah tanah merupakan hasil pengujian dari kebenaran fakta objek yang disengketakan. *Output-nya* adalah suatu rumusan penyelesaian masalah berdasarkan aspek benar atau salah, *das Sollen atau das Sein*. Dalam rangka penyelesaian masalah sengketa tersebut untuk memberikan perlakuan yang seimbang kepada para pihak diberikan kesempatan secara transparan untuk mengajukan pendapatnya mengenai permasalahan tersebut. Di samping itu, dalam kasus-kasus tertentu kepada mereka dapat diberikan kebebasan untuk menentukan sendiri rumusan penyelesaian masalahnya. Dalam hal ini BPN hanya menindaklanjuti pelaksanaan putusan secara administratif sebagai rumusan penyelesaian masalah yang telah mereka sepakati.

Berdasarkan kewenangan penyelesaian masalah dengan cara mediasi itu dapat memberikan pengaruh terhadap putusan penyelesaian masalah sehingga disamping dapat mewujudkan keadilan dan kemanfaatan, sekaligus juga dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum, dengan demikian mediasi oleh BPN bersifat autoritatif.

Pertanahan pada hakikatnya mempunyai kedudukan yang sangat strategis dalam hidup dan kehidupan manusia secara pribadi, dalam pergaulan masyarakat maupun bagi Negara. Dalam kehidupannya secara pribadi, hidup dan kehidupan manusia tidak terpisahkan dengan tanah. Sepanjang hidupnya manusia selalu berhubungan dengan tanah dan diatas tanahlah manusia melakukan kegiatan maupun mencari penghidupan. Oleh karena itu, hubungan manusia dengan tanah sangat erat. Tanah merupakan sumber kemakmuran dan kebahagiaan, baik secara lahiriah maupun batiniah. Bagi masyarakat dan bangsa Indonesia pada umumnya diyakini bahwa tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa bagi seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai Bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Oleh karena itu, hak penguasaan yang tertinggi atas tanah diseluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan hak Bangsa Indonesia. Implikasinya dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah secara pribadi harus memperhatikan kepentingan bangsa atau kepentingan yang lebih besar dalam masyarakat.

Hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Dalam pengertian sumber kemakmuran, tanah tersebut merupakan kekayaan nasional. Dari konsep hubungan yang demikian ini, hubungan bangsa Indonesia dengan tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia bersifat abadi. selain itu bagi Negara, tanah dalam pengertian kewilayahan merupakan yuridiksi serta berbagai unsur persatuan dan kesatuan Bangsa dan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Berdasarkan uraian tersebut dapat dimengerti bahwa pengelolaan pertanahan dapat dilihat dari aspek publik dan aspek privat. Dari aspek publik, tanah dikuasai oleh Negara untuk dipergunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Berdasarkan hal ini Negara mempunyai kewenangan mengatur bidang pertanahan. Dari aspek privat, hak-hak tanah mengandung kewenangan bagi pemegang hak untuk menggunakan tanah tersebut dan melakukan perbuatan- perbuatan hukum. Jadi penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah oleh pemegang hak dibatasi dengan peraturan perundang-undangan.

Kepentingan masyarakat maupun kepentingan Negara inilah yang menyebabkan sengketa dibidang pertanahan tidak dapat sepenuhnya diselesaikan dengan melalui lembaga mediasi secara murni.

Penyelesaian sengketa pertanahan termasuk melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Hal ini penting sebagai landasan BPN untuk menjadi mediator di dalam penyelesaian sengketa pertanahan, oleh karena pertanahan dikuasai aspek hukum publik dan hukum privat, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui lembaga mediasi.

Bahwa untuk menangani sengketa pertanahan yang disampaikan pada Kantor Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional dibentuk Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan dan Tim Kerja Pengolah Sengketa Pertanahan yang diketuai oleh Direktur Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah pada unit kerja Deputi Bidang Hak-hak atas Tanah Badan Pertanahan Nasional dengan sejumlah anggota dan tugas dari Sekretariat dan Tim Kerja (Pasal 2 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 1 Tahun 1999).

Berdasar pada Pasal 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan yaitu Kanwil BPN mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Provinsi yang bersangkutan. Yang diselenggarakan dan merupakan kewenangan Kantor Pertanahan dengan Pasal 3, tugas dan fungsi tersebut sebagai kewenangan diantaranya adalah pengkoordinasian, pembinaan, dan pelaksanaan survei, pengukuran, dan pemetaan; hak tanah dan pendaftaran tanah; pengaturan dan penataan pertanahan; pengendalian pertanahan dan pemberdayaan masyarakat; serta pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.

Ada pun dasar hukum kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam penyelenggaraan tugasnya sebagai lembaga pemerintahan yang bertugas untuk

melayani masyarakat untuk menciptakan suatu pemerintahan yang baik dan untuk mewujudkan keadilan serta kesejahteraan masyarakat banyak khususnya dibidang pertanahan adalah :

1. Undang – Undang Pokok Agraria atau Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
2. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
3. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
4. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Uraian Tugas Sub Bagian dan Seksi Pada Kantor Wilayah BPN dan Propinsi dan Uraian Tugas Sub Bagian Seksi dan Urusan serta Sub Seksi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota Madya.
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.01 Tahun 1999 tanggal 29 Januari 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan.
6. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 tentang Mediasi.
7. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional.
8. Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan.
9. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Mediasi akan lebih efektif apabila mediator *autoritative* BPN dapat didampingi oleh mediator independen ataupun mediator jaring sosial untuk lebih menjaga kepercayaan pihak-pihak dalam mengemukakan pendapat maupun opsi dalam penyelesaiannya. Sehingga kuantitas sengketa yang dapat diselesaikan melalui mediasi dapat ditingkatkan yang pada akhirnya dapat meminimalisir jumlah sengketa pertanahan yang ada.

Bahwa akan tetapi dari data tersebut



diatas dapat kita lihat upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi telah diterapkan dengan sangat signifikan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, Meskipun dari jumlah sengketa yang berhasil diselesaikan masih sangat minim akan tetapi setidaknya-tidaknya perbaikan mekanisme mediasi akan dapat dilaksanakan untuk mencapai hasil mediasi yang maksimal baik dari segi kuantitas maupun kualitasnya.

## B. KESIMPULAN DAN SARAN

### 1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil deskripsi dan analisis serta pembahasan tentang Prosedur Pelaksanaan Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

- a. Prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi dimulai dari pengaduan, menelaah, pemanggilan kedua belah pihak, upaya musyawarah (mediasi), jika musyawarah tersebut berhasil maka dibuatkan berita acara sedangkan jika musyawarah tersebut tidak berhasil maka dilanjutkan ke Pengadilan. Pelaksanaan mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa sudah terlaksana dengan prosedur yang ada dan dengan ketentuan hukum yang ada.
- b. Proses penyelesaian masalah sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di Kecamatan Bontonompo telah sesuai dengan peraturan dan mekanisme yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan dan mempunyai kewenangan atas prakarsanya sendiri untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui lembaga mediasi dengan dasar hukum yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan kabupaten Gowa.

### 2. Saran

Berdasarkan 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 menyelesaikan setiap sengketa dalam masyarakat melalui upaya musyawarah untuk mencapai mufakat.

- a. Sebagai seorang mediator, Badan Pertanahan Nasional (BPN) tentunya mempunyai peran yang penting dalam memaksimalkan lembaga mediasi sebagai tempat penyelesaian sengketa.
- b. Bertindak sebagai seorang mediator atau penengah dalam penyelesaian masalah hendaknya dapat berperan dengan baik dan tidak memihak salah satu pihak.
- c. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa untuk meningkatkan kualitas penyelesaian sengketa tanah melalui lembaga mediasi.
- d. Memberikan penyuluhan-penyuluhan kepada masyarakat agar dapat melaksanakan mediasi dengan baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Andi Hamzah, 1990. *Pengantar Hukum Acara Pidana Indonesia*. Ghalia Indonesia: Jakarta.
- Achmad Ali, 2008, *Menguak Realitas Hukum Rampai Kolom & Artikel Pilihan Dalam Bidang Hukum*, Kencana Media Group, Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 1999. *Pengadilan dan Masyarakat*. Hasanuddin University Press. Ujung Pandang.
- Adami Chazawi, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana 1 Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-Teori Pidanaan & Batas Berlakunya Hukum Pidana*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana 2 Penafsiran Hukum Pidana, Dasar Pidanaan, Pemberatan & Peringatan, Kejahatan Aduan, Perbarengan & Ajaran Kausalitas*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2002, *Pelajaran Hukum Pidana 3 Percobaan dan Penyertaan*, RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Andi Hamzah, 2008, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta.

- \_\_\_\_\_, 2009, *Delik-Delik Tertentu (Speciale Delicten) di dalam KUHP*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Chazawi, Adami. 2008. *Hukum Pidana (Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Teori-teori Pidana dan Batas Berlakunya Hukum Pidana)*. PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta.
- Baharuddin Lopa, 2001, *Kejahatan Korupsi dan Penegakan Hukum*, Kompas, Jakarta.
- C. de Rover, 2000, *To Serve & To Protect Acuan Universal Penegakan HAM*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Chairul Huda, 2008, *Dari Tiada Pidana Tanpa Kesalahan menuju kepada Tiada Pertanggungjawaban Pidana Tanpa Kesalahan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta.
- Evi Hartanti, 2006, *Tindak Pidana Korupsi*, Sinar Grafika Offset, Jakarta.
- Farid Abidin, Zainal Andi. 1995, *Hukum Pidana I*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Farid, A.Z. Abidin dan Hamzah, Andi. 2010. *Hukum Pidana Indonesia*. PT. Yasrif Watampone : Jakarta.
- Farid, Zainal Abidin. 2007 *Hukum Pidana I*. Jakarta: Sinar Grafika
- Harahap, M. Yahya, SH., Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP, PT. Sarana Bakti Semesta
- Idris, Zakariah, dkk. 1998. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan RI: Jakarta.
- Indar, 2010, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Lehas-Unhas, Makassar.
- Kusuma, Musa Perdana, 1989, Bab-bab Tentang Kedokteran Forensik, cetakan I, Galia Indonesia Jakarta.
- Leden Marpaung, 2005, *Tindak Pidana Terhadap Nyawa dan Tubuh*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Lamintang, P.A.F. 1997. *Dasar-dasar Hukum Pidana di Indonesia*. PT. Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Marpaung, Leden. 2005. *Asas, Teori, Praktik Hukum Pidana*. Sinar Grafika : Jakarta.
- Moeljatno, L. 1986. *Kriminologi*. PT. Bina aksara: Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2008, *Asas-Asas Hukum Pidana*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Muladi, 2002, *Lembaga Pidana Bersyarat*, Alumni, Bandung.
- Mr. H. Van de Tas, 1981, *Kamus Hukum Bahasa Indonesia*, cetakan kedua, Timur Mas, Jakarta.
- Ninie Suparni, 2007, *Eksistensi Pidana Denda dalam Sistem Sistem Pidana dan Pidana*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Nasution, Karim, 1975, *Masalah Hukum Pembuktian Dalam Proses Pidana*, Jakarta.
- Poernomo, Bambang. 1982. *Asas-asas Hukum Pidana*. Ghalilea Indonesia : Yogyakarta.
- Poerwadarminta, W.J.S. 1989. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Balai Pustaka : Jakarta.
- Prasetyo, Teguh. 2010. *Hukum Pidana*. PT. Raja Grafindo Persada : Jakarta.
- P.A.F. Lamintang & Theo Lamintang, 2010, *Kejahatan Terhadap Nyawa, Tubuh, & Kesehatan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Prakoso, Djoko, 1988, *Alat Bukti Dan Kekuatan Pembuktian Di dalam Proses Pidana*, Liberty Yogyakarta.
- Prodjodikoro, Wirjono, 1981, *Hukum Acara Pidana Di Indonesia*, Sumur Bandung.
- Ranoemihardja, R. Atang, 1983, *Ilmu Kedokteran Kehakiman (Forensic Science)*, Tarsito Bandung.
- R. Atang Ranoemihardja. 1981. *Ilmu Kedokteran Kehakiman (Forensic Science)*. Tarsito : Bandung.
- R. Soeparmono. 2002. *Keterangan Ahli dan Visum Et Repertum dalam aspek hukum acara pidana*. Mandar Maju : Bandung.
- R. Soesilo, 1995, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta komentar-komentarnya Lengkap Pasal-Pasalnya*, Politeia, Bogor.
- R.M. Surachhman dan Andi Hamzali, 1996. *Jaksa Berbagai Negara, Peranan dan Kedudukannya*. Sinar Grafika
- Salahuddin. 2007. *KUHP dan KUHP*. Jakarta: Visimedia.
- Soesilo, R. 1986. *Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-komentarnya Lengkap Pasal demi Pasal*. Politeia : Bogor.
- Sudarto. 1990. *Hukum Pidana I*. Yayasan Sudarto : Semarang.
- Soeparmono, *Keterangan Ahli dan Visum et Repertum Dalam Aspek Hukum*

- Acara Pidana, Mandar Maju Bandung  
2002
- Soerjono Soekamto, 1982 Pengantar  
Penelitian Hukum, UI Press Jakarta.
- \_\_\_\_\_, dan Mamudji Sri, 1985 Penelitian  
Normatif, Rajawali Jakarta.
- \_\_\_\_\_, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum*,  
UI-Press, Jakarta.
- Sholehuddin, 2003, *Sistem Sanksi Dalam  
Hukum Pidana ide Dasar Double  
Track System & Implementasinya*, Raja  
Grafindo Persada, Jakarta.
- Tim Penyusun. 2001. *Kamus Besar Bahasa  
Indonesia*, Balai Pustaka: Jakarta
- Topo Santoso & Eva Achjani Zulfa,  
*Kriminologi*, RajaGrafindo Persada,  
Jakarta.
- Utrecht. 1994. *Hukum Pidana I*, Penerbit  
Pustaka Tinta Mas Surabaya.
- Willy, S. Sofyan. 1987. *Problem Kejahatan  
dan Pemecahannya*. Angkasa  
Bandung, Bandung.
- Wirjono Prodjodikoro, 2008, *Asas-Asas  
Hukum Pidana di Indoensia*, Refika  
Aditama, Jakarta.
- Y.A. Triana Ohoiwutun, 2007, *Bunga  
Rampai Hukum Kedokteran*, Bayu  
Media Publishing, Malang
- Undang-Undang**
- Undang-Undang Dasar Negara Republik  
Indonesia Tahun 1945*
- Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2004  
tentang Kejaksaan Republik  
Indonesia.*
- Undang-Undang Nomor 8 tahun 1981  
tentang Hukum Acara Pidana  
(KUHAP)*
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2000  
tentang Pengadilan hak Asasi  
Manusia,*
- Kitab Undang-Undang Hukum Pidana  
KUHAP Dan Penjelasannya*, Yayasan Pelita  
Jakarta 1983
- Machmud, Syahrul. 2008. *Penegakan  
Hukum dan Perlindungan Hukum  
Bagi Dokter*