



Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016

“Andi Sitti Saidah Nurfaradiba¹, Abrar Saleng², Andi Tenrifamauri³”

ARTICLE HISTORY

Received : 9 January 2018;
Reviewed : 28 April 2018;
Accepted : 30 April 2018;
Published : 30 April 2018.

KEYWORDS

Dispute Settlement; Land Office; Mediation.

CORRESPONDENCE

¹ Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 12, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. E-mail: nurfaradiiba@gmail.com

² Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 12, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. E-mail: abrar.saleng@yahoo.com

³ Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Jln. Perintis Kemerdekaan Km. 12, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. E-mail: anditenrifamauri@yahoo.co.id

A B S T R A C T

The purpose of this research is to know the Role Of The Land Agency Office In Resolving Land Disputes Through Mediation In Accordance With The Regulations Of The Agrarian Minister And Spatial/Head Of The National Land Agency Number 11 Of 2016 about settlement of land case. The method used is normative empirical, which is a study in addition to see the positive legal aspects also look at its application or practice in the field. Data analysis technique used is descriptive qualitative, that is after the data collected and then poured in the form of logical and systematic description, then analyzed to obtain clarity of problem solving, then deductively deductive conclusion, that is from general to special thing. The results of this research indicated that As mediator, The City Land Office Makassar has a role to assist the parties in understanding their respective views and helping to find things that are considered important to them. The mediation in the land agency in this case the city Land Office of Makassar is also not in the realization of having executed sporadically by executing officials by relying on creativity and art in the leadership style of each official, but only now the mediation has its legal umbrella in complete guidance as well as adequate technical guidance so that there is no doubt for the executing officers to run it.

1. Pendahuluan

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih

dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh

karena itu harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Masalah tanah adalah masalah yang menyangkut hak rakyat yang paling dasar. Tanah disamping mempunyai nilai ekonomis juga berfungsi sosial, oleh karena itulah kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti rugi yang tidak berupa uang semata akan tetapi juga berbentuk tanah atau fasilitas lain.

Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu dikuasainya (Soedharyo Soimin, 1993: 82).

Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang.

Dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria yang disingkat (UUPA) diatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Permasalahan tanah yang muncul akhir-akhir ini, semakin kompleks. Pemicunya, tak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama.

Pada hakekatnya kepentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai

hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi tersebut dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional mengandung dalam dirinya unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan atau unsur kemasyarakatan tersebut ada pada tiap hak atas tanah, karena setiap hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, adanya Hak bangsa inilah maka kepentingan umum untuk kemajuan bangsa haruslah lebih didahulukan daripada kepentingan individu.

Seringkali penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa dan konflik pertanahan dihadapkan pada dilematisasi antara berbagai kepentingan yang sama-sama penting. Penanganan konflik pertanahan yang terjadi jelas membutuhkan upaya yang tidak mudah. Karena itu dibutuhkan pemahaman mengenai akar konflik, faktor pendukung dan faktor pencetusnya sehingga dapat dirumuskan strategi dan solusinya. Dengan usaha penyelesaian akar masalah, diharapkan sengketa dan konflik pertanahan dapat ditekan semaksimal mungkin, sekaligus menciptakan suasana kondusif dan terwujudnya kepastian hukum dan keadilan.

2. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan?
2. Bagaimanakah Analisis Proses Penyelesaian Sengketa yang dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional terhadap Sengketa Pertanahan serta upaya untuk mengatasinya?

3. Metode

3.1 Jenis Penelitian

Jenis penelitian adalah penelitian hukum normatif-empiris. Penelitian hukum normatif yaitu penelitian hukum yang mengkaji hukum

tertulis dari aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan materi, penjelasan umum dari pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang tetapi tidak mengikat aspek terapan atau implementasinya (Abdulkadir Muhammad, 2004: 101). Penelitian empiris adalah penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan hidup bermasyarakat (Abdulkadir Muhammad, 2004: 155). Penelitian hukum normatif dengan cara mengkaji hukum tertulis yang bersifat mengikat dari segala aspek yang kaitannya dengan pokok bahasan yang diteliti. Penelitian hukum empiris dengan cara peran kantor badan pertanahan nasional dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 2016.

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan ini bersifat deskriptif. Penelitian hukum deskriptif bersifat pemaparan yang bertujuan untuk memperoleh gambaran (deskripsi) lengkap tentang keadaan tertentu dan pada saat tertentu, atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Dalam hal ini tipe penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan secara jelas, terperinci, dan sistematis.

3.3 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis normatif merupakan pendekatan dengan melakukan penelitian kepustakaan atau studi dokumen yang dilakukan atau ditujukan hanya pada peraturan-peraturan yang tertulis atau bahan hukum yang lain (Bambang Waluyo, 1996: 13). Dengan kata lain penelitian yang mengacu kepada norma-norma hukum, yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai pijakan normatif. Sedangkan pendekatan yuridis empiris adalah melakukan wawancara dengan Kantor Pertanahan Kota Makassar.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer (Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis, 2009: 06). Penelitian ini menggunakan jenis sumber data primer yang didukung dengan data sekunder, yaitu : data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan Data Primer yang diperoleh dari perpustakaan dan koleksi pustaka pribadi penulis yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau studi literat.

3.5 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Teknik pengumpulan bahan hukum yang akan digunakan pada penulisan ini dilakukan dengan studi kepustakaan (*library research*). Studi kepustakaan adalah kegiatan untuk menghimpun informasi yang relevan dengan topik atau masalah yang menjadi obyek penelitian.

3.6 Populasi dan Teknik Penentuan Sampel

a. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terkait dengan peran Kantor Pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar.

b. Sampel

Penarikan sampel merupakan suatu proses dalam memilih suatu bagian dari suatu populasi yang berguna untuk menentukan bagian-bagian dari obyek yang akan diteliti. Untuk itu, untuk memilih sampel yang representatif diperlukan teknik sampling.

3.7 Teknik Analisis Bahan Hukum

Analisis data adalah proses mengorganisasikan dan mengurutkan data kedalam pola, kategori, dan satuan uraian dasar, sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan hipotesis kerja seperti yang disarankan oleh data

4. Analisa dan Pembahasan

4.1 Kantor Badan Pertanahan Nasional

Kantor Pertanahan kota Makassar merupakan lembaga pemerintahan yang bertugas untuk

melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan Kantor Pertanahan.

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui Lembaga Kantor Pertanahan/Non Litigasi dan melalui pengadilan (Peradilan umum atau Peradilan Tata Usaha Negara).

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.

Tanah merupakan suatu kebutuhan dan wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sehingga perlu diatur dan di kelola secara nasional maka untuk menjaga kehidupan berbangsa, untuk kehidupan bernegara yang aman.maka perlu Pengelolaan tanah yang baik dalam hal ini termasuk juga untuk menyelesaikan masalah, sengketa, dan konflik pertanahan yang timbul.

4.2 Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 11 tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

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.

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.

Ketentuan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, mengenai hak menguasai Negara atas Tanah telah menentukan kewenangan Negara untuk :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

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.

Pada sengketa yang murni beraspek keperdataan, putusan penyelesaian sengketa diserahkan sepenuhnya pada para pihak. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata. Di samping 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. Hal ini berbeda dengan putusan arbitrase, yang pelaksanaannya dapat dipaksakan setelah memperoleh fiat eksekusi dari pengadilan.

Secara mendasar seorang mediator berperan sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapinya. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk meringkai persoalan yang ada agar menjadi masalah yang perlu dihadapi secara bersama. Selain itu, juga guna menghasilkan kesepakatan, sekaligus seorang mediator harus membantu para pihak yang bersengketa untuk merumuskan berbagai pilihan penyelesaian sengketa. Tentu saja pilihan penyelesaian sengketa harus dapat diterima dan memuaskan kedua belah pihak. Setidaknya peran utama yang mesti dijalankan seorang mediator adalah mempertemukan kepentingan-kepentingan yang saling berbeda, agar mencapai titik temu yang dapat dijadikan sebagai pangkal tolak pemecahan masalahnya.

Sebagai mediator, Kantor Pertanahan Kota Makassar mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-

perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi.

Mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan (Gary Goodpaster, 1995: 16).

Mediator juga memberikan informasi baru atau sebaliknya membantu para pihak dalam menemukan cara-cara yang dapat diterima oleh kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara. Mereka dapat menawarkan penilaian yang netral dari posisi masing-masing pihak. Mereka juga dapat mengajarkan para pihak bagaimana terlibat dalam negosiasi pemecahan masalah secara efektif, menilai alternatif-alternatif dan menemukan pemecahan yang kreatif terhadap konflik mereka, dengan demikian, seorang mediator tidak hanya bertindak sebagai penengah belaka yang hanya bertindak sebagai penyelenggara dan pemimpin diskusi saja, tetapi juga harus membantu para pihak untuk mendesain penyelesaian sengketa, sehingga dapat menghasilkan kesepakatan bersama.

Selanjutnya Gary Goodpaster (1977: 253-254), mengemukakan peran mediator menganalisis dan mendiagnosis suatu sengketa tertentu dan kemudian mendesain serta mengendalikan proses serta intervensi lain dengan tujuan menuntun para pihak untuk mencapai suatu mufakat sehat. Diagnosis sengketa penting untuk membantu para pihak mencapai mufakat. Peran penting mediator itu:

- a Melakukan diagnosis konflik;
- b Identifikasi masalah serta kepentingan-kepentingan kritis;
- c Menyusun agenda;
- d Memperlancar dan mengendalikan komunikasi;

- e Mengajar para pihak dalam proses keterampilan tawar-menawar;
- f Membantu para pihak mengumpulkan informasi penting;
- g Penyelesaian masalah untuk menciptakan pilihan-pilihan;
- h Diagnosis sengketa untuk memudahkan penyelesaian problem.

Disamping tersedianya mediator sebagai penengah yang berupaya membantu menyelesaikan sengketa yang dihadapi, perkembangan pemberdayaan mediasi sebagai solusi praktis, juga disebabkan karena adanya perubahan di kancah sosial dan ekonomi yang mengakibatkan perubahan dibidang hukum. Keadaan tersebut di atas merupakan eksek dari globalisasi, karena globalisasi, adalah karakteristik hubungan antara penduduk dunia yang melampaui batas-batas konvensional, seperti bangsa dan Negara.

4.3 Analisis Proses Penyelesaian Sengketa yang dilakukan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional terhadap Sengketa Pertanahan

Prosedur penyelesaian Sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar menurut Hardi, SH.MH. Selaku Kasubsi Sengketa dan konflik Kantor Pertanahan kota Makassar terdapat dalam PermenATR/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan (wawancara Tanggal 11 Desember 2017). Dalam aturan ini dibedakan penanganan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan datangnya laporan. Pada Pasal 4 Permen Nomor 11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan berdasarkan dua jalan, yakni inisiatif dari kementerian dan pengaduan masyarakat. Dimana, terhadap dua mekanisme laporan itu dibedakan masing-masing proses administrasi dan pencatatan penanganan aduan yang masuk. Namun, mekanisme selanjutnya tidak terdapat perbedaan setelah temuan dan aduan di-register.

1. Prosedur penyelesaian sengketa tanah dilakukan berdasarkan (Pasal 4 Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016):

- a. Inisiatif dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, atau
- b. Pengaduan masyarakat.

A. Inisiatif Dari Kementerian

Kementerian, melalui Kepala Kantor Pertanahan ("Kakantah"), Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional ("Kakanwil BPN"), atau Direktorat Jenderal ("Ditjen"), melaksanakan pemantauan untuk mengetahui Sengketa dan Konflik yang terjadi dalam suatu wilayah tertentu terhadap pengaduan atau pemberitaan pada surat kabar. Selanjutnya, Kakantah melaporkan hasil pemantauan kepada Kakanwil BPN setiap 4 (empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri. Apabila hasil pemantauan perlu ditindaklanjuti, Menteri atau Kakanwil BPN memerintahkan Kakantah untuk melakukan kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik.

B. Pengaduan Dari Masyarakat

Pengaduan disampaikan kepada Kakantah secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau *website* Kementerian. Dalam pengaduan disampaikan kepada Kakanwil BPN dan/atau Kementerian, selanjutnya berkas pengaduan diteruskan kepada Kakantah. Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.

2. Pengumpulan Data dan Analisis

Setelah petugas menerima pengaduan, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan datadana data yang dikumpulkan dapat berupa:

- 1) Data fisik dan data yuridis;
- 2) Putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantasan

Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;

- 3) Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- 4) Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan Sengketa dan Konflik; dan/atau
- 5) Keterangan saksi.

Tahap selanjutnya, petugas melakukan analisis. Analisis dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan Kementerian atau bukan kewenangan Kementerian. Apabila petugas menemukan bahwa Sengketa atau Konflik tersebut merupakan kewenangan Kementerian, maka petugas memberikan laporan hasil pengumpulan data dan analisis kepada Kakantah.

3. Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Merupakan Kewenangan Kementerian

Pada Pasal 17 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, Jika memang sengketa tersebut termasuk dalam kewenangan Kementerian, maka akan dilakukan proses berikutnya yaitu penyelesaian sengketa. Dalam menangani sengketa ini, akan dilakukan pengkajian terhadap:

- 1 Kronologi Sengketa atau Konflik dan;
- 2 Data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya.

Dalam melaksanakan pengkajian, dilakukan pemeriksaan lapangan, Kegiatan pemeriksaan lapangan tersebut meliputi:

- a Penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;
- b Pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihakpihak yang terkait;
- c Penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau
- d Kegiatan lainnya yang diperlukan

Berikutnya, Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat Laporan Penyelesaian Kasus

Pertanahan. Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan satu kesatuan dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, dan Paparan.

Pada Pasal 24 ayat (7) Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, menjelaskan dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak atas tanah yang sah. Dalam hal penyelesaian Sengketa dan Konflik berupa penerbitan Keputusan Pembatalan Hak Atas Tanah atau Keputusan Pembatalan Sertifikat, pelaksanaannya dilakukan sesuai dengan kewenangan pembatalan.

4. Penyelesaian Sengketa dan Konflik Yang Bukan Merupakan Kewenangan Kementerian

Pada Pasal 37 ayat (1) Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, Jika ternyata sengketa tanah yang terjadi termasuk sengketa yang merupakan kewenangan Kementerian, penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui mediasi. Apabila salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Perjanjian penyelesaian sengketa tanah yang diselesaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional dibuat dengan isi konsep Perjanjian penyelesaian sengketa tanah yang diselesaikan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional dibuat dengan isi konsep perjanjiannya tergantung kepada para pihak yang bersengketa ingin seperti apa, setelah dibuat maka oleh BPN akan dituangkan ke dalam perjanjian penyelesaian sengketa dan apabila kedua belah pihak telah setuju dengan perjanjiannya, selanjutnya para pihak menandatangani perjanjian yang dibuat untuk menyelesaikan sengketa.

Menurut data yang diperoleh di Kantor Pertanahan Kota Makassar, kebanyakan para pihak khususnya pihak teradu tidak bersedia

dimediasi sehingga BPN Kota Makassar merekomendasikan menempuh jalur hukum.

5. Penutup

5.1 Kesimpulan

1. Sebagai mediator, Kantor Pertanahan Jakarta Utara mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi. Mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi.
2. Prosedur penyelesaian Sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar semuanya sudah dijelaskan dalam Permen ATR/BPN No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam aturan ini dibedakan penanganan penyelesaian sengketa dan konflik berdasarkan datangnya laporan. Pada Pasal 4 Permen Nomor 11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan berdasarkan dua jalan, yakni inisiatif dari kementerian dan pengaduan masyarakat.

5.2 Saran

1. Secara prinsip 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.
2. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar sebagai pelaksana untuk penyelesaian sengketa tanah harus lebih memperkenalkan adanya proses penyelesaian sengketa tanah melalui

mediasi dilingkungan masyarakat karena semangat berbudaya dan kebangsaan sudah mengakar didalam sifat kita sehingga nuansa musyawarah selalu dihadirkan dalam setiap upaya untuk menyelesaikan setiap sengketa apapun dalam masyarakat melalui upaya musyawarah untuk mencapai kata mufakat dan untuk Kasubsi sengketa dan konflik di BPN Kota Makassar sebagai mediator harus lebih meningkatkan kinerjanya sebagai mediator yang adil serta tidak memihak.

Daftar Pustaka

- Abdurrahman, 1996, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah, Pembebasan Tanah dan Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Di Indonesia*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ateng Syafruddin, 2000, *Pengaturan Koordinasi Pemerintahan Di Daerah*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Bachtiar Effendie, 1993, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Alumni, Bandung.
- Chomzah, Ali Achmad, 2003, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- Gary Goodpaster, 1995, *Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Hanitijo Soemitro, 1988, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Jamil Anshari, 2003, *Mengungkap Permasalahan Pertanahan di Propinsi Sumatera Utara*, Makalah pada Kuliah Bedah Kasus Hukum pada Fakultas Hukum UNPAB, Medan.
- Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta.

- Satjipto Rahardjo, 2000, *Pembangunan Hukum di Indonesia Dalam Konteks Situasi Global, dikutip dari Problema Globalisasi Perspektif Sosiologi Hukum, Ekonomi dan Agama*, Muhammadiyah University Press, Surakarta.
- Soerjono Soekanto, 2008, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Sri Hajati, Agus Sekarmadji, Sri Winarsi, 2013, *Jurnal, Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisien dan Berkepastian Hukum*, Universitas Airlangga, Surabaya.
- Takdir Rahmadi, 2011. *Mediasi: Penyelesaian sengketa melalui pendekatan mufakat*. PT RajaGrafindo Persada Jakarta.