

SKRIPSI
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
KOTA MAKASSAR



Oleh:

SYAKINAH SYARIFUDDIN
040 2019 0403

Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian Studi

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023

HALAMAN JUDUL

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN
KOTA MAKASSAR**

SKRIPSI:

**Skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna
memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum pada
Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Muslim Indonesia**

OLEH:

SYAKINAH SYARIFUDDIN

040 2019 0403

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR**

2023

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

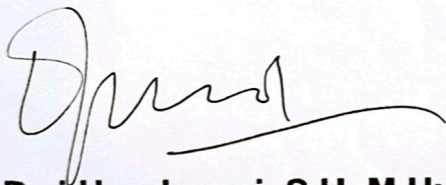
Nama Mahasiswa : Syakinah Syarifuddin
NIM : 04020190403
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Penyelesaian Sengketa Pertanahan
Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kota Makassar

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian skripsi.

Makassar, 20 Februari 2023

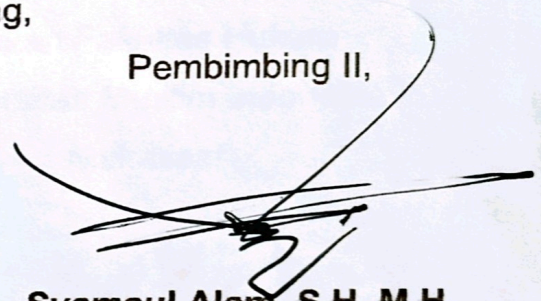
Komisi Pembimbing,

Pembimbing I,



Dr. Dwi Handayani, S.H., M.Hum.
NIPs. 104101113

Pembimbing II,



Syamsul Alam, S.H., M.H.
NIPs. 104201609

Mengetahui,

Ketua Bagian Hukum Perdata



Dr. Hj. A. Risma, S.H., M.H.
NIPs. 104101111

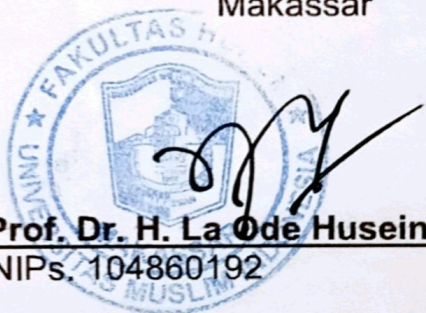
PERSETUJUAN SKRIPSI

Pimpinan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia Makassar
memberikan persetujuan untuk ujian Skripsi kepada:

Nama Mahasiswa : Syakinah Syarifuddin
NIM : 04020190403
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Penyelesaian Sengketa Pertanahan
Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kota Makassar

Makassar, 20 Februari 2023

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Makassar



Prof. Dr. H. La Ode Husein, S.H., M.H.
NIPs. 104860192

PENGESAHAN SKRIPSI

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

SYAKINAH SYARIFUDDIN

040 2019 0403

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi
pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada Selasa, 28 Februari 2023
dan dinyatakan diterima

Makassar, 28 Februari 2023

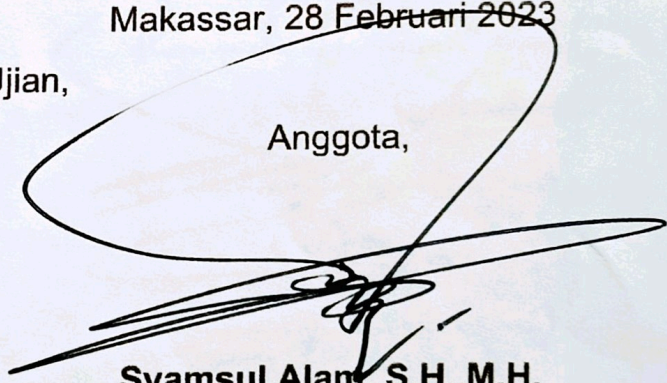
Panitia Ujian,

Ketua,



Dr. Dwi Handayani, S.H.,M.Hum.
NIPs. 104101113

Anggota,



Syamsul Alam, S.H.,M.H.
NIPs. 104201609

Dekan,



Prof. Dr. H. La Ode Husein, S.H.,M.H.
NIPs. 104860192

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi tersebut di bawah ini:

Judul Skripsi/Penelitian : Penyelesaian Sengketa Pertanahan
Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kota Makassar

Nama Mahasiswa : Syakinah Syarifuddin

NIM : 04020190403

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

Dasar Penetapan : 0813/H.05/FH-UMI/XII/2022

Telah dipertahankan di hadapan Majelis Ujian Skripsi Pada Selasa, 28 Februari 2023, dan dinyatakan LULUS oleh:

1. Dr. Dwi Handayani, S.H.,M.Hum.

(.....)

2. Syamsul Alam, S.H.,M.H.

(.....)

3. Dr. Anzar Makkuasa, S.H.,M.H.

(.....)

4. Dr. Muhammad Arif S.H.,M.H.

(.....)



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

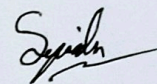
Untuk kepentingan ilmiah, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Syakinah Syarifuddin
NIM : 04020190403
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Penyelesaian Sengketa Pertanahan
Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kota Makassar

Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju dan mengizinkan pihak Universitas Muslim Indonesia untuk membuat salinan dan publikasi skripsi ini dalam bentuk apa pun, baik secara keseluruhan atau sebagian dengan tetap mencantumkan nama saya. Setiap penyalinan dan publikasi atau penggunaan skripsi ini baik seluruh atau sebagian dengan tujuan keuntungan finansial tidak diizinkan kecuali dengan persetujuan saya atau pihak Universitas.

Makassar, 28 Februari 2023

Yang Menyatakan



Syakinah Syarifuddin

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

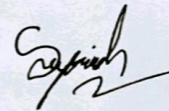
Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Syakinah Syarifuddin
NIM : 04020190403
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul Skripsi/Penelitian : Penyelesaian Sengketa Pertanahan
Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan
Kota Makassar

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 20 Februari 2023

Yang Menyatakan



Syakinah Syarifuddin

KATA PENGANTAR



Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT, berkat segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar”. Serta sholawat dan salam selalu tercurah bagi Nabi Muhammad SAW yang selalu memberikan cahaya keilmuan-Nya dan menjadi sosok suri tauladan bagi seluruh umatnya di muka bumi.

Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan rasa terima kasih kepada kedua orang tua penulis Ayahanda Dr. Syarifuddin S.H.,M.H. dan Ibunda Mustika yang telah mendidik, membesarkan dan membimbing penulis. terselesaikannya penulisan skripsi ini tidak terlepas dari peran pihak yang membantu, memberikan bimbingan, arahan, dan dukungan. Oleh karenanya, penulis sampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, S.E.,M.Si. selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia.
2. Bapak Prof. Dr. H. Laode Husen, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
3. Ibu Dr. Hj. A. Risma, S.H.,M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.

4. Ibu Dr. Dwi Handayani, S.H.,M.Hum. dan Bapak Syamsul Alam, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing yang banyak memberikan bimbingan, dengan penuh keseriusan, kecermatan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis.
5. Bapak Dr. Anzar Makkuasa, S.H.,M.H. dan Bapak Dr. Muhammad Arif S.H.,M.H. selaku Dosen Penguji yang telah memberikan masukan dan saran yang bersifat membangun.
6. Bapak dan Ibu Dosen serta Asisten Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang dengan sabar membekali ilmu sejak memasuki bangku kuliah sampai penulis menyelesaikan studinya di Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
7. Seluruh Karyawan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah membantu proses administrasi selama mengikuti studi sampai dengan selesai.
8. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang telah memberikan izin penelitian kepada penulis, beserta jajarannya yang telah membantu memberikan data/informasi dalam penulisan skripsi ini.
9. Teman-teman seperjuangan khususnya Grup Smabest yang telah menemani, membantu dan memberikan dorongan semangat selama penulisan skripsi ini.
10. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu yang telah terlibat dan banyak membantu sehingga penulisan skripsi ini

dapat terselesaikan.

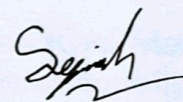
Disadari bahwa skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran untuk perbaikan dan penyempurnaannya sangat penulis harapkan.

Penulis berharap semoga dengan hadirnya skripsi ini dapat bermanfaat serta memberikan petunjuk kepada mahasiswa/i yang akan melaksanakan penyusunan skripsi dan berbagai pihak yang memerlukan. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya, dengan iringan do'a semoga Allah SWT senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas keseharian sebagai suatu ibadah disisi-nya, *Aamiin*.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Makassar, 20 Februari 2023

Penulis



Syakinah Syarifuddin

ABSTRAK

Syakinah Syarifuddin. 04020190403. Dengan judul “*Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar*”. Di bawah bimbingan Ibu Dwi Handayani sebagai Ketua Pembimbing dan Bapak Syamsul Alam sebagai Anggota Pembimbing.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dan untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar.

Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian empiris yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan nyata atau fakta-fakta yang ada di masyarakat. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi lapangan yang selanjutnya dianalisis secara kualitatif untuk mendeskripsikan hasil penelitian.

Hasil Penelitian ini menunjukkan Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi diatur dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Adapun faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yaitu faktor penghambat yang mempengaruhi ketidakberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi diantaranya adalah ketidakhadiran pihak yang bersengketa, keegoan masing-masing pihak, hasutan dari orang lain, dan kurangnya alas hak. Faktor pendukung yang mempengaruhi keberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi diantaranya adalah adanya itikad baik para pihak, serta kemampuan dan keaktifan mediator.

Rekomendasi penelitian ini adalah Kantor Pertanahan Kota Makassar dapat lebih aktif memberikan inisiatif kepada pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui mediasi dan melakukan sosialisasi kepada masyarakat mengenai proses mediasi dan kelebihan mediasi agar masyarakat tertarik dan memilih menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui mediasi. Untuk mengatasi hambatan-hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu dengan menegaskan akan itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa dalam bermusyawarah, serta perlunya peningkatan kualitas sumber daya manusia, maupun peningkatan sarana dan prasarana yang dapat menunjang berjalannya mediasi.

Kata Kunci: Sengketa, Mediasi, Badan Pertanahan Nasional.

ABSTRACT

Syakinah Syarifuddin. 04020190403. *With the title "Settlement of Land Disputes through Mediation at the Makassar City Land Office". Under the guidance of Mrs. Dwi Handayani as Chief Supervisor and Mr. Syamsul Alam as Supervisory Member.*

The purpose of this study is to find out and analyze the settlement of land disputes through mediation at the Makassar City Land Office and to find out and analyze the factors that affect the settlement of land disputes through mediation at the Makassar City Land Office.

This research method uses a type of empirical research, which is a study carried out on real circumstances or facts that exist in society. Data collection is carried out through literature studies and field studies which are then analyzed qualitatively to describe the results of the study.

The results of this study show that the Makassar City Land Office in terms of resolving land disputes through mediation is regulated in Technical Directive Number 05/JUKNIS/D.V/2007 concerning the Mechanism for Implementing Mediation. The factors that affect the settlement of land disputes through mediation are inhibiting factors that affect the unsuccessfulness of land dispute resolution through mediation include the absence of parties to the dispute, the selfishness of each party, sedition from others, and lack of a pedestal of rights. Supporting factors that influence the success of resolving land disputes through mediation include the good faith of the parties, and mediator capabilities and liveliness.

The recommendation of this study is that the Makassar City Land Office can be more active in providing initiatives to parties to disputes to resolve land disputes through mediation and socialize to the community about the mediation process and the advantages of mediation so that the community is interested and chooses to resolve their land disputes through mediation. To overcome obstacles in resolving land disputes through mediation at the Makassar City Land Office, namely by affirming the good faith of each party to the dispute in deliberations, as well as the need to improve the quality of human resources, as well as improve facilities and infrastructure that can support the running of mediation.

Keywords: *Dispute, Mediation, National Land Agency.*

DAFTAR ISI

SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI.....	vii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	viii
KATA PENGANTAR	ix
ABSTRAK	xii
ABSTRACT	xiii
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GAMBAR	xviii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah	10
1. Pengertian Hak Atas Tanah	10

2. Jenis-jenis Hak Atas Tanah	13
B. Tinjauan Umum tentang Sengketa Pertanahan.....	15
1. Pengertian Sengketa Pertanahan	15
2. Jenis-jenis Sengketa Pertanahan.....	17
3. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan.....	20
4. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	22
C. Tinjauan Umum tentang Mediasi.....	26
1. Pengertian Mediasi	26
2. Prinsip-prinsip Mediasi	29
D. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mediasi Sengketa Tanah	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	34
A. Tipe Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian	34
C. Populasi dan Sampel	34
D. Jenis dan Sumber Data.....	35
E. Teknik Pengumpulan Data	35
F. Analisis Data	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	37
A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar	37

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar.....	53
BAB V PENUTUP.....	58
A. Kesimpulan	58
B. Saran.....	59
DAFTAR PUSTAKA.....	60
LAMPIRAN	64

DAFTAR TABEL

Nomor	Halaman
1. Jumlah Sengketa Pertanahan yang difasilitasi Mediasi	52

DAFTAR GAMBAR

Nomor	Halaman
1. Skema Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi	42

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang sangat penting yang diandalkan oleh manusia untuk kelangsungan hidup. Hubungan antara manusia dengan tanah tidak hanya sebagai tempat hidup, tetapi lebih dari itu karena tanah juga memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup 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.¹

Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) menetapkan dasar dasar bagi pemerintah dan rakyat Indonesia untuk merumuskan politik hukum dan kebijaksanaan di bidang pertanahan, yaitu “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” Pasal ini merupakan landasan konstitusional untuk membentuk politik hukum agraria nasional yang berisi perintah kepada negara agar segala kebijakan dan pengaturan hukum di bidang agraria (khususnya pertanahan) ditujukan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.²

¹ Salim, (2013). *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*. Jakarta: Pustaka Sinar Grafik, hlm. 123.

² Abu Rohmad, (2008). *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*. Semarang: Walisongo Press, hlm. 53.

Dalam hal hak atas tanah, salah satu undang-undang di Indonesia yang mengatur hal tersebut adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 16 Undang-Undang Pokok Agraria mengatur tentang hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa paling utama yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak untuk memungut hasil hutan dan hak-hak lainnya. Hak-hak lain yang tidak termasuk di atas akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya sebagaimana tercantum dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria.

Dalam hal bidang pertanahan, dari sisi positifnya nilai sebidang tanah memiliki nilai ekonomis bagi pemiliknya dan akan membawa manfaat besar bagi pemiliknya, tetapi sebidang tanah dapat pula berdampak negatif dimana terkadang masyarakat Indonesia saling mengklaim tanah, sehingga menimbulkan kepemilikan yang mengarah pada konflik dan sengketa tanah yang berkepanjangan.

Sengketa tanah merupakan perselisihan karena adanya perbedaan nilai, kepentingan, atau pandangan mengenai tanah tertentu yang diklaimnya. Sebagai makhluk sosial, manusia masih memerlukan bantuan orang lain untuk mengurus atau menyelesaikan sengketa

pertanahan yang dihadapinya. Tentunya setiap orang tidak ingin bersengketa dengan orang lain, tetapi ingin hidup rukun dan saling menghormati. Namun, dalam masyarakat yang sangat kompleks, keinginan setiap orang berbeda, baik itu ras, ekonomi, sosial, dan budaya, sehingga sengketa pertanahan tidak dapat dihindari.

Hukum acara yang ada untuk penyelesaian kasus konflik dan sengketa tanah yang bersifat perdata mengatur bahwa penyelesaian di pengadilan dilakukan sesuai dengan ketentuan *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) yang merupakan sumber hukum acara perdata di pulau Jawa dan Madura, peninggalan kolonial Hindia Belanda yang masih berlaku di Indonesia sampai sekarang, atau *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* (RBg) yaitu hukum acara perdata di luar pulau Jawa dan Madura. Selain itu, ketentuan penyelesaian di luar pengadilan menggunakan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa atau *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang dilakukan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Berbagai alternatif penyelesaian sengketa telah dilakukan mulai dari jalur pengadilan (litigasi) maupun jalur di luar pengadilan (non-litigasi). Penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan dapat diselesaikan di Pengadilan Negeri misalnya seseorang merasa kepentingannya dilanggar dalam hal kepemilikan hak atas tanah. Sedangkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan diatur pada Pasal

1 ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. Penyelesaian sengketa non-litigasi disebut juga sebagai alternatif yang dilakukan di luar pengadilan untuk mencapai kepastian hukum dengan cara yang efisien, cepat dan menguntungkan kedua belah pihak.

Menurut Pasal 1 ayat (1) *jo* Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, bahwa penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi (non-litigasi), adapun yang disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan jelas menyebutkan kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan mediasi sesuai bunyi Pasal 43 ayat (2) huruf a bahwa mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersangkutan.

Dengan ini, penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui jalur non-litigasi (mediasi) di Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional berwenang menyelesaikan sengketa pertanahan di

wilayah hukumnya melalui mediasi, kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam mediasi yaitu melaksanakan penanganan dan mencari solusi. Proses mediasi di Badan Pertanahan Nasional akan dimulai dengan laporan atau pengaduan masyarakat oleh pihak yang dirugikan ataupun pemerintah daerah yang dapat menangani masalah masyarakat setempat mengenai objek tanah yang disengketakan.

Mediasi adalah salah satu alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan di luar pengadilan dengan perundingan antar pihak yang dibantu oleh pihak ketiga netral atau bisa disebut dengan mediator. Dalam hal ini, mediator adalah pihak yang membantu para pihak bersengketa dalam proses perundingan untuk menemukan berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa atau konflik tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan penyelesaian.

Peran mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan sangat penting untuk mengatasi masalah penumpukan perkara di pengadilan dan memperluas akses para pihak agar dapat berdamai serta memperoleh rasa keadilan yang diinginkan. Dalam Surah Al-Hujurat ayat 9 dengan jelas menerangkan bahwa apabila dua golongan kaum bersengketa, maka damaikanlah segera dua golongan tersebut secara adil.

Allah SWT berfirman :

وَإِنْ طَائِفَتَانِ مِنَ الْمُؤْمِنِينَ اقْتَتَلُوا فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا فَإِنْ بَغَتْ إِحْدَاهُمَا عَلَى الْأُخْرَىٰ فَفُتِّلُوا
الَّتِي تَبْغِي حَتَّىٰ تَفِيءَ إِلَىٰ أَمْرِ اللَّهِ فَإِنْ فَاءَتْ فَأَصْلَحُوا بَيْنَهُمَا بِالْعَدْلِ وَأَقْسِطُوا إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ
الْمُقْسِطِينَ (٩)

Terjemahan:

”Dan kalau ada dua golongan orang mukmin berperang, maka damaikanlah antara keduanya. Jika salah satu dari keduanya berbuat zalim terhadap (golongan) yang lain, maka perangilah (golongan) yang berbuat zalim itu, sehingga golongan itu kembali kepada perintah Allah. Jika golongan itu telah kembali kepada perintah Allah, maka damaikanlah antara keduanya dengan adil, dan berlakulah adil. Sungguh, Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.”³ (Q.S. Al-Hujurat : 9)

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Makassar, penyelesaian tersebut ditangani oleh Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. Segala permasalahan sengketa tanah yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Makassar harus mengikuti prosedur atau proses yang telah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dengan proses tersebut diharapkan semua sengketa pertanahan yang masuk dapat diselesaikan dengan baik.

Kantor Pertanahan Kota Makassar melaksanakan mediasi agar dapat mencapai kesepakatan damai, namun keberhasilan dari proses mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan belum sepenuhnya dapat mencapai kesepakatan damai, sehingga beberapa sengketa tanah

³ Kementerian Agama Republik Indonesia, (2012). *Al-Qur'an dan Terjemahannya*. Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia, hlm. 744.

yang tidak berhasil melalui mediasi harus berlanjut melalui gugat-menggugat di pengadilan. Hal ini tidak sejajar dengan tujuan diadakannya mediasi yang mana untuk mengurangi penumpukan perkara yang ada di pengadilan.

Hal ini dapat dilihat berdasarkan data yang diperoleh dari Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tahun 2020 ada 15 (lima belas) jumlah kasus sengketa tanah yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Makassar, yang berhasil ditangani dengan cara mediasi yakni ada 1 (satu) kasus yang berhasil diselesaikan dengan mediasi, namun 14 (empat belas) kasus lainnya tidak berhasil diselesaikan dengan mediasi.⁴

Sehubungan dengan uraian di atas, bahwa penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui jalur non-litigasi (mediasi) di Kantor Pertanahan Kota Makassar, serta berdasarkan uraian di atas dengan adanya keberhasilan dan ketidakberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar, maka peneliti tertarik melakukan penelitian secara mendalam dengan mengambil judul “PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR”.

⁴ Ashadi, (2021). Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. *Jurnal of Lex Generalis, Universitas Muslim Indonesia*, 2(9), hlm. 259.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah sebagaimana yang diuraikan di atas, maka adapun masalah yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar?
2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas, maka adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini terbagi menjadi dua kategori sebagai berikut:

1. Dari segi teoretis:
 - a. Dapat memberi manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya hukum perdata yang terkait pengembangan

ilmu dalam pengetahuan di bidang mediasi sebagai salah satu penyelesaian sengketa pertanahan.

- b. Dapat menjadi kajian bagi peneliti lain untuk dijadikan bahan pertimbangan ataupun gambaran untuk penelitian yang lebih lanjut mengenai penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

2. Dari segi praktis:

- a. Dapat menambah pengetahuan bagi peneliti sekaligus menambah pengalaman dalam proses pembuatan karya ilmiah, serta dapat dijadikan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.
- b. Dapat memberi informasi bagi masyarakat khususnya yang sedang terlibat dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan guna membantu masyarakat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Hak Atas Tanah

1. Pengertian Hak Atas Tanah

Heru Nugroho, menyebutkan tanah bagi masyarakat Indonesia memiliki makna multidimensional:⁵

- a. Dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan.
- b. Secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat.
- c. Sebagai budaya yang dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya.

Tanah dalam pengertian hukum mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena dapat menentukan keberadaan dan kelangsungan hubungan dan perbuatan hukum, baik bagi perseorangan maupun bagi pengaruhnya terhadap orang lain. Untuk mencegah agar masalah pertanahan tidak menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, maka diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah yang disebut hukum pertanahan.⁶

Hukum tanah (pertanahan) adalah keseluruhan rangkaian ketentuan hukum mengenai hak dan kewajiban orang perseorangan

⁵ Heru Nugroho, (2002). *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak Atas Tanah*. Bandung: Mandar Maju, hlm. 99.

⁶ K. Wantijk Saleh, (1982). *Hak Anda Atas Tanah*. Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 7.

dan badan hukum yang timbul dari hak atas tanah yang dikuasai atau dimilikinya.⁷ Mengenai pengertian hukum pertanahan ada dua macam, yakni dalam pengertian sempit, dalam pengertian ini objek hukum pertanahan hanya tanah, sedangkan dalam pengertian luas dari Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, dalam pengertian ini objek hukum pertanahan ini meliputi tanah, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, serta ruang angkasa.⁸

Penggunaan tanah harus diberikan sebuah batasan, agar untuk mengetahui tanah tersebut digunakan dalam pengertian seperti apa. Dalam hal ini, tanah dapat digunakan dalam pengertian secara yuridis pada hukum tanah, yakni salah satu pengertian yang telah diresmikan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) dengan sebuah batasan. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) UUPA dinyatakan bahwa:

"Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum."

Tanah dalam pengertian yuridis meliputi permukaan bumi menurut Pasal 4 ayat (1) UUPA tersebut di atas. Hak atas tanah mencakup hak hanya atas bagian tertentu yang terbatas dari permukaan bumi.

⁷ Ali Achmad Chomzah, (2002). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, hlm. 110-111.

⁸ Urip Santoso, (2012). *Hukum Agraria; Kajian Komprehensif*. Semarang: Kencana Prenada Media Group, hlm. 9.

Tujuan hak menguasai negara atas bumi, air, ruang angkasa adalah agar mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam suatu masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan makmur.⁹

Hak atas tanah dapat diberikan secara perseorangan, baik warga negara Indonesia maupun orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan hukum publik.

Hak atas tanah berarti hak yang memberi wewenang kepada mereka yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat tanah yang diklaim. Yang dimaksud dengan “menggunakan” adalah bahwa hak atas tanah digunakan untuk membangun bangunan, seperti rumah. Yang dimaksud dengan “mengambil manfaat” adalah bahwa hak atas tanah digunakan untuk kepentingan, seperti kepentingan pertanian.¹⁰

⁹ Yefta Yona Tauran, (2016). Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. *Jurnal Lex et Societatis, Universitas Sam Ratulangi*, 4(9), hlm. 160.

¹⁰ A. Dilapanga Reynaldi, (2017). Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut UUPA. *Jurnal Lex Crimen*, 6(5), hlm. 140-141.

2. Jenis-jenis Hak Atas Tanah

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 ayat (1) *Jo* Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA), yang dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bidang yaitu:

- 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA tetap berlaku atau tidak dicabut dengan undang-undang yang baru.
- 2) Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian dan akan ditetapkan dengan undang-undang.
- 3) Hak atas tanah yang bersifat sementara, yaitu hak atas tanah ini hanya bersifat sementara dan akan dihapus dalam waktu singkat, karena mempunyai sifat pemerasan dan bertentangan dengan UUPA.

Hak-hak atas tanah yang dimaksud Pasal 4 ayat (1) UUPA ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA yaitu:

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan, dan

h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan macam-macamnya dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu:

- a. Hak Gadai,
- b. Hak Usaha Bagi Hasil,
- c. Hak Menumpang, dan
- d. Hak Sewa Tanah Pertanian.

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:¹¹

1) Hak atas tanah yang bersifat primer

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara, yakni Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Atas Tanah Negara, dan Hak Pakai Atas Tanah Negara.

2) Hak atas tanah yang bersifat sekunder

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain, yakni Hak Guna Bangunan Atas Tanah Milik Pengolaan, Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Milik, Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik, Hak Sewa Untuk Bangunan, Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak

¹¹ Boedi Harsono, (1999). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, hlm. 285.

Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

B. Tinjauan Umum tentang Sengketa Pertanahan

1. Pengertian Sengketa Pertanahan

Sengketa merupakan salah satu fenomena sosial yang terjadi sejak manusia saling berinteraksi. Manusia memiliki kepentingan yang sama terhadap sesuatu atau memiliki pemahaman yang berbeda terhadap sesuatu. Kompleksitas dan persaingan yang ketat dalam kehidupan modern semakin menimbulkan sengketa di antara umat manusia.¹²

Sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Sifat dari permasalahan yang disengketakan umumnya termasuk dalam kategori berikut, antara lain:¹³

- a. Hal-hal yang berkaitan dengan prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Bantahan terhadap sesuatu atas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.
- c. Kekeliruan/kelalaian dalam pemberian hak karena penerapan peraturan yang kurang atau tidak tepat.

¹² Rustan, (2014). *Diskursus Integrasi Mediasi Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Perdata Di Pengadilan*. Makassar: Dua Satu Press, hlm. 37.

¹³ Muh. Nasir, (2016). Analisis Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo. *Jurnal Ilmiah, Universitas Ichsan Gorontalo*, 13(2), hlm. 387.

d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis.

Salah satu sengketa yang dihadapi dalam kehidupan bermasyarakat adalah sengketa tanah. Sengketa tanah dapat dinyatakan sebagai pertikaian atau perselisihan dengan tanah (hak) sebagai objek persengketaan.

Sengketa hukum pertanahan timbul karena salah satu pihak (perseorangan atau badan hukum) mengajukan keberatan dan tuntutan atas hak atas tanah dalam hal status tanah, prioritas, kepemilikan, dll, dan berharap untuk mendapatkan penyelesaian administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku.¹⁴

Rumusan sengketa dalam lingkup kasus pertanahan sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam butirnya menyebutkan bahwa “Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.” Sengketa tanah pada umumnya tidak berdampak luas dan hanya melibatkan sedikit pihak.

¹⁴ Ali Achmad Chomzah, (2010). *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*. Jakarta: Perpustakaan Nasional, hlm. 29.

Sengketa pertanahan dapat dipahami sebagai perselisihan antara dua orang atau lebih karena adanya perbedaan nilai, kepentingan, atau pandangan atas kepastian status kepemilikan hak atas tanah tertentu, yang dapat diselesaikan melalui pengadilan atau di luar pengadilan.¹⁵

2. Jenis-jenis Sengketa Pertanahan

Berbagai sengketa pertanahan yang timbul di Indonesia saat ini secara garis besar dapat dibagi menjadi beberapa kategori. Seperti yang dikemukakan Rusmadi Murad, sengketa tanah di Indonesia meliputi:¹⁶

- a. Pendudukan tanah. Sengketa tersebut disebabkan pendudukan tanah oleh rakyat, baik tanah sah yang masih berlaku atau akan habis masa berlakunya, maupun tanah yang dulunya milik pribadi, tanah milik negara dan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, maupun tanah-tanah untuk konservasi, kehutanan dan sebagainya.
- b. Tuntutan Pengembalian Tanah (*reclaiming action*). Masalah utama dalam sengketa ini pada dasarnya adalah menuntut pengembalian tanah yang menurut pengadu, diambil alih secara melawan hukum pada masa lalu.
- c. Sengketa Perdata. Sengketa ini pada dasarnya adalah masalah antara pemegang hak dengan pihak lain yang menuntut hak. Namun

¹⁵ Herlina Panggabean, (2019). Tinjauan Hukum Atas Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara. *Jurnal Rectum, Universitas Sisingamangaraja XII Tapanuli*, 1(2), hlm. 194.

¹⁶ Rusmadi Murad, (2007). *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan: Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*. Bandung: Mandar Maju, hlm. 65-66.

Badan Pertanahan Nasional sebagai instansi yang menyelenggarakan administrasi pertanahan dapat berperan dalam penanganan dan penyelesaian tanah tersebut.

- d. Tuntutan Ganti Rugi. Dalam sengketa ini yang menjadi permasalahannya adalah ganti rugi yang tidak diberikan, atau diberikan kepada orang yang tidak berhak maupun ganti rugi terlalu kecil. Hal ini sebagai akibat adanya kegiatan dari pengadaan tanah maupun dari kebijakan pemerintah, misalnya dalam kaitan kebijakan penghapusan tanah partikelir, pengambilalihan tanah absente, tanah kelebihan batas maksimum dan sebagainya.
- e. Sengketa Landreform. Sengketa landreform yang menyangkut masalah pertanahan yang timbul dari pelaksanaan program landreform, yang menyangkut redistribusi, penetapan tanah absente dan tanah kelebihan batas maksimum.
- f. Sengketa Tanah Ulayat. Sengketa tanah ulayat ini terkait dengan pengakuan dan penanganan eksistensi hak ulayat oleh masyarakat hukum adat.
- g. Sengketa di bidang Pendaftaran Tanah. Sengketa di bidang pendaftaran tanah disebabkan karena sertifikasi bidang tanah, peralihan hak atas tanah, dan sengketa yang berkaitan dengan tumpang tindih batas bidang tanah.
- h. Sengketa Penggunaan Tanah. Sengketa ini timbul sebagai akibat penataan tata ruang yang tidak ditaati secara konsisten. Akibatnya

penggunaan tanah selain dari rencana yang telah ditetapkan akan menimbulkan kerugian bagi para pihak yang bersangkutan atau pihak lain yang berkepentingan.

Dilihat dari subyek yang bersengketa, sengketa pertanahan dapat dibedakan menjadi 3 (tiga) macam yaitu:¹⁷

- 1) Sengketa tanah antar warga,
- 2) Sengketa tanah antara Pemerintah Daerah dengan penduduk setempat,
- 3) Sengketa terkait pengelolaan sumber daya alam.

Secara garis besar tipologi kasus-kasus dibidang pertanahan dapat dipilah menjadi 5 (lima) kelompok, yaitu:¹⁸

- 1) Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah-tanah perkebunan, kehutanan, dan lain-lain,
- 2) Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform,
- 3) Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses penyediaan tanah untuk pembangunan,
- 4) Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah,
- 5) Sengketa berkenaan dengan tanah ulayat.

¹⁷ Ali Achmad Chomzah, (2002). *Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A Dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah*. Bandung: Alumni, hlm. 64.

¹⁸ Maria S.W Sumardjono, (2008). *Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*. Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara, hlm. 2.

3. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan

Munculnya sengketa pertanahan tidak lepas dari pemahaman masyarakat tentang kepemilikan hak atas tanah yang dipersepsikan berbeda dengan kepemilikan hak atas tanah oleh hukum secara formal. Masyarakat juga mengalami perubahan perilaku dan pola berpikir dari waktu ke waktu.

Perkembangan kehidupan masyarakat, khususnya berkaitan dengan pertanahan, diidentifikasi sebagai salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa, yang diwujudkan dalam sengketa penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.¹⁹

Ada beberapa persoalan di bidang pertanahan yang menimbulkan sengketa pertanahan, yaitu:

A. Kurang tertibnya administrasi pertanahan di masa lalu; hal ini ditegaskan oleh Boedi Harsono dalam bukunya yang menyatakan bahwa kebijakan pertanahan dalam rangka ketertiban pertanahan harus meliputi: tertib hukum pertanahan, tertib administrasi pertanahan, tertib tata guna tanah, dan tertib pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup. Sedangkan administrasi pertanahan dimasa lalu tidak dilaksanakan dengan tertib.²⁰

B. Ketimpangan penguasaan/pemilikan tanah; menurut Rusmadi Murad, ketimpangan penguasaan atau pemilikan tanah dapat

¹⁹ Rusmadi Murad, (1993). *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, hlm. 22-23.

²⁰ Boedi Harsono, (2008). *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. hlm. 84.

menjadi akar sengketa tanah karena kecemburuan memperoleh akses tanah untuk memenuhi keperluan hidup, oleh karena itu penggunaan tanah harus dilakukan secara proposional dimana ada rasa keadilan dalam distribusi sumber daya tanah dan masyarakat menghendaki keseimbangan hak penggunaan atau kepemilikan tanah sesuai dengan profesinya.²¹

C. Meningkatnya permintaan atas tanah; keterbatasan akan sumber daya tanah berhadapan dengan permintaan akan tanah untuk pembangunan yang semakin meningkat dapat menjadi menyebabkan timbulnya sengketa pertanahan. Misalnya kesulitan mencari tanah pengganti bagi masyarakat yang tanahnya akan dipergunakan pembangunan. Sementara itu, dengan pengambil alihan tanah tersebut maka akan menyebabkan meningkatkan nilai tanah, baik yang disebabkan oleh kurangnya persediaan tanah maupun disebabkan oleh dampak yang timbul sebagai akibat aktivitas pembangunan tersebut. Oleh karena itu, dengan adanya peningkatan akan nilai tanah, tidak jarang sebagian orang dengan sengaja memanfaatkan kesempatan tersebut untuk mencari keuntungan pribadi, yang dapat menyebabkan sengketa pertanahan dikemudian hari.²²

²¹ Rusmadi Murad, (2007). *Op.Cit.*, hlm. 62.

²² Takdir Rahmadi, (2010). *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat (Mediation: Setting Disputes Thorough Amicable Approach)*. Jakarta: PT. Raja Grafindo, hlm. 27.

D. Banyaknya tanah terlantar; di mana masyarakat memiliki penguasaan atau kepemilikan tanah yang sangat terbatas, bahkan di antara masyarakat yang tidak memiliki tanah, maka penelantaran tanah merupakan sumber ketidakadilan dan kecemburuan sosial. Tanah-tanah ini seringkali dikuasai secara tidak sah oleh masyarakat untuk memenuhi kebutuhannya.²³

4. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Seperti halnya sengketa secara umum, maka sengketa tanah dapat diselesaikan melalui 3 (tiga) cara yaitu:²⁴

1) Penyelesaian secara langsung oleh para pihak dengan musyawarah.

Dasar dari musyawarah untuk mufakat ini tersirat dalam Pancasila sebagai dasar kehidupan bermasyarakat Indonesia dan juga tersirat dalam Undang-Undang Dasar 1945.

2) Penyelesaian melalui Badan Peradilan; umumnya penyelesaian ini

diajukan ke peradilan umum yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum. Apabila yang disengketakan adalah produk Tata Usaha Negara atau yang digugat pejabat Tata Usaha Negara, maka melalui Peradilan Tata Usaha Negara yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Apabila menyangkut tanah

²³ *Ibid.*

²⁴ Arie S. Hutagalung, (2005). *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia (LPHI), hlm. 190.

wakaf diajukan ke Pengadilan Agama yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Peradilan Agama.

- 3) Melalui mekanisme Arbitrasi dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (*Alternative Dispute Resolution*); dengan telah diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, maka terdapat suatu kepastian hukum untuk mengakomodasi cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum.

Seiring berjalannya waktu dan perkembangan zaman, kebutuhan masyarakat akan keadilan dan kesejahteraan semakin besar, dan lambat laun masyarakat merasa bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan (litigasi) membutuhkan dana yang tidak sedikit. Situasi ini mendorong para pencari keadilan untuk mencari alternatif lain, yaitu menyelesaikan sengketa di luar proses pengadilan formal yang dikenal dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan bersifat tertutup untuk umum dan terjamin kerahasiaannya, serta dapat lebih cepat dan efisien dengan menggunakan proses di luar pengadilan.²⁵

Adanya alternatif penyelesaian sengketa dapat meminimalisir jumlah kasus yang menumpuk di pengadilan dan dapat memberikan rasa keadilan bagi masyarakat.²⁶ Penggunaan penyelesaian sengketa

²⁵ Nurnaningsih Amriani, (2011). *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm.19-20.

²⁶ Frans Hendra Winarta, (2012). *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 9.

yang ada di luar pengadilan ini tentunya menggunakan cara-cara yang telah hidup di dalam masyarakat yang lebih bersifat komunal (kekeluargaan).

Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, peran alternatif penyelesaian sengketa dalam penyelesaian sengketa menjadi semakin penting.²⁷ Pada Pasal 1 ayat (10) dikemukakan pengertian alternatif penyelesaian sengketa, ialah:

“Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”

Alternatif penyelesaian sengketa merupakan suatu pranata penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yang mekanismenya berdasarkan sebuah kesepakatan para pihak dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan, baik itu dilakukan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.²⁸ Selain itu, karakteristik dari mekanisme alternatif penyelesaian sengketa yaitu kesukarelaan, tanpa adanya kesukarelaan di antara para pihak maka mekanisme alternatif penyelesaian sengketa tidak akan bisa terlaksana, kesukarelaan ini meliputi pilihan alternatif penyelesaian sengketa dan isi dari kesepakatan.²⁹

²⁷ Joni Emizon, (2001). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi, dan Arbitrase)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, hlm. 11.

²⁸ Rahmadi Usman, (2012). *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*. Jakarata: Sinar Grafika, hlm. 10.

²⁹ Frans Hendra Winarta, (2012). *Op.Cit.*, hlm. 29.

Secara umum asas-asas yang berlaku pada alternatif penyelesaian sengketa, yaitu:³⁰

- a. Asas iktikad baik, yaitu keinginan para pihak untuk penyelesaian sengketa yang akan maupun yang sedang dihadapinya.
- b. Asas kontraktual, yaitu adanya kesepakatan dalam bentuk tertulis tentang cara penyelesaian sengketa.
- c. Asas pengikat, yaitu para pihak wajib mematuhi isi yang telah disepakati.
- d. Asas kebebasan berkontrak, yaitu para pihak bebas menentukan apa saja yang hendak diatur oleh para pihak dalam perjanjian, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang dan kesusilaan.
- e. Asas kerahasiaan, yaitu penyelesaian sengketa tidak dapat disaksikan oleh orang lain, karena hanya para pihak yang bersengketa yang dapat menghadiri pemeriksaan atas suatu sengketa.

Sengketa yang dapat diselesaikan di luar pengadilan terbatas, yakni bidang-bidang tertentu, yaitu bidang perdata. Hal ini disebabkan karena sifat hukum perdata itu sendiri yang mengatur tentang hubungan hukum antara satu orang dengan orang lain, sehingga tidak ada unsur publik. Oleh karena itu, jika terjadi peristiwa hukum, kerugian

³⁰ Jimmy Jose Sembiring, (2011). *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase*. Jakarta: Visimedia, hlm. 11-12.

yang ditimbulkan hanya ditanggung oleh pihak-pihak yang berkepentingan dan tidak menimbulkan dampak yang merugikan masyarakat, serta tidak perlu campur tangan negara untuk menyelesaikan sengketa tersebut.³¹

C. Tinjauan Umum tentang Mediasi

1. Pengertian Mediasi

Mediasi merupakan bagian dari penyelesaian sengketa alternatif diluar pengadilan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Mediasi sendiri berasal dari bahasa latin “*mediare*”, yang artinya berada di tengah.³² Secara istilah, mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak, di mana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri.³³

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata mediasi diartikan sebagai proses pelibatan pihak ketiga sebagai penasihat dalam menyelesaikan suatu perselisihan.³⁴ Definisi mediasi yang diberikan Kamus Besar Bahasa Indonesia mengandung tiga unsur penting.

³¹ *Ibid.*, hlm. 8.

³² Nurnaningsih Amriani, (2011). *Op.Cit.*, hlm. 60.

³³ I Made Widnyana, (2009). *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*. Jakarta: PT. Fikahati Aneska, hlm. 111.

³⁴ Suharso dan Ana Retnoningsih, (2009). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux*. Semarang: Widya Karya, hlm. 315.

Pertama, mediasi adalah proses penyelesaian atau sengketa yang terjadi antar dua pihak atau lebih. Kedua, pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa adalah pihak-pihak yang berasal dari luar pihak yang bersengketa. Ketiga, pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa hanya berperan sebagai penasihat dan tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan.³⁵

Mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat, murah, dan dapat memberikan akses keadilan yang lebih besar kepada pihak-pihak dalam menemukan jalan penyelesaian sengketa yang memuaskan dan memberikan rasa keadilan.³⁶ Mediasi mengutamakan cara musyawarah untuk mencapai mufakat, serta mempunyai ciri waktu penyelesaian sengketa yang disengketakan, terstruktur, berorientasi kepada tugas dan cara intervensi yang melibatkan peran para pihak secara aktif dengan menunjuk pihak ketiga sebagai mediator untuk membantu tercapainya hal-hal yang telah disepakati bersama.

Mediator sebagai pihak di luar perkara, yang tidak memiliki kewenangan memaksa, dan wajib mempertemukan para pihak yang bersengketa untuk mencari masukan atas pokok persoalan yang dipersengketakan oleh para pihak. Seorang mediator harus mampu menciptakan suasana dan kondisi yang kondusif untuk terciptanya

³⁵ Syahrizal Abbas, (2009). *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, hlm. 2.

³⁶ Sarah D. L. Roeroe, (2013). Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan. *Jurnal, Universitas Sam Ratulangi*, 1(6), hlm. 108.

kompromi antara pihak-pihak yang bersengketa untuk memperoleh hasil yang menguntungkan (*win-win solution*).³⁷

Tujuan mediasi adalah untuk mencapai kesepakatan damai, dalam bentuk akta perdamaian, dimana para pihak dengan bantuan mediator harus membuat kesepakatan secara tertulis yang dicapai dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dan mediator. Jika para pihak diwakili oleh kuasa hukumnya selama proses mediasi, maka para pihak harus menyepakati kesepakatan secara tertulis. Sebelum para pihak menandatangani perjanjian, mediator memeriksa materi perjanjian perdamaian untuk menghindari adanya perjanjian yang melanggar hukum atau tidak dapat dilaksanakan atau mengandung itikad buruk.³⁸

Berdasarkan dari definisi atau pengertian mediasi diatas, dapat diidentifikasi unsur-unsur dasar mediasi, yaitu:³⁹

- 1) Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat para pihak.
- 2) Para pihak meminta bantuan pihak lain yang sifatnya tidak memihak yang disebut mediator.
- 3) Mediator tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan, tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa untuk menemukan solusi yang dapat diterima para pihak. Perlu ditekankan

³⁷ Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, (2003). *Seri Hukum Bisnis, Hukum Arbitrase*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, hlm. 36.

³⁸ Adila Hana W., (2021). Efektivitas Mediasi Yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal, Universitas Singaperbangsa Karawang*, 16(2), hlm. 355.

³⁹ Takdir Rahmadi, (2010). *Op.Cit.*, hlm. 13.

di sini bahwa solusi yang disarankan atau diusulkan tidak bersifat mengikat. Sifatnya yang rekomendatif artinya sekedar usulan.

- 4) Tujuan mediasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima oleh para pihak yang berselisih untuk mengakhiri perselisihan.

2. Prinsip-prinsip Mediasi

Beberapa prinsip menjadi landasan filosofis kegiatan mediasi. Tokoh internasional David Spencer dan Michael Brogan mengemukakan setidaknya lima prinsip mediasi, yang disebut sebagai 5 (lima) dasar filsafat mediasi, yaitu sebagai berikut:⁴⁰

1) Kerahasiaan/*confidentiality*

Kerahasiaan yang dimaksud di sini berarti segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan para pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan kepada umum atau media. Demikian pula, mediator harus merahasiakan isi mediasi dan sebaiknya memusnahkan semua dokumen di akhir sesi yang ia lakukan. Dalam kasus di mana ia memprakarsai penyelesaian melalui mediasi, mediator juga tidak dapat dipanggil sebagai saksi pengadilan. Setiap pihak yang bertikai harus menghormati kerahasiaan setiap masalah dan kepentingan semua pihak. Jaminan ini diberikan ke masing-masing pihak, agar mereka dapat mengungkapkan masalahnya secara langsung dan terbuka. Hal ini

⁴⁰ Syahrizal Abbas, (2009). *Op.Cit.*, hlm. 28-30.

penting untuk menemukan kebutuhan dan kepentingan mereka secara nyata.

2) Sukarela/*volunter*

Para pihak yang bertikai datang ke mediasi atas keinginan dan kemauan mereka sendiri secara sukarela tanpa ada paksaan atau tekanan dari pihak lain atau pihak luar. Prinsip kesukarelaan ini didasarkan pada gagasan bahwa jika orang datang ke tempat perundingan atas pilihan mereka sendiri dan mereka ingin bekerja sama untuk menemukan solusi atas perselisihan mereka.

3) Pemberdayaan/*empowerment*

Prinsip ini didasarkan pada asumsi bahwa orang yang ingin datang ke mediasi sebenarnya mampu menegosiasikan masalahnya sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang diinginkannya. Kemampuan mereka dalam hal ini harus diakui dan dihargai, sehingga tidak boleh setiap solusi atau jalan penyelesaian yang dipaksakan dari luar. Penyelesaian sengketa harus bersumber pada pemberdayaan masing-masing pihak, karena hal ini akan membuat penyelesaian lebih dapat diterima oleh semua pihak.

4) Netralitas/*neutrality*

Dalam mediasi, peran mediator hanyalah memfasilitasi proses, dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa. Mediator hanya berwenang untuk mengontrol berjalan tidaknya proses mediasi. Dalam mediasi, mediator tidak seperti hakim atau juri yang

memutuskan salah satu pihak benar atau salah atau mendukung pendapat salah satu pihak, atau memaksakan pendapat dan solusi pada kedua belah pihak.

5) Solusi yang unik/*a unique solution*

Solusi yang dihasilkan dari proses mediasi tidak harus mengikuti standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreativitas. Oleh karena itu, hasil mediasi cenderung lebih sesuai dengan keinginan kedua belah pihak yang erat kaitannya dengan pemberdayaan masing-masing pihak.

D. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Mediasi Sengketa Tanah

Berdasarkan Pasal 1 ayat (12) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disebut Permen ATR/KBPN) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan ditentukan bahwa:

“Penyelesaian kasus selanjutnya disebut penyelesaian adalah keputusan yang diambil terhadap kasus sebagai tindak lanjut dari penanganan yang dilakukan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya.”

Pasal 15 ayat (6) huruf e Permen ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa:

“Surat rekomendasi penyelesaian sengketa yang di sampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan jika gelar akhir dilakukan oleh Kementerian dan/atau Kantor Wilayah akan tetapi pelaksanaan

Penyelesaian Sengketa merupakan Kewenangan Kantor Pertanahan.”

Sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui mediasi dapat diselesaikan melalui lembaga di luar pengadilan (non litigasi), salah satunya yaitu melalui Badan Pertanahan Nasional. Dengan di undangkannya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang di undangkan pada tanggal 24 September 1960 merupakan pelaksanaan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”⁴¹

Selain itu, ada juga rumusan sengketa yang masuk dalam lingkup kasus pertanahan sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1 ayat (1-4) Permen ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam ayatnya menyebutkan bahwa:

1. Kasus pertanahan yang selanjutnya disebut kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada kementerian agrarian dan tata ruang/badan pertanahan nasional, kantor wilayah badan pertanahan nasional, kantor pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Sengketa pertanahan yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau Lembaga yang tidak berdampak luas
3. Konflik pertanahan yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan,

⁴¹ Hamidi dan Moh. Abdul Latif, (2021). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional. *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam, Institut Agama Islam Negeri Kudus*, 12(1), hlm. 54.

organisasi, badan hukum, atau Lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

4. Perkara pertanahan yang selanjutnya disebut perkara adalah perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui Lembaga peradilan.

Kewenangan Badan Pertanahan Nasional melaksanakan mediasi diatur dalam Pasal 43 Permen ATR/KBPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menyebutkan bahwa:

1. Penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi.
2. Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif:
 1. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersangkutan; atau
 2. Perorangan atau Lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.

Berdasarkan aturan tersebut, maka kantor Badan Pertanahan Nasional merupakan pihak yang berwenang untuk melakukan atau memfasilitasi penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi. Dalam Pasal 44 ayat (7) juga disebutkan bahwa: “Dalam hal mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya mengambil keputusan penyelesaian kasus.”

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris, karena melakukan kajian terhadap jenis penelitian lapangan yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kota Makassar, khususnya pada Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai instansi yang berkaitan dengan topik yang dibahas dalam penelitian ini. Dipilihnya lokasi ini oleh penulis selain karena lokasinya yang mudah dijangkau oleh penulis, juga karena pertimbangan lokasi tersebut memenuhi karakteristik untuk mendapatkan gambaran mengenai masalah yang akan diteliti.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah klasifikasi dari pegawai Kantor Pertanahan Kota Makassar.

2. Sampel

Sampel dalam penelitian ini adalah:

- a. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan.
- b. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan.

D. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini adalah:

1. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dilapangan seperti melalui hasil wawancara.
2. Data Sekunder adalah data yang diperoleh melalui sumber bacaan yang berkaitan dengan topik yang diangkat dalam skripsi ini. Seperti literatur-literatur hukum, artikel hukum di internet, dan peraturan perundang-undangan.

E. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik yang digunakan untuk mengumpulkan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu:

1. Penelitian Pustaka

Dilakukan studi kepustakaan dengan cara mempelajari berbagai sumber bacaan yang berkaitan dengan masalah yang penulis teliti, seperti literatur-literatur hukum, artikel hukum di internet, dan peraturan perundang-undangan.

2. Penelitian Lapangan

Dilakukan dengan cara wawancara yaitu suatu metode

pengumpulan data secara langsung dalam bentuk pertanyaan. Serta mengumpulkan data yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Makassar.

F. Analisis Data

Setelah memperoleh data dan informasi baik itu berupa data primer maupun data sekunder. Kemudian penulis menganalisisnya dengan menggunakan teknik analisis kualitatif yang dimaksudkan untuk mendeskripsikan hasil penelitian.

Analisis kualitatif yaitu analisis dengan menggunakan kata-kata atau kalimat, tanpa menggunakan angka-angka atau tabulasi frekuensi. Data yang telah dikumpulkan di analisis secara kualitatif sebagai cara penjabaran data berdasarkan hasil temuan di lapangan dan studi kepustakaan.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar

Dalam sengketa yang dihadapi oleh para pihak, penyelesaian sengketa tidaklah selalu harus diselesaikan melalui pengadilan, akan tetapi bisa dilakukan dengan cara musyawarah dan mufakat, serta adanya rasa kekeluargaan, karena cara ini tidak merusak hubungan kekerabatan diantara para pihak yang bersengketa. Apabila di dalam musyawarah untuk mencapai mufakat tersebut mengalami kegagalan, maka para pihak yang bersengketa bisa membawa persoalan masalahnya ke Kantor Pertanahan, dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan berperan sebagai penengah atau sering disebut dengan seorang mediator yang membantu penyelesaian sengketa para pihak.

Badan Pertanahan Nasional atau juga disebut Kantor Pertanahan adalah lembaga pemerintah non-kementerian di Indonesia yang mempunyai misi menyelenggarakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan undang-undang. Kantor Pertanahan bertanggung jawab untuk melaksanakan dan mengembangkan administrasi pertanahan, dalam melaksanakan tugas tersebut penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu kewenangan Kantor Pertanahan.

Mediasi adalah salah satu proses alternatif penyelesaian masalah

pertanahan 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. Mediator yang melakukan mediasi pada Kantor Pertanahan adalah termasuk tipe *Authoritative Mediator* ialah pejabat yang berwenang dan mempunyai kompetensi di bidang sengketa yang ditangani.

Menurut Gary Goodpaster, mediasi adalah proses penyelesaian masalah yang dinegosiasikan di mana pihak luar (mediator) yang tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak-pihak yang bersengketa untuk membantu mereka mencapai kesepakatan atau penyelesaian yang memuaskan. Mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak. Namun, para pihak memberikan kuasa kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan permasalahan-permasalahan diantara mereka.⁴²

Adapun peserta mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar terdiri dari:⁴³

1. Para pihak yang bersengketa
2. Kepala seksi yang terdiri dari 5 (lima) seksi yaitu;
 - a. Seksi pengukuran,
 - b. Seksi pendaftaran tanah,

⁴² Gary Goodpaster, (1993). *Negosiasi dan Mediasi; Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi*. Jakarta: ELIPS Project, hlm. 201.

⁴³ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

- c. Seksi penataan,
- d. Seksi pengadaan, dan
- e. Seksi penanganan.

Kepala seksi tersebut di atas juga ikut serta dalam proses mediasi untuk menemukan data-data yuridis yang dibutuhkan dari seksi yang terkait, agar mengetahui siapa pihak yang sebenarnya lebih kuat alasannya mengenai objek yang disengketakan.

- 3. Kepala Kantor Pertanahan sebagai mediator
- 4. Pihak luar. Kantor Pertanahan tidak berkewajiban untuk mencari bukti yang sangat detail, karena Kantor Pertanahan hanya sebagai fasilitator dalam melaksanakan mediasi. Namun, pihak luar akan diundang jika salah satu pihak atau kedua belah pihak memang menyarankan untuk menghadiri pihak luar agar dimintai keterangannya.

Adapun persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak pemohon untuk melakukan mediasi diantaranya yaitu:⁴⁴

- 1. Surat permohonan mediasi,
- 2. Identitas pemohon,
- 3. Surat kuasa apabila dikuasakan (advokat/keluarga),

⁴⁴ Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

4. Adanya hubungan hukum antara pemohon dengan tanahnya dan didukung dengan data-data yuridis (sertifikat/surat keterangan tanah dari pemerintah setempat/surat sporadik).

Selain persyaratan yang harus dipenuhi oleh pihak pemohon, terdapat persyaratan lainnya yang harus dipenuhi yaitu salah satunya harus ada kesepakatan kedua belah pihak tanpa adanya paksaan. Mediasi bisa dilakukan apabila kedua belah pihak bersedia difasilitasi mediasi oleh Kantor Pertanahan. Jadi, ketika pihak pemohon bersedia melakukan mediasi, tidak serta merta dilaksanakan mediasi begitu saja karena pihak pemohon terlebih dahulu dibuat suatu surat pernyataan bahwa pihak pemohon bersedia melakukan mediasi. Selanjutnya di undang pihak lawannya untuk dikonfirmasi apakah bersedia untuk melakukan mediasi. Tetapi jika pihak lawan tidak bersedia untuk melakukan mediasi, maka akan disampaikan ke pihak pemohonnya bahwa tidak dipenuhi syaratnya untuk dilaksanakan mediasi.⁴⁵

Penyelesaian dengan proses mediasi banyak memberikan manfaat antara lain mengurangi penumpukan perkara yang ada di pengadilan, kesepakatan yang dibuat bersama, penyelesaian dengan pendekatan *win-win solution* akan memberikan kenyamanan bagi para pihak, dan hubungan bisa baik kembali karena butir-butir kesepakatan dibuat sendiri oleh para pihak sesuai dengan kehendaknya. Selain itu, penyelesaian

⁴⁵ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

sengketa dengan proses mediasi di Kantor Pertanahan tidak ada biaya yang timbul sama sekali, karena pihak Kantor Pertanahan sebagai fasilitator, penengah dan menghadirkan para pihak yang bersengketa.⁴⁶

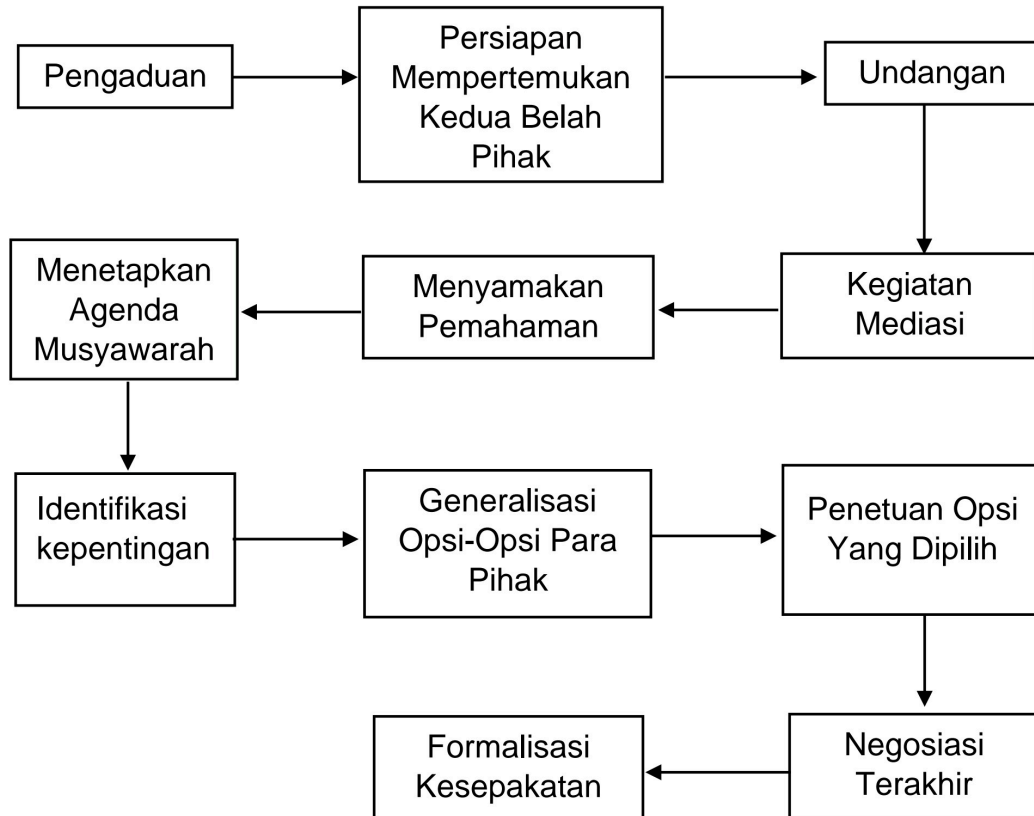
Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi perlu dilandasi dengan kewenangan-kewenangan yang sah berdasarkan peraturan perundang-undangan. Untuk menetapkan langkah dan arahan penanganan dan penyelesaian sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang efektif, telah ditetapkan dasar hukumnya yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimana pada Pasal 44 ayat (10) Peraturan Menteri tersebut menyebutkan tata cara mediasi berpedoman kepada Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.⁴⁷

Di dalam keputusan tersebut dilampirkan petunjuk teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Adapun mekanisme pelaksanaan mediasi sebagai berikut:

⁴⁶ Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

⁴⁷ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

Gambar 1
Skema Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi



1. Pengaduan

Pada tahap ini Kantor Pertanahan membuka ruang pengaduan bagi masyarakat untuk menyampaikan aduannya terkait adanya permasalahan tanah yang mereka hadapi. Pengaduan yang disampaikan ke Kantor Pertanahan diterima melalui loket penerimaan surat pengaduan baik secara langsung maupun melalui media daring.

Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi persyaratan yang telah disebutkan pada Pasal 3 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Pengaduan tersebut harus dilampiri dengan fotokopi identitas pengadu, fotokopi penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, data pendukung atau bukti-bukti penguasaan tanah pengadu, serta uraian singkat kronologi kasus.

Pengaduan yang telah memenuhi syarat diterima langsung melalui loket pengaduan, maka kepada pihak pengadu akan diberikan surat tanda penerimaan pengaduan. Pengaduan diregister dalam buku register induk yang akan diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan tersebut.

2. Persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak

a. Mengetahui pokok masalah dan duduk masalah

Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan kemudian melakukan analisis atau kajian tentang permasalahan yang diadukan. Analisis masalah dapat dilakukan melalui rapat koordinasi untuk membahas pengaduan dengan cara mempelajari aduan tersebut yang disertai data-data yang berkaitan dengan pengaduan.

b. Apakah masalah tersebut dapat diselesaikan melalui mediasi atau tidak

Mediasi berawal dari surat permohonan pihak keberatan (pihak pemohon), dimana pihak pemohon meminta difasilitasi

melakukan mediasi dalam penyelesaian sengketa. Maka dari adanya permohonan mediasi, kemudian dipertimbangkan dalam rapat koordinasi untuk dianalisis apakah layak dilakukan mediasi atau tidak berdasarkan berdasarkan data yang tersedia, termasuk data dari pemohon dan data terkait yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan.

Mediasi akan dilaksanakan dengan syarat ada persetujuan dari kedua belah pihak, maka pihak satunya akan disurati terkait permohonan dilakukan mediasi. Apabila pihak satu tidak berkenan melakukan mediasi maka tidak akan melakukan mediasi. Tetapi apabila kedua belah pihak bersedia untuk dimediasi maka akan dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan.⁴⁸

c. Pembentukan tim penanganan sengketa

Tim mediasi sebagaimana mengacu pada Petunjuk Teknis Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, dilaksanakan oleh pejabat/pegawai Kantor Pertanahan yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan.

d. Penyiapan bahan

Penyiapan bahan dari data tersebut diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok sengketa dengan mempelajari pengaduan, data permasalahan, data tanah terkait dengan status

⁴⁸ Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

tanah. Maksud dan tujuan penyiapan bahan tersebut agar mediator sudah menguasai substansi masalah, sehingga pada saat kegiatan mediasi berlangsung, mediator benar-benar dapat menjadi penengah, penasihat yang mampu meluruskan persoalan, memberikan saran, serta memperingatkan bahwa jika kesepakatan itu akan cenderung melanggar peraturan di bidang pertanahan. Pada saat yang sama, mediator dapat menawarkan opsi-opsi penyelesaian terbaik bagi kedua belah pihak yang bersengketa, yang kemudian dapat diterima oleh kedua belah pihak.

e. Menentukan waktu dan tempat mediasi

Tim Pelaksana Mediasi kemudian menentukan waktu dan tempat mediasi akan dilaksanakan. Waktu mediasi adalah jam kerja, dan tempat mediasi ditentukan tempat khusus/tertutup agar kegiatan mediasi yang berlangsung tetap berjalan dengan suasana yang kondusif.

3. Undangan

Bila kedua belah pihak bersedia melakukan mediasi, maka para pihak di panggil dan disediakan tempat di Kantor Pertanahan guna membantu menengahi terhadap permasalahan kedua belah pihak.⁴⁹ Pemanggilan para pihak dilakukan dengan mengirim undangan kepada para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila

⁴⁹ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta untuk membawa serta data/informasi yang diperlukan. Adapun penataan struktur pertemuan dengan posisi tempat duduk huruf "*U Seat*" atau lingkaran, agar para pihak bisa berhadapan secara langsung dengan jarak tertentu dan bisa bermusyawarah secara tatap muka dengan para mediator sebagai penengah.

4. Kegiatan mediasi

- a. Mediator berusaha mengatasi hambatan hubungan antar pihak (hubungan personal antar pihak), serta mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang bersengketa dengan suasana yang akrab dan tidak kaku.
- b. Mediator memberikan penjelasan terkait;
 - 1) Sebagai pihak ketiga yang tidak memihak (berkedudukan netral),
 - 2) Kehendak para pihak tidak dibatasi,
 - 3) Kedudukan para pihak dan kedudukan mediator sendiri harus netral,
 - 4) Penegasan mengenai kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi,
 - 5) Dalam hal-hal tertentu berdasarkan kewenangannya (*authoritas mediator authoritative*) mediator dapat melakukan intervensi/campur tangan dalam proses mencari kesepakatan

dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak), untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Jadi, ketika para pihak mengalami kebingungan dan membutuhkan opsi-opsi solusi penyelesaian dari permasalahannya, maka mediator bisa memberikan tawaran-tawaran maupun pilihan solusi yang dapat dipertimbangkan oleh para pihak.

c. Klarifikasi para pihak terkait dengan;

- 1) Para pihak mengetahui kedudukannya bahwa masing-masing berhak memberikan dan memperoleh informasi/data yang disampaikan lawan, serta dapat membantah atau meminta klarifikasi dari lawan dan wajib menghormati pihak lainnya.
- 2) Aturan-aturan mediasi yang telah disampaikan harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat dalam mediasi. Aturan tersebut inisiatif dari mediator atau disusun dari kesepakatan para pihak.
- 3) Aturan-aturan tersebut untuk menentukan apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan mediator, menentukan aturan tata tertib diskusi dan negosiasi, menentukan pemberian waktu untuk berpikir, dsb.

5. Menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda musyawarah

- a. Para pihak yang telah bersedia melakukan mediasi diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan kedua belah pihak, kemudian para

pihak diberikan waktu berpikir mengenai penawaran-penawaran dari antar pihak.⁵⁰ Dikarenakan bisa saja menimbulkan kesalahpahaman terkait yang disengketakan, oleh karenanya perlu upaya untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Mediator di Kantor Pertanahan harus memberi koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan agar tidak terjadi penyimpangan.

b. Menetapkan agenda musyawarah

Setelah diketahui persoalan yang melingkupi sengketa kemudian menetapkan agenda yang perlu dibahas. Agenda musyawarah bertujuan agar proses musyawarah, diskusi, negosiasi dapat terarah dan tidak keluar dari fokus persoalan. Mediator harus menjaga momen pembicaraan sehingga tidak terpancing atau terbawa oleh pembicaraan para pihak. Mediator kemudian menyusun acara/agenda diskusi yang mencakup substansi permasalahan, alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak.

⁵⁰ Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

6. Identifikasi kepentingan

Dilakukan identifikasi untuk menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi fokus proses mediasi selanjutnya. Jika terjadi penyimpangan, mediator harus mengingatkan untuk kembali pada fokus permasalahan. Kepentingan yang menjadi fokus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaiannya. Kepentingan disini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum.

7. Generalisasi opsi-opsi para pihak

Opsi merupakan sejumlah tuntutan dan alternatif penyelesaian sengketa dalam suatu proses mediasi. Opsi diutamakan berasal dari para pihak yang bersengketa, yang merupakan keinginan mereka akan upaya menyelesaikan sengketa. Mediator juga dapat menyampaikan opsi atau alternatif lain, tetapi hanya sebagai tawaran yang tidak harus diterima oleh para pihak yang bersengketa.

Terhadap opsi-opsi sebagai alternatif yang berhasil dirumuskan bersama, kemudian dilakukan generalisasi alternatif tersebut, sehingga terdapat hubungan antar alternatif dengan permasalahannya. Generalisasi alternatif ini dipandu oleh mediator, namun musyawarah sepenuhnya di tangan pihak yang bersengketa dengan negosiasi untuk melakukan tawar menawar opsi.

8. Penentuan opsi yang dipilih

Opsi yang telah digeneralisir menjadi serangkaian daftar opsi yang selanjutnya dianalisis oleh para pihak yang bersengketa dan kemudian para pihak menentukan menerima atau menolak diantara opsi-opsi tersebut. Dengan pertimbangan menghitung untung-rugi bagi masing-masing pihak. Para pihak dipersilakan untuk mengkonsultasikan dengan pihak lain seperti pengacara atau pendamping atau mediator.

Hasil dari kegiatan ini adalah keputusan atas opsi yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, tetapi bila para pihak merasa perlu waktu berpikir lagi maka akan didiskusikan lebih lanjut.⁵¹

9. Negosiasi terakhir

Para pihak melakukan negosiasi akhir atau final untuk mengklarifikasi ketegasan opsi yang disepakati dalam penyelesaian sengketa yang dimaksud dengan dipandu oleh mediator. Setelah para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan final, hasil dari kesepakatan itulah yang menjadi putusan penyelesaian sengketa. Kesepakatan tersebut pada pokoknya berisi: opsi yang diterima, hak dan kewajiban para pihak.

Kantor Pertanahan hanya sebagai memfasilitator mediasi sehingga tidak dapat memaksakan keputusan atas penyelesaian

⁵¹Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

masalah. Jika para pihak bersedia melakukan mediasi maka pelaksanaan mediasi dilakukan 3 (tiga) kali pertemuan, jika selama 3 (tiga) kali pertemuan itu belum mencapai kata sepakat, maka kasus sengketa yang ditangani oleh Kantor Pertanahan ditutup.⁵²

10. Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa

Hasil mediasi dituangkan dalam Berita Acara Pelaksanaan Mediasi. Apabila setelah pelaksanaan mediasi mencapai kata sepakat, maka kesepakatan tersebut diformalisasikan ke dalam bentuk perjanjian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek kasus untuk memperoleh putusan akta perdamaian.⁵³

Pasal 36 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menyebutkan bahwa para pihak dapat mengajukan kesepakatan perdamaian kepada pengadilan yang berwenang untuk memperoleh akta perdamaian. Para pihak dengan atau tanpa bantuan mediator dapat meminta kepada hakim untuk mengukuhkan kesepakatan perdamaian yang telah mereka hasilkan dengan sebuah putusan hakim. Dengan demikian, putusan akta perdamaian memiliki kekuatan hukum yang dengan putusan hakim yang dibuat melalui proses memutus.

⁵² Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

⁵³ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

Apabila setelah pelaksanaan mediasi tidak mencapai kata sepakat, maka pihak Kantor Pertanahan menyerahkan kembali permasalahan sengketa ke para pihak yang bersengketa dan dianjurkan untuk menempuh jalur hukum agar dapat diselesaikan. Dari pelaksanaan mediasi tersebut baik itu hasil akhirnya sepakat atau tidak, maka penanganan atas sengketa pertanahan melalui mediasi dianggap selesai ditangani.⁵⁴

Tabel 1
Jumlah Sengketa Pertanahan yang difasilitasi Mediasi

Tahun	Terdaftar di BPN	Difasilitasi Mediasi	Berhasil di Mediasi	Tidak Berhasil di Mediasi
2020	15	2	1	1
2021	38	1	0	1
2022	19	0	0	0
Jumlah	72	3	1	2

Sumber Data: Kantor Pertanahan Kota Makassar, Tahun 2023

Sengketa pertanahan yang terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tahun 2020-2022 tidak semuanya pihak yang bersengketa bermohon untuk melakukan mediasi. Sehingga jumlahnya masih minim untuk kasus sengketa pertanahan yang difasilitasi mediasi. Pada tahun 2020 terdapat 2 kasus yang difasilitasi mediasi dan hasil akhirnya 1 kasus sengketa pertanahan yang berhasil diselesaikan melalui mediasi (mencapai kata sepakat). Pada tahun 2021 terdapat 1 kasus yang difasilitasi mediasi, akan tetapi hasil akhirnya tidak sampai dengan kata sepakat. Pada tahun 2022 tidak ada kasus sengketa

⁵⁴ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

pertanahan yang difasilitasi mediasi. Pada akhirnya kasus sengketa pertanahan yang tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi, maka para pihak melanjutkan proses penyelesaian sengketa pertanahannya melalui jalur hukum. Hal ini menunjukkan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar tingkat keberhasilan mediasi untuk mencapai kesepakatan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan masih rendah.

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar

Dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, tentu saja tidak semudah yang dibayangkan. Ada berbagai faktor penghambat yang mempengaruhi ketidakberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Hambatan adalah segala sesuatu yang menghalangi jalannya suatu upaya atau tindakan agar tidak berjalan lancar atau sesuai rencana.

Suatu upaya manusia yang bernilai juga memiliki hambatan yang menyertainya, terutama yang berkaitan dengan hubungan sosial antar individu yang dimana adanya perbedaan cara pandang, pemahaman dan bahkan kepentingan. Adapun faktor penghambat penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, antara lain:

1. Ketidakhadiran pihak yang bersengketa

Ketidakhadiran pihak lawan yang sudah di undang pada waktu yang telah ditentukan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar selaku mediator karena pihak tersebut lebih memilih jalur hukum. Sedangkan Kantor Pertanahan tidak bisa mengintervensi sejauh itu, karena Kantor Pertanahan hanya memfasilitasi mediasi apabila kedua belah pihak memang bersedia melakukan mediasi.⁵⁵

Pada waktu yang ditentukan dalam undangan, salah satu pihak tidak hadir untuk memenuhi undangan tersebut, sehingga proses mediasi tidak dapat dilanjutkan, karena dalam mediasi harus ada kedua belah pihak yang berkepentingan langsung. Ketidakhadiran para pihak dalam mediasi sangat menentukan proses mediasi karena jika salah satu pihak tidak hadir pada pertemuan yang telah dijadwalkan, maka proses mediasi tidak dapat dilaksanakan.

Apabila salah satu pihak tidak hadir dalam undangan, maka mediator akan menanyakan kepada pihak yang hadir apakah akan mengupayakan mediasi kembali, jika tidak maka berhenti, namun apabila tetap meminta untuk mencoba mediasi, maka mediator dari Kantor Pertanahan akan mengupayakan mengundang pihak yang tidak hadir agar menghadiri kembali pelaksanaan mediasi.

⁵⁵ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

2. Keegoan masing-masing pihak

Terkadang mediasi tidak dapat berjalan mulus karena salah satu pihak atau kedua belah pihak masih menggunakan emosi bukan logika, tidak mau mendengarkan pendapat pihak lain, dan menganggap dirinya yang paling benar. Sikap inilah yang membuat para pihak tidak mau mengalah dan membuat suasana mediasi menjadi kurang kondusif. Jika salah satu atau kedua belah pihak tidak mau mengalah, maka akan sulit untuk berdamai karena masing-masing pihak ingin menang.

Dalam mengatasi emosional dari masing-masing pihak yang bersengketa, mediator menekankan sejak awal mediasi bahwa para pihak secara sukarela dan itikad baik melakukan mediasi, dan bekerja sama untuk menyampaikan masalah yang sebenarnya, tanpa saling mempertahankan keegoan masing-masing pihak.

3. Hasutan dari orang lain

Orang lain selalu berusaha mempengaruhi kedua belah pihak untuk tetap pada pendiriannya masing-masing atau tetap berpegang teguh pada alas haknya. Keterlibatan orang lain sangat mempengaruhi jalannya proses mediasi dan mempersulit tercapainya kesepakatan.⁵⁶

⁵⁶ Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

4. Kurangnya alas hak yang membuat pihak satu kurang merasa setuju dengan apa yang disampaikan pihak lawannya.⁵⁷

Selain dari faktor penghambat tersebut diatas, terdapat pula faktor pendukung yang mempengaruhi keberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Adapun faktor pendukung penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, antara lain:

1. Adanya itikad baik para pihak

Faktor yang dapat meningkatkan tingkat keberhasilan mediasi adalah itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui mediasi. Para pihak harus memiliki itikad baik untuk menyelesaikan masalah sengketanya tanpa niat permusuhan jangka panjang dan mendalam.

Faktor pendukung penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi lebih ke para pihak, dimana pihak yang bersengketa lebih terbuka menerima masukan-masukan dari pihak satunya. Karena pihak Kantor Pertanahan Kota Makassar hanya sebagai penengah saja dan memberikan penawaran-penawaran agar penyelesaian sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi.⁵⁸

⁵⁷ Brama Surya Wirapraba. Koordinator Kelompok Substansi Pengendalian Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 20 Februari 2023.

⁵⁸ Lingga. Koordinator Kelompok Substansi Penanganan Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan. *Wawancara*. Makassar, 6 Februari 2023.

2. Kemampuan dan keaktifan mediator

Kemampuan dan keaktifan seorang mediator tidak hanya tercermin pada pemahaman dan penguasaan konsep dan teknik mediasi, tetapi juga pada substansi masalah yang menjadi objek sengketa. Mediator bersifat netral dan tidak memihak salah satu pihak dapat meningkatkan tingkat keberhasilan mediasi, serta memberikan pendapat atau saran yang bijak dan tidak memihak kepada salah satu pihak. Misalnya mediator dapat menawarkan posisi tawar menawar yang setara, sehingga para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui mediasi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi diatur dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Mekanisme pelaksanaannya mulai dari penerimaan laporan atau pengaduan masyarakat tentang permasalahan pertanahan, menindaklanjuti laporan pengaduan tersebut, persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak, penyampaian undangan, kegiatan awal mediasi, menyamakan pemahaman, menetapkan agenda musyawarah, identifikasi kepentingan, generalisasi opsi-opsi para pihak, penentuan opsi yang dipilih, negosiasi akhir, dan formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa. Adapun hasil penyelesaian kasus sengketa pertanahan melalui mediasi masih rendah (dalam 3 tahun terakhir hanya 1 kasus sengketa pertanahan yang mencapai kata sepakat).
2. Adapun faktor yang mempengaruhi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu faktor penghambat yang mempengaruhi ketidakberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi diantaranya adalah ketidakhadiran pihak yang bersengketa, keegoan masing-masing pihak, hasutan dari orang lain, dan kurangnya alas hak. Faktor

pendukung yang mempengaruhi keberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi diantaranya adalah adanya itikad baik para pihak, serta kemampuan dan keaktifan mediator.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan Kota Makassar sesuai dengan kewenangannya dapat lebih aktif memberikan inisiatif kepada pihak yang bersengketa untuk menawarkan penyelesaian sengketa pertanahannya melalui mediasi. Selain itu, melakukan sosialisasi kepada masyarakat dalam hal menyangkut proses mediasi dan kelebihan mediasi itu sendiri agar masyarakat dapat tertarik dan memilih menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui mediasi.
2. Untuk mengatasi hambatan-hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar yaitu dengan menegaskan akan itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa dalam bermusyawarah, serta perlunya peningkatan kualitas sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kota Makassar, maupun peningkatan sarana dan prasarana yang dapat menunjang berjalannya mediasi yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar.
3. Pada Buku Panduan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia agar dapat menambahkan Abstrak dalam Bahasa Inggris sebagai salah satu kelengkapan dalam pedoman penulisan skripsi.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an

Kementerian Agama Republik Indonesia. (2012). ***Al-Qur'an dan Terjemahannya***. Jakarta: PT. Sinergi Pustaka Indonesia.

Literatur

Abu Rohmad. (2008). ***Paradigma Resolusi Konflik Agraria***. Semarang: Walisongo Press.

Ali Achmad Chomzah. (2002). ***Hukum Pertanahan***. Jakarta: Prestasi Pustaka.

_____. (2002). ***Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A Dan Tata Cara Penjabat Pembuat Akta Tanah***. Bandung: Alumnus.

_____. (2010). ***Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah***. Jakarta: Perpustakaan Nasional.

Adila Hana W. (2021). **Efektivitas Mediasi Yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional**. *Jurnal, Universitas Singaperbangsa Karawang*, 16 (2).

A. Dilapanga Reynaldi. (2017). **Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut UUPA**. *Jurnal Lex Crimen*, 6 (5).

Arie S. Hutagalung. (2005). ***Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah***. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia (LPHI).

Ashadi. (2021). **Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar**. *Jurnal of Lex Generalis, Universitas Muslim Indonesia*, 2 (9).

Boedi Harsono. (1999). ***Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***. Jakarta: Djambatan.

_____. (2008). ***Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***. Jakarta: Djambatan.

Frans Hendra Winarta. (2012). ***Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional***. Jakarta: Sinar Grafika.

- Gary Goodpaster. (1993). **Negosiasi dan Mediasi; Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Melalui Negosiasi**. Jakarta: ELIPS Project.
- Gunawan Widjaja dan Ahmad Yani, (2003). **Seri Hukum Bisnis, Hukum Arbitrase**. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Hamidi dan Moh. Abdul Latif. (2021). **Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional**. *Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam, Institut Agama Islam Negeri Kudus*, 12 (1).
- Herlina Panggabean. (2019). **Tinjauan Hukum Atas Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara**. *Jurnal Rectum, Universitas Sisingamangaraja XII Tapanuli*, 1 (2).
- Heru Nugroho. (2002). **Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-hak Atas Tanah**. Bandung: Mandar Maju.
- I Made Widnyana. (2009). **Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)**. Jakarta: PT. Fikahati Aneska.
- Jimmy Jose Sembiring. (2011). **Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan, Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase**. Jakarta: Visimedia.
- Joni Emizon. (2001). **Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi, dan Arbitrase)**. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- K. Wantijk Saleh. (1982). **Hak Anda Atas Tanah**. Jakarta: Ghalia Indonesia 1982.
- La Ode Husen, dkk. (2021). **Panduan Penulisan Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia**. Makassar: CV. Social Politic Genius.
- Maria S.W Sumardjono. (2008). **Mediasi Sengketa Tanah, Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan**. Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara.
- Muh. Nasir. (2016). **Analisis Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Gorontalo**. *Jurnal Ilmiah, Universitas Ichsan Gorontalo*, 13 (2).
- Nurnaningsih Amriani. (2011). **Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan**. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Rahmadi Usman. (2012). **Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek**. Jakarta: Sinar Grafika.

- Rusmadi Murad. (1993). ***Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah***. Bandung: Alumni.
- _____. (2007). ***Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan: Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah***. Bandung: Mandar Maju.
- Rustan. (2014). ***Diskursus Integrasi Mediasi Dalam Proses Pemeriksaan Perkara Perdata Di Pengadilan***. Makassar: Dua Satu Press.
- Salim. (2013). ***Pengantar Hukum Perdata Tertulis***. Jakarta: Pustaka Sinar Grafika.
- Sarah D. L. Roeroe. (2013). **Penegakan Hukum Agraria dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Proses Peradilan**. *Jurnal, Universitas Sam Ratulangi*, 1 (6).
- Suharso dan Ana Retnoningsih. (2009). ***Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Lux***. Semarang: Widya Karya.
- Syahrizal Abbas. (2009). ***Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional***. Jakarta: Kencana.
- Syamsuddin Pasamai. (2007). ***Metodologi Penelitian Dan Penulisan Karya Ilmiah Hukum***. Makassar: PT. Umitoha Ukhuwah Grafika.
- Takdir Rahmadi. (2010). ***Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat (Mediation: Setting Disputes Thorough Amicable Approach)***. Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Urip Santoso. (2012). ***Hukum Agraria; Kajian Komprehensif***. Semarang: Kencana Prenada Media Group.
- Yefta Yona Tauran. (2016). **Tinjauan Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Kepemilikan Hak Milik Atas Tanah Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960**. *Jurnal Lex et Societatis, Universitas Sam Ratulangi*, 4 (9).

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

LAMPIRAN

Foto wawancara di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 6 Februari 2023



Foto wawancara di Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 20 Februari 2023

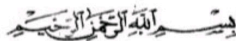


Surat Izin Penelitian



**YAYASAN WAKAF UMI
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM**

(AKREDITASI "UNGGUL" SK NO.336/SK/BAN-PT/Ak-PPI/S/1/2022)
JL.URIP SUMOHARJO KM.05 TLP : (0411) 444-871 – FAX.(0411) 447936
Website : <http://www.law.umi.ac.id> - Email : hukum@umi.ac.id
Makassar- Sulawesi Selatan – Indonesia



Nomor : 0143/B.06/FH-UMI/I/2023
Lamp. : 1 (satu) rangkap proposal
Hal : **IZIN PENELITIAN**

Kepada : Yang Terhormat
Kepala Penanaman Modal & Pelayanan Terpadu Satu Pintu Sul - Sel.
Di -
Makassar

Assalamu Alaikum Warahmatullahi. Wabarakatuh.

Atas rahmat Allah SWT, dalam rangka penyelesaian studi mahasiswa kami yang tersebut di bawah ini :

Nama : **Syakinah Syarifuddin**
No. Stambuk : 04020190403
Tempat Tanggal Lahir : Makassar, 29 - 10 - 2001
Fak/Prog.Studi : Hukum / Ilmu Hukum

Dengan ini kami mohon kepada bapak kiranya dapat diberikan izin penelitian dalam rangka penyelesaian skripsi dengan judul :

“Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar“

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasama yang baik diucapkan terima kasih.
Wallahu Waliyyut Taufiq Walhidayah.
Wassalamu Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 16 Januari 2023 M
23 Jumadil Akhir 1444 H

An. Dekan
Wakil Dekan I,

Dr. Muhammad Rinaldy Bima, SH., MH.
Nip. 104101110

Tembusan
1. Dekan (Sebagai Laporan)
2. Arsip

Surat Izin Penelitian



PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN
DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU SATU PINTU

Jl. Bougenville No.5 Telp. (0411) 441077 Fax. (0411) 448936
Website : <http://simap-new.sulselprov.go.id> Email : ptsp@sulselprov.go.id
Makassar 90231

Nomor	: 14053/S.01/PTSP/2023	Kepada Yth.
Lampiran	: -	Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar
Perihal	: <u>Izin penelitian</u>	

di-
Tempat

Berdasarkan surat Dekan Fak. Hukum Makassar Nomor : 0143/b.06/fh-umi/i/2023 tanggal 16 Januari 2023 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

N a m a	: SYAKINAH SYARIFUDDIN
Nomor Pokok	: 04020190403
Program Studi	: Ilmu Hukum
Pekerjaan/Lembaga	: Mahasiswa (S1)
Alamat	: Jl. Urip Sumoharjo Km, 05 Makassar

PROVINSI SULAWESI SELATAN

Bermaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka menyusun SKRIPSI, dengan judul :

**" PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI PADA KANTOR
PERTANAHAN KOTA MAKASSAR "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. **26 Januari s/d 26 Februari 2023**

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami **menyetujui** kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Demikian Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar
Pada Tanggal 24 Januari 2023

A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN
KEPALA DINAS PENANAMAN MODAL DAN PELAYANAN TERPADU
SATU PINTU PROVINSI SULAWESI SELATAN



Ir. H. SULKAF S LATIEF, M.M.
Pangkat : PEMBINA UTAMA MADYA
Nip : 19630424 198903 1 010

Tembusan Yth
1. Dekan Fak. Hukum Makassar di Makassar;
2. *Pertinggal.*

Surat Izin Penelitian



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8 Makassar Telp: (0411) 866622 email: kot-makassar@atrbpn.go.id

Nomor : UP.02.01/584-73.71/II/2023
Sifat : Biasa
Lampiran : -
Perihal : Izin Penelitian

Makassar, 1 Februari 2023

Yth.
Sdr. SYAKINAH SYARIFUDDIN
di
Makassar

Sehubungan Surat dari Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 14053/S.01/PTSP/2023 tanggal 24 Januari 2023 perihal pada pokok surat diatas, dengan ini disampaikan kepada Saudara bahwa penelitian dapat dilaksanakan pada Kantor Pertanahan Kota Makassar dalam rangka penyusunan dan penulisan Skripsi dengan judul **"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar"**.

Demikian disampaikan untuk diketahui.

An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar
Kepala Subbagian Tata Usaha

Ditandatangani secara
elektronik

Aslinda Amsak, S.E., M.M.
NIP. 19750512 200804 2 001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.04

Surat Telah Melakukan Penelitian



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR
PROVINSI SULAWESI SELATAN**

Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 8 Makassar Telp: (0411) 866622 email: kot-makassar@atrpbpn.go.id

SURAT KETERANGAN

NOMOR : 677/SKet-73.71.100.UP.02.01/II/2023

Yang bertanda tangan di bawah ini atas nama Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, menerangkan dengan sesungguhnya bahwa :

Nama : SYAKINAH SYARIFUDDIN
NIM : 04020190403
Pekerjaan : MAHASISWA (S1)
Program Studi : ILMU HUKUM PADA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA MAKASSAR.

Telah mengadakan penelitian pada Instansi kami dalam rangka penyusunan Skripsi dengan judul penelitian **"Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar"**.

Demikian surat keterangan ini diberikan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 14 Februari 2023

An. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar
Kepala Subbagian Tata Usaha

Ditandatangani Secara
Elektronik

Aslinda Amsak, S.E., M.M.
NIP. 19750512 200804 2 001



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

1.04