

SKRIPSI
PERAN MEDIATOR DALAM RANGKA PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH SECARA MEDIASI DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA MAKASSAR



OLEH :
GINGGI AL FAIZ
04020180577

Diajukan Sebagai Tugas Akhir Dalam Rangka Penyelesaian Studi

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Menetapkan bahwa skripsi dibawah ini :

Nama : Ginggi Al Faiz

Stambuk : 04020180577

Program Studi : Ilmu hukum

Bagian : Hukum Perdata

Judul : **Peran Mediator Dalam Rangka Penyelesaian
Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor
Pertanahan Kota Makassar**

Telah Diperiksa Dan Disetujui Untuk Diajukan Dalam Ujian skripsi

Makassar, Februari 2023

Komisi Pembimbing,

Pembimbing I

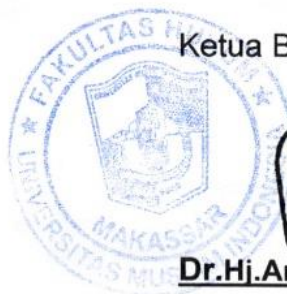
Pembimbing II


Prof. Dr. H. Ma'ruf Hafidz, S.H.M.H.


Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H.M.H

Mengetahui :

Ketua Bagian Hukum Perdata




Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M. Hum

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterapkan bahwa skripsi mahasiswa ini :

Nama : Ginggi Al Faiz
Stambuk : 04020180577
Program studi : Ilmu Hukum
Bagian : Hukum Perdata
Judul : **PERAN MEDIATOR DALAM RANGKA
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
SECARA MEDIASI DI KANTOR
PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**

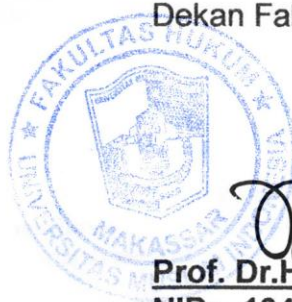
Dasar Penetapan Pembimbing : Nomor : 0284/H.05/FH-UMI/VI/2022

Telah disetujui untuk diajukan dalam Ujian Skripsi sebagai ujian akhir
program studi.

Makassar, Februari 2023

Menyetujui

Dekan Fakultas Hukum




Prof. Dr. H. La Ode Husen. S.H., MH
NIPs. 104860192

PENGESAHAN SKRIPSI
PERAN MEDIATOR DALAM RANGKA PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH SECARA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA
MAKASSAR

Disusun dan diajukan oleh:

GINGGI AL FAIZ

04020180577

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Skripsi
Pada Program Studi Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muslim Indonesia
Pada _____, Februari 2023
dan dinyatakan diterima

Makassar, Februari 2023

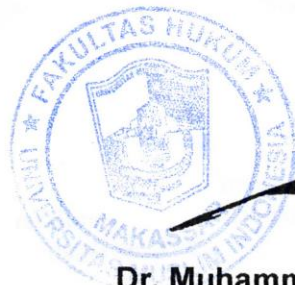
Panitia Ujian,

Ketua

Anggota


Prof. Dr. H. Ma'ruf Hafidz, SH.,MH.


Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H, M.H.



An. Dekan
Wakil Dekan I,


Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H., M.H

HALAMAN PENGESAHAN

Diterangkan bahwa skripsi tersebut dibawah ini:

Nama Mahasiswa : Ginggi Al Faiz
NIM : 04020180577
Bagian : Hukum Perdata
Dasar Penetapan : Nomor : 0284/H.05/FH-UMI/VI/2022
Judul Skripsi/ Penelitian : Peran Mediator Dalam Rangka Penyelesaian
Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor
Pertanahan Kota Makassar

Telah dipertahankan dihadapan dan diterima oleh panitia ujian skripsi.

Disahkan oleh:

Prof. Dr. H. Ma'ruf Hafidz, S.H., M.H.


(.....)

Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H., M.H.


(.....)

Dr. Muhammad Ilyas, S.H., M.H.


(.....)

Dr. Nurhaedah, S.H., M.H.


(.....)



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Ginggi Al Faiz

NIM : 04020180577

Bagian : Hukum Perdata

Judul Skripsi/Penelitian : **Peran Mediator Dalam Rangka
Penyelesaian Sengketa Tanah Secara
Mediasi Di 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 dikemudian hari terbukti bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi ini merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, Februari 2023

Yang menyatakan,

Ginggi Al Faiz

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji dan syukur kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat, taufik dan inayah-Nya, sehingga penyusunan Skripsi ini dengan judul **“Peran Mediator Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar”** dapat dirampungkan sesuai dengan waktu yang telah direncanakan. Tak lupa penulis mengirimkan shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW sebagai teladan bagi seluruh umat manusia.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah penulis menyampaikan rasa terima kasih diiringi do'a kepada Allah SWT., kepada kedua orang tua penulis Ayahanda Haripuddin, SE.,M.Si dan Ibunda Mutiara, yang telah mendidik, membesarkan dan membimbing serta memberikan perhatian, kasih sayang dan doa yang tulus sehingga Skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik dan lancar. Selanjutnya penulis ucapkan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, SE.,M.Si. selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia;
2. Bapak Prof. Dr. H. La Ode Husen, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia;
3. Ibu Dr. Hj. Andi Risma, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia;

4. Bapak Dr. Muhammad Rustan, S.H.,M.Hum. selaku Pembimbing Akademik (PA). Terimakasih atas segala bantuan dalam program rencana studi;
5. Bapak Prof. Dr. H. Ma'ruf Hafidz, S.H.,M.H.sebagai pembimbing I, dan Bapak Dr. Muhammad Rinaldy Bima, S.H.,M.H. selaku pembimbing II. Terimakasih atas segala perhatian dan nasehat sehingga skripsi ini bisa terselesaikan dengan baik;
6. Bapak Dr. Muhammad Ilyas, S.H., M.H. dan Ibu Dr. Nurhaedah, S.H.,M.H selaku Tim Penguji yang memberikan masukan dan saran selama ujian berlangsung;
7. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah sabar mendidik dan mengajari disiplin Ilmu Hukum kepada Penulis;
8. Seluruh Civitas Akademik Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah melayani urusan administrasi perkuliahan dan bantuan lainnya;
9. Kepada Teman Tercinta Zulqadri, Putri Srimuetia D, Andi Anita, Marhena Fitrah Amalia, dan Muh. Hikmatul Hikam. Terimakasih telah memberikan dukungan serta motivasi sehingga Penulis bisa menyelesaikan skripsi ini;
10. Teman-teman angkatan 2018 Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, semoga kita semua menjadi Sarjana yang dapat bertanggung jawab buat kedepannya;

11. Kepada seluruh sahabat-sahabat yang tak sempat Penulis sebut satu persatu dalam tulisan ini, Penulis ucapkan terimakasih atas bantuan dan kerjasamanya.

Disadari bahwa Skripsi ini kurang sempurna, hal ini disebabkan karena keterbatasan kemampuan yang ada pada penulis. Oleh karena itu, kritik, saran dan koreksi untuk perbaikan dan penyempurnaanya sangat penulis harapkan. Semoga dengan hadirnya Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu dan teknologi. Semoga Allah SWT, senantiasa memberkati dan merahmati segala aktivitas Penulis dan teman.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, Februari 2023

Penulis

Ginggi Al Faiz

ABSTRAK

GINGGI AL FAIZ. 04020180577: “Peran Mediator Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar”. Di bawah bimbingan **Ma’ruf Hafidz**, sebagai Ketua Pembimbing dan **Muhammad Rinaldy Bima**, sebagai Anggota Pembimbing.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimanakah pelaksanaan peran mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di kantor pertanahan kota makassar .

Penelitian ini menggunakan metode penelitian empiris yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat pada penerapannya atau praktek dilapangan, dalam hal ini pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis secara kualitatif tentang peran mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di kantor pertanahan kota makassar.

Hasil penelitian ini menunjukkan: (1) Setidaknya peran utama yang mesti dijalankan seorang mediator adalah mempertemukan kepentingan-kepentingan yang saling berbeda, agar mencapai titik temu yang dapat dijadikan sebagai pangkal tolak pemecahan masalahnya, sebagai wadah informasi antar para pihak. (2) Dalam melakukan mediasi, analisis yang dilakukan oleh mediator yaitu mengetahui posisi kasus yang dihadapi dengan melakukan penelitian dan pengkajian data fisik, yuridis maupun administrasi mengenai permasalahan yang akan di mediasi. Setelah mengetahui posisi kasus mediator dapat melakukan mediasi sesuai dengan prosedur yang tertuang dalam petunjuk teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi.

Diharapkan semangat kooperatif yang sudah mengakar sehingga nuansa musyawarah selalu dihadirkan dalam setiap upaya menyelesaikan setiap sengketa dalam masyarakat melalui upaya musyawarah untuk mencapai mufakat.

Kata Kunci : *Sengketa, Mediator, Mediasi.*

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
PENGESAHAN SKRIPSI	iv
HALAMAN PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
KATA PENGANTAR	vii
ABSTRAK	x
DAFTAR ISI	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	10
A. Konsepsi Hukum Tanah Nasional	10
B. Tinjauan Umum Sengketa	17
C. Tinjauan Umum Mediasi	26
D. Tahapan Mediasi	32
BAB III METODE PENELITIAN	37
A. Tipe Penelitian	37
B. Lokasi Penelitian	38
C. Jenis dan Sumber Data	38

D. Teknik Pengumpulan Data	39
E. Teknik Analisa Data	42
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	43
A. Peran Mediator Dalam Rangka Menyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar	43
B. Upaya-upaya Yang Dilakukan Oleh Mediator Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar	54
BAB V PENUTUP	61
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	62
DAFTAR PUSTAKA.....	64

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi. Oleh karena itu harus di kelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.

Secara filosofis tanah sejak awalnya tidak diberikan kepada perorangan. Jadi tidak benar seseorang yang menjual tanah berarti menjual miliknya, yang benar dia hanya menjual jasa memelihara dan menjaga tanah selama itu di kuasainya.¹ Hal tersebut adalah benar apabila dikaji lebih dalam bahwa tanah di samping mempunyai nilai ekonomis, juga mempunyai nilai sosial yang berarti hak atas tanah tidak mutlak. Namun demikian negara harus menjamin dan menghormati atas hak-hak yang diberikan atas tanah kepada warga negaranya yang dijamin oleh undang-undang.

¹ Soedharyo S, 1993, "*Status Hak Pembebasan Tanah*". Jakarta: Sinar Grafika. Hal 83

Pasal 33 Undang-Undang Dasar Tahun 1945 merupakan fundamen sistem perekonomian nasional. Pasal 33 ayat (1) UUD 1945 menegaskan bahwa “Perekonomian disusun sebagai usaha bersama berdasar atas asas kekeluargaan.” Makna yang terkandung dalam ayat tersebut sangat dalam yakni sistem ekonomi yang dikembangkan seharusnya tidak basis persaingan serta atas asas yang sangat individualistik. Demikian pula dalam Pasal 33 ayat (2) dan ayat (3) UUD 1945 memberikan maklumat yang sangat terang-benderang bahwa pemerintah memiliki peran yang sangat besar dalam kegiatan ekonomi.

Tujuan pembentukan Undang-Undang ini adalah untuk menjunjung tinggi demokrasi dan juga menjunjung tinggi kedaulatan rakyat. Pembangunan nasional haruslah dilakukan untuk tercapainya tujuan nasional, yaitu: “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa.” Dengan kata lain, yang menjadi fokus pembangunan adalah manusianya, bukan sekedar ekonominya. Perekonomian Indonesia diurus dan dikelola seperti apapun harus berpangkal pada usaha bersama dan berujung pada kesejahteraan sosial, yaitu pada kemakmuran bersama.

Sekarang ini tanah merupakan barang langka karena jumlahnya semakin lama semakin terbatas, dipakai oleh orang per-orang, kelompok maupun Lembaga baik Lembaga pemerintahan maupun

swasta. Terkait kenyataan bahwa tanah merupakan sumber daya alam yang langka yang bersifat tetap, maka setiap manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya akan perumahan, pertanian, perkebunan maupun kegiatan industry yang mengharuskan tersedianya tanah.

Konflik pertanahan yang terjadi dapat disebabkan oleh permasalahan tanah murni atau permasalahan yang terkait dengan sektor pembangunan lain (tidak terkait secara langsung) dan konflik tersebut akan menjadi sengketa, apabila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau rasa keprihatinannya kepada pihak-pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian baik secara langsung ataupun tidak langsung.

Sengketa pertanahan saat ini ada kaitannya dengan kondisi sebelum berlakunya UU No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan diperparah dengan berbagai kebijakan pemerintahan di bidang pertanahan yang menyimpang dari jiwa dan semangat UUPA.² Sebagai akibat kebijakan pertanahan yang menyimpang dari jiwa dan semangat UUPA tersebut, maka telah terjadi pertimpangan pemilikan, penguasaan, dan pemanfaatan tanah baik antar masyarakat maupun antar wilayah, sering timbulnya berbagai unjuk rasa yang dilakukan oleh masyarakat dalam berbagai hal yang menyangkut masalah pertanahan, adalah sebagai salah satu bukti bahwa kebijakan pertanahan yang dilakukan

² Sukayadi, 2007, *"Pengelolaan Tanah Negara dan Tanah Aset Pemerintahan"*. Yogyakarta: STPN Press. Hal.4

pemerintahan belum sepenuhnya dapat memberikan jaminan dan kepastian hukum hak atas tanah dan rasa keadilan bagi masyarakat yang sebagian besar golongan ekonomi lemah. Kesenjangan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah yang telah menimbulkan rasa ketidakadilan yang dapat memicu sengketa, antara lain penyerobotan tanah-tanah perkebunan/kehutanan, pendudukan/penggarapan tanah tanpa ijin yang berhak dan sebagainya.

Beberapa permasalahan tanah, bisa diselesaikan dengan baik oleh kantor pertanahan melalui “mediasi”. Mediasi adalah salah satu bagian dari alternative penyelesaian sengketa (APS), disamping negosiasi, arbitrase, dan pengadilan. Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak ketiga yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa dan membantu memperoleh kesepakatan memuaskan. Pelaksanaan hasil mediasi hendaknya dikembalikan kepada itikad baik para pihak dalam menyelesaikan permasalahan.

Dengan semakin diakuinya Lembaga mediasi sebagai salah satu alternative penyelesaian permasalahan pertanahan, maka perlu dipopulerkan pula para “mediator”. Alasannya, mediator itulah yang memberi peranan penting dalam keberhasilan suatu mediasi. Seseorang mediator harus mengetahui secara psikologis kondisi para pihak, sehingga mereka merasa nyaman dan permasalahannya pun terselesaikan dengan nyaman pula. Selain itu, mediator haruslah

mempunyai kemampuan analisis dan keahlian menciptakan pendekatan pribadi para pihak yang terlibat sengketa. Dia harus bias memahami dan memberikan reaksi positif atas persepsi masing-masing pihak.

Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi yang diterbitkan pada 31 Juli 2018 lalu itu diterbitkan atas dasar sebagai berikut:

1. Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.
2. Pengintegrasian mediasi ke dalam proses beracara di pengadilan dapat menjadi salah satu instrumen efektif mengatasi masalah penumpukan perkara di pengadilan serta memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga pengadilan dalam penyelesaian sengketa di samping proses pengadilan yang bersifat memutus (ajudikatif).
3. Bahwa sambil menunggu peraturan perundang undangan dan memperhatikan wewenang Mahkamah Agung dalam mengatur acara peradilan yang belum cukup diatur oleh peraturan perundang-undangan, maka demi kepastian, ketertiban, dan kelancaran dalam proses mendamaikan para pihak untuk menyelesaikan suatu sengketa perdata, dipandang perlu menetapkan suatu Peraturan Mahkamah Agung.

4. Setelah dilakukan evaluasi terhadap pelaksanaan Prosedur Mediasi di Pengadilan berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2 Tahun 2003 ternyata ditemukan beberapa permasalahan yang bersumber dari Peraturan Mahkamah Agung tersebut, sehingga Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2003 perlu direvisi dengan maksud untuk lebih mendayagunakan mediasi yang terkait dengan proses berperkara di Pengadilan.

Tujuannya membangun hubungan baik dan kepercayaan. Kepercayaan para pihak kepada mediator mempermudah mencapai consensus. Mediator, di sini khususnya dari BPN itu sendiri tidak perlu harus mengantongi “sertifikat” sebagai seorang “mediator”. Yang diutamakan adalah tujuan dan fungsi mediator tercapai yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dalam rangka menuntaskan masalah tanpa menimbulkan masalah.

Lembaga mediasi di bidang pertanahan, harus sering dilakukan oleh aparat Badan Pertanahan Nasional, namun didalam pembicaraannya belum populer. Hal ini disebabkan adanya pemahaman yang sempit mengenai penyelesaian sengketa itu sendiri, adanya kurang kepercayaan pada efektifitas pelaksanaa putusan mediasi dan kekhawatiran akan menimbulkan keracunan dan pemanfaatan Lembaga arbitrase yang telah ada.

Selain itu secara sosiologis, kondisi masyarakat kota makassar adalah dominan masyarakat pendatang dan masih banyak masyarakat pinggiran yang mempunyai tingkat Pendidikan yang rendah, sehingga tingkat kesadaran hukumnya masih kurang yang pada akhirnya mempengaruhi pola pikir mereka yang “asal” dalam mendirikan bangunan untuk rumah tinggal tanpa memikirkan status tanah yang ditempati bangunan tersebut.

Hal tersebut sangat berpotensi menimbulkan sengketa pertanahan dengan pihak lain, khususnya pemilik tanah yang sah secara hukum. Terkait dengan penyelesaian permasalahan tanah. Mediator harus mengedepankan upaya mediasi, yaitu:

1. Perkembangan masyarakat dan bisnis menghendaki efisiensi hubungan kerja sama dan tidak formalitas serta menghendaki penyelesaian yang lebih mengedepankan keadilan.
2. Lembaga litigasi tidak dapat merespon karena dalam operasionalnya dinilai lamban, mahal, memboroskan energi, waktu dan uang.
3. Litigasi tidak dapat memberikan win-win solution.

Penyelesaian yang dilakukan secara mediasi mencapai 85%. Mediasi memang sebagai salah satu alternative penyelesaian yang paling diminati, hal ini dikarenakan 80% mediasi dapat menyelesaikan masalah pertanahan, termaksud sengketa tanah yang terjadi di kota makassar khususnya yang telah ditangani oleh Mediator melalui penggunaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Dan apabila menunjuk pada QS. *Al-Baqarah*: 2/164³

إِنَّ فِي خَلْقِ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَاخْتِلَافِ اللَّيْلِ وَالنَّهَارِ
وَالْفُلْكِ الَّتِي تَجْرِي فِي الْبَحْرِ بِمَا يَنْفَعُ النَّاسَ وَمَا أَنْزَلَ
اللَّهُ مِنَ السَّمَاءِ مِنْ مَّاءٍ فَأَحْيَا بِهِ الْأَرْضَ بَعْدَ مَوْتِهَا وَبَثَّ
فِيهَا مِنْ كُلِّ دَابَّةٍ وَتَصْرِيفِ الرِّيْحِ وَالسَّحَابِ الْمُسَخَّرِ
بَيْنَ السَّمَاءِ وَالْأَرْضِ لَآيَاتٍ لِّقَوْمٍ يَعْقِلُونَ ﴿١٦٤﴾

Artinya : *Sesungguhnya dalam penciptaan langit dan bumi, silih bergantinya malam dan siang, bahtera yang berlayar di laut membawa apa yang berguna bagi manusia, dan apa yang Allah turunkan dari langit berupa air, lalu dengan air itu dia menghidupkan bumi sesudah mati (kering)nya, dan Dia sebarkan di bumi itu segala jenis hewan dan pengisaran angin dan awan yang dikendalikan antara langit dan umi sesungguhnya (terdapat) tanda-tanda (Keesaan dan Kebesaran Allah) bagi kaum yang memikirkannya.*

Bertitik tolak dari uraian tersebut di atas, maka penulis ingin meneliti lebih lanjut mengenai permasalahan dan menyusunnya dalam skripsi yang berjudul : **“Peran Mediator Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Pertanahan Kota Makassar”**.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, permasalahan yang dapat diangkat untuk selanjutnya diteliti dan dibahas dalam penulisan skripsi ini yaitu sebagai berikut :

1. Bagaimanakah peran Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota makassar?

3 Q.S. *Al-Baqarah* 2/164

2. Upaya-upaya apakah yang dilakukan oleh Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota makassar?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang di bahas dalam penulisan skripsi ini, maka penelitian atas permasalahan tersebut bertujuan :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota makassar.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis upaya-upaya yang dilakukan oleh Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota makassar.

D. Manfaat Penelitian

1. Kegunaan Teoritik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan masukan pengembangan ilmu pengetahuan dibidang hukum perdata khususnya hukum agrarian mengenai peran Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa tanah di kantor pertanahan kota makassar.

2. Kegunaan Praktik

Dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan yang sangat baik bagi pihak Mediator dalam rangka penyelesaian sengketa secara mediasi.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Konsepsi Hukum Tanah Nasional

Konsideran undang-undang pokok agrarian (UUPA) hukum tanah nasional yang akan dibangun didasarkan pada hukum adat dalam pengertian hukum adat yang telah di-*"seneer"*, maka harus diartikan bahwa norma-norma hukum adat itu dalam kenyataannya masih hidup dan mengikat masyarakat.

Ketentuan seperti itu menurut hukum adat berlandaskan pada alasan dan kenyataan bahwa tanah yang tidak dikuasai dan diduduki selama 5 tahun pastinya mengalami perubahan fisik yang sangat signifikan menjadi semak belukar bahkan menjadi rimba kembali. Dengan demikian, hak milik individu menurut hukum adat tidak hanya berarti kewenangan seseorang atas suatu bidang tanah tetapi di dalamnya terdapat kewajiban untuk memelihara dan mengusahakan tanah tersebut sehingga jika kewajiban memelihara dan mengusahakan tanah tidak dilaksanakan, hal itu bisa berakibat melemahnya bahkan hilangnya hak milik perorangan atas tanah itu.⁴

Selanjutnya konsideran tersebut menunjukkan, bahwa hukum adat merupakan sumber utama dalam pembangunan hukum tanah nasional. Hal tersebut dapat dilihat dari rumusan konsideran undang-undang :

⁴ Ilyas Ismail, 2012, *"Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Berdasarkan Hukum Adat"*, Kanun Jurnal Ilmu Hukum. Hal 5-6

Komunalistik religious yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung kebersamaan.⁵

Sifat komunalistik religious yang bersumber dari hukum adat sebagai salah satu ciri yang tertuang dalam konsepsi hukum tanah nasional juga ditunjukkan dalam pasal 1 ayat (2) undang-undang pokok agrarian (UUPA) yang menyatakan bahwa :

“Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.”

Tanah ulayat sebagai salah satu wujud hak yang bersumber dari hukum adat merupakan tanah bersama para warga masyarakat hukum adat yang kemudian dalam konsepsi hukum tanah nasional dikembangkan bahwa semua tanah dalam wilayah Negara menjadi tanah bersama seluruh rakyat Indonesia yang bersatu menjadi bangsa Indonesia sebagaimana dirumuskan dalam pasal 1 ayat (1) undang-undang pokok agrarian (UUPA).

Dalam konsepsi hukum adat, sifat keagamaan hak ulayat masih belum jelas benar, dikarenakan rumusan norma tanah ulayat sebagai tanah bersama adalah “peninggalan nenek moyang” atau sebagai “karunia sesuatu kekuatan yang gaib”, namun apabila konsepsi hukum

⁵ Boedi Harsono. 2002, “ *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*”. Jakarta: Jambatan. Hal 124-224

tanah nasional dengan adanya keterkaitan dengan sila “Ketuhanan Yang Maha Esa” (sila kesatu pancasila), maka tanah yang merupakan tanah bersama bangsa Indonesia secara tegas dinyatakan sebagai karunia tuhan yang maha esa. Dengan demikian sifat religiusnya menjadi jelas benar..

Konsepsi hukum tanah nasional dengan mengacu untuk mengembangkan pengertian yang bersumber dari hak ulayat sebagaimana dalam pasal 1 ayat (2), serta memperhatikan rumusan pasal 1 ayat (1) undang-undang pokok agrarian (UUPA) mengakui dan menempatkan hak bangsa sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi atas seluruh wilayah Indonesia yang telah bersatu sebagai bangsa Indonesia. Hal ini berarti bahwa hak-hak penguasaan atas tanah yang lain, termaksud hak ulayat dan hak-hak individual atas tanah sebagaimana dimaksudkan oleh penjelasan umum secara langsung ataupun tidak langsung semuanya bersumber pada hak bangsa.

Pengertian hak bangsa tersebut, meliputi semua tanah dalam rumusan pasal 1 Ayat (2) undang-undang pokok Agraria (UUPA), artinya dengan kata “seluruh” berarti seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya di wilayah Republik Indonesia menunjukkan bahwa tidak ada sejengkal

tanah pun di Negara Republik Indonesia yang merupakan tanah yang tidak bertuan (*res nullius*).⁶

Hak bangsa tersebut bersifat abadi, yang berarti bahwa hubungan yang akan berlangsung tidak terputus-putus selamanya. Pernyataan tersebut sebagaimana dirumuskan di dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-undang pokok Agraria (UUPA) bahwa hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air, serta ruang angkasa termaksud dalam Ayat (2) pasal ini adalah hubungan yang bersifat abadi. Rumusan tersebut dipertegas dalam pernyataan penjelasan umum II disertai penjelasan sebagai berikut.

Adapun hubungan antara bangsa dan bumi, air, dan ruang angkasa Indonesia adalah hubungan yang bersifat abadi (Pasal 1 ayat 3). Ini berarti bahwa selama rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia masih ada dan selama bumi, air serta ruang angkasa Indonesia masih ada pula dalam keadaan bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan yang dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

Pemberian karunia Tuhan Yang Maha Esa harus diartikan pula mengandung "amanat" berupa beban tugas untuk mengelolanya dengan baik, bukan saja untuk generasi sekarang, melainkan juga untuk generasi-generasi yang akan datang. Tugas mengelola berupa

⁶ Boedi Harsono.2002, “ *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*”. Jakarta: Jambatan.Hal 124-224

mengatur dan memimpin penguasaan dan penggunaan tanah bersama tersebut menurut sifatnya termasuk bidang hukum publik.

Tugas kewajiban pengelolaan tanah dalam bidang hukum publik tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka penyelenggaraannya oleh bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengembang amanat tersebut pada tingkatan yang tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 Ayat (1) UUPA). Pemberian kuasa tersebut dituangkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 oleh wakil-wakil bangsa Indonesia pada waktu dibentuknya Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945 dengan kata-kata : "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat".

Pengertian normatif dalam hubungannya dengan bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya selaku organisasi kekuasaan seluruh rakyat maka dianggap negara bertindak kedudukannya sebagai "kuasa" dan "tugas" bangsa Indonesia. Dalam melaksanakan tugas tersebut negara merupakan organisasi kekuasaan rakyat yang tertinggi, sedangkan yang terlihat sebagai petugas bangsa tersebut bukan hanya penguasa legislatif dan eksekutif saja, tetapi juga meliputi penguasa yudikatif.

Hubungan hukum yang menyangkut pertanahan dalam Undang-Undang Dasar 1945 dirumuskan dengan istilah "dikuasai" dapat

dinyatakan secara normatif sebagai hubungan bersifat hukum publik. Sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 2 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memuat rincian kewenangan hak menguasai negara, berupa kegiatan:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan rang angkasa;
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan rang angkasa;

Rincian kewenangan mengatur, menentukan dan menyelenggarakan berbagai kegiatan dalam pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dapat dianggap kepastian hukum interpretasi autentik mengenai hak menguasai negara yang di maksudkan oleh Undang-Undang Dasar 1945 sebagai hukum yang bersifat publik semata. Dengan demikian tidak akan ada lagi tafsiran lain mengenai pengertian dikuasai dalam pasal Undang-Undang Dasar 1945.

Menguasai dan menggunakan tanah secara individual berarti bahwa tanah yang bersangkutan boleh dikuasai secara perorangan, dan tidak ada keharusan untuk menguasainya bersama orang lain secara kolektif, namun dibalik ketentuan/peraturan menguasai dan menggunakan tanah secara kolektif bersama terbuka kemungkinan untuk diperbolehkan. Hal ini diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) yang menyatakan 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 lain serta badan-badan hukum".

Dalam konsepsi hukum tanah nasional, di samping diakui hak perorangan atas tanah bersifat pribadi hak-hak individual juga diakui unsur kebersamaan atas hak-hak tanah. Sifat pribadi hak-hak individual juga dimaksudkan menunjuk kepada kewenangan pemegang hak untuk menggunakan tanah yang bersangkutan bagi kepentingan dan dalam memenuhi kebutuhan pribadi dan keluarganya, sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 9 Ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa:

"Tiap-tiap warga negara Indonesia baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya".

Hak-hak atas tanah yang langsung bersumber pada hak bangsa yang disebut hak-hak primer, meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai yang diberikan oleh negara sebagai petugas bangsa, sementara hak-hak yang bersumber tidak langsung dari hak bangsa adalah apa yang disebut hak-hak sekunder, meliputi hak-hak yang diberikan oleh pemegang hak primer seperti hak sewa, bagi hasil, gadai, dan lain-lainnya.

Sifat pribadi hak-hak atas tanah yang sekaligus mengandung unsur kebersamaan atau kemasyarakatan tersebut dalam Pasal 6

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dirumuskan dengan dalil hukum bahwa "semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial". Dengan demikian konsep hukum tanah nasional yang dikembangkan tetap mengacu pada prinsip dan ketentuan dalam UUPA yang bersumber dan berdasarkan pada hukum adat, dengan harapan bahwa apabila mengacu pada prinsip dan norma-norma dari UUPA dapat menjadi solusi yang terbaik dalam upaya membangun konsep hukum tanah nasional sebagai salah satu upaya dalam menata dan mengatasi penyelesaian konflik pertanahan yang sangat kompleks.

B. Tinjauan Umum Sengketa

1. Pengertian Sengketa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian, atau perbantahan. Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.⁷

Kenyataan dalam empat dekade terakhir, fenomena sengketa tanah yang muncul ke permukaan begitu luar biasa. Sengketa-sengketa itu terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat

⁷ Rusmadi Murad. 1991, "*Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah*", Bandung: Bandung Maju. Hal 22

dengan investor, masyarakat dengan masyarakat sendiri, bahkan terjadi antara instansi pemerintah dengan instansi pemerintah. Sebagian besar permasalahan ini muncul akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, industri, perumahan, pariwisata, maupun perkebunan skala besar. Di daerah-daerah, sengketa tanah seringkali terjadi antara masyarakat adat yang mempertahankan hak adat atas tanah dengan pemilik modal besar yang mendapatkan konsesi perusahaan hutan, pertambangan, termasuk didalamnya pertambangan minyak dan gas bumi, dan pengembangan agribisnis dengan pola PIR (Perkebunan Inti Rakyat).⁸

Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya karena perbedaan Persepsi yang merupakan gambaran lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun lingkungan social.⁹

Menurut Nader dan Fodor dalam bukunya *Dispute Process in Folk Societies* ada tiga fase atau tahap dalam proses bersengketa.

1. Pra Konflik adalah keadaan yang mendasari rasa tidak puas seseorang.
2. Konflik adalah keadaan dimana para pihak menyadari atau mengetahui tentang adanya perasaan tidak puas tersebut.

⁸ Istijab, 2018. *"Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria"*. Widya Juridika Jurnal Hukum. Hal 12

⁹ Koentjaraningrat. 1982 *"Kebudayaan Mentaliteit dan Pembangunan"*. Jakarta: Penerbit Gramedia. Hal 103

3. Sengketa adalah keadaan dimana konflik tersebut dinyatakan dimuka umum atau melibatkan pihak ketiga.

Pada fase pertama mempunyai ciri *monodik* yaitu ada satu pihak yang merasa diperlakukan tidak adil. Sedangkan fase kedua memiliki ciri *dialik* artinya kedua pihak merasa sadar telah masuk konflik dan terakhir mempunyai ciri *triadik* tau publik, sengketa antara mereka tidak dapat terselesaikan oleh mereka sendiri sehingga telah mengikut sertakan pihak lain untuk ikut menyelesaikan sengketa mereka.

2. Sengketa Tanah dan Permasalahannya

Sengketa pertanahan ialah proses interaksi antara dua orang atau lebih atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya untuk objek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah seperti air, tanaman, lambang, dan juga udara yang berada dibatas tanah yang bersangkutan.

Secara umum ada beberapa macam sifat permasalahan dari suatu sengketa tanah antara lain :

- a. Masalah yang menyangkut prioritas dapat ditetapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.
- b. Pertanahan terhadap sesuatu atas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak.

- c. Kekeliruan/kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
- d. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek social praktis.¹⁰

Alasan yang sebenarnya menjadi tujuan akhir dari sengketa bahwa ada pihak yang lebih berhak dari yang lain (prioritas) atas tanah yang disengketakan, oleh karena itu penyelesaian sengketa hukum terhadap sengketa tersebut tergantung dari sifat permasalahan yang diajukan dan prosesnya akan memerlukan beberapa tahap tertentu sebelum diperoleh suatu keputusan.

Diakui bahwa permasalahan tanah makin kompleks dari hari kehari sebagai akibat meningkatnya kebutuhan manusia atas tanah. Oleh karena itu pelaksanaan dan implements UUPA di lapangan menjadi makin tidak sederhana. Persaingan mendapatkan ruang (tanah) telah memicu Kontlik baik secara vertikal maupun horizontal yang makin menajam.

Menurut Maria S.W Sumarjono secara garis besar peta permasalahan tanah dikelompokkan 5 yaitu.¹¹

1. Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal perkebunan, kebutanan, proyek perumahan yang ditelantarkan dan lain-lain.

¹⁰ Rusmadi Murad, 1991, *"Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah"*, Bandung: Bandung Maju. Hal 22

¹¹ Maria.S.W. Sumarjono, 1982, *"Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria"*. Jogyakarta: Penerbit Liberty. Hal 28

2. Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan Landreform.
3. Ekses-ekses penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan.
4. Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.
5. Masalah yang berkenaan dengan Hak Ulayat masyarakat hukum Adat.

Sedangkan menurut Suyud Margono sengketa yang sering terjadi saat ini adalah.¹²

1. Sengketa tradisional tentang warisan, keluarga dan tanah.
2. Sengketa bisnis yang serta berat dengan unsur keuangan, perbankan, peraturan-peraturan Perundang-undangan, etika dan sebagainya.
3. Sengketa lingkungan yang rumit dengan masalah pembuktian ilmiah.
4. Sengketa tenaga kerja yang diwarnai dengan masalah hak asasi, reputasi, Negara dan perhatian masyarakat tradisional.

Secara yuridis Boedi Harsono dalam bukunya Arie Sukanti Hutagalung, lebih lanjut memperinci masalah tanah yang dapat disengketakan yang terdiri dari.¹³

1. Sengketa mengenai bidang mana yang dimaksud.
2. Sengketa mengenai batas-batas bidang tanah.

¹² Suyud Margono, 2000, *“ADR (Alternatif Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Perkembangan & Aspek Hukum”*. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia. Hal 5

¹³ Arie Sukanti Hutagalung, 2002. *“Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum Yang Berlaku”*. Jurnal Hukum Bisnis.

3. Sengketa mengenai luas bidang tanah.
4. Sengketa mengenai status tanahnya, tanah negara atau tanah hak.
5. Sengketa mengenai pemegang haknya.
6. Sengketa mengenai hak yang membebaninya.
7. Sengketa mengenai pemindahan haknya.
8. Sengketa mengenai petunjuk lokasi dan penetapannya untuk suatu proyek atau swasta.
9. Sengketa mengenai pelepasan / pembebasan tanah.
10. Sengketa mengenai pengosongan tanah.
11. Sengketa mengenai alat-alat pembuktian adanya hak/perbuatan laka yang dilakukan dengan sengketa-sengketa lainnya.

Meski demikian perlu disadari bahwa sengketa pertanahan bukanlah hal baru. Namun dimensi sengketa makin terasa meluas di masa kini. Tanah dalam perkembangannya juga telah memiliki nilai bilamana tidak saja dipandang sebagai alat produksi semata melainkan sebagai alat untuk berspekulasi (ekonomi) tanah telah menjadi barang dagangan dimana transaksi ekonomi berlangsung dengan pengharapan akan *margin* perdagangan komoditas yang dipertukarkan itu.

3. Macam-Macam Upaya Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Prosedur penyelesaian sengketa hukum atas tanah belum diatur secara konkrit seperti mekanisme permohonan hak atas tanah. Oleh karena itu penyelesaian kasus tidak dilakukan dengan cara

penyelesaian sengketa yang seragam, tetapi dari pengalaman cara penanganan yang ada telah kelihatan melembaga walaupun masih samar-samar. Demikian pula bila ada anggota masyarakat yang terlibat pertikaian di upayakan dapat selesai secara musyawarah atau dibantu penyelesaiannya oleh para orang tua atau yang dituakan, tokoh masyarakat, tokoh adat untuk mencari jalan keluar dengan menekankan nilai-nilai luhur tersebut diatas. Kendatipun cara-cara demikian sedikit demi sedikit mengalami erosi akan tetapi cara-cara demikian masih ada yang tetap berlangsung hingga sekarang.

Bentuk suatu penyelesaian sengketa merupakan serangkaian aktivitas yang diperlukan oleh para pihak yang bersengketa dengan menggunakan strategi untuk menyelesaikannya. Mekanisme penyelesaian sengketa dapat muncul dalam berbagai bentuk. Secara umum media penyelesaian sengketa yang tersedia dapat digolongkan dalam dua bentuk yaitu melalui pengadilan dan penyelesaian sengketa. Diluar pengadilan atau sering disebut alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution / ADR*). ADR merupakan sebuah pengertian konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang *koperatife* yang diarahkan pada suatu kesepakatan atau solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat *win-win solution* (*menang*).

Selain itu Nader dan Todd dalam bukunya *Dispute Process In Ten Societies* mengemukakan cara-cara untuk menyelesaikan sengketa :

1. Membiarkan saja (*Lumping if*)

Mengabaikan saja persengketaan tersebut dan menganggap tidak perlu diperpanjang.

2. Mengelak (*Avoidance*)

Pihak yang merasa dirugikan memilih untuk tidak berhubungan lagi dengan pihak yang merugikan.

3. Paksaan (*Coercion*)

Suatu pihak memaksakan pemecahan pada pihak lain.

4. Perundingan (*Negotiation*)

Dua pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan.

5. Mediasi (*Mediation*)

Ada pihak yang ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih untuk menemukan kompromi.

6. Arbitrase (*Arbitration*)

Kedua belah pihak meminta pihak ketiga yakni Arbitrator / Arbiter untuk menyelesaikan sengketa dan sejak semula sepakat akan menerima Keputusan apapun dari arbitrator tersebut.

7. Peradilan (*Ajudication*)

Pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri masalah (vonis dan eksekusi) terlepas dari keinginan para pihak.¹⁴

¹⁴ Mulyo Putro, 2002, "*Pluralisme Hukum dan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan. Masalah-masalah Hukum Volume XXI*".

Bertitik tolak dari pendapat Nader dan Todd tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak semua sengketa dapat diselesaikan dengan satu jenis pemecahan. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa dapat dikelompokkan dalam 3 kelompok utama yakni dilakukan oleh satu pihak, yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa saja dan yang melibatkan pihak ketiga.

Bentuk penyelesaian sengketa lainnya yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersengketa adalah *negosiasi*. Penyelesaian sengketa model ini disebut penyelesaian untuk menghasilkan suatu keputusan atau kesepakatan tanpa campur tangan atau bantuan pihak ketiga. Biasanya penyelesaian model ini tidak berdasarkan peraturan yang ada melainkan berdasarkan aturan yang mereka buat sendiri.

Sedangkan perbedaannya adalah sebagai *ajudikasi* merupakan penyelesaian yang dilakukan oleh pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk campur tangan dan ia dapat melaksanakan keputusan yang telah ditentukan tanpa memperhatikan apa yang menjadi kehendak para pihak. Berbeda dengan *ajudikasi*, *arbitrase* merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan pihak ketiga dan Keputusannya disetujui oleh pihak-pihak yang bersengketa. Sedangkan *mediasi* Adalah bentuk penyelesaian yang melibatkan pihak ketiga untuk membentuk pihak-pihak yang bersangkutan untuk mencapai persetujuan.

Tiga tawaran alternatif penyelesaian sengketa yang menjadi daya tarik untuk dipilih, yakni : *pertama*, dipercaya dapat menghasilkan *win-win solution* bagi para pihak yang bersengketa. *Kedua*, apa yang diharapkan para pihak yang bersengketa adalah cepat pemberian keputusan, sehingga tidak berlarut-larut masalahnya. *Ketiga*, dalam hal keadilan yang dicari oleh kedua belah pihak adalah rasa keadilan kedua belah pihak dan Keadilan menurut hukum atau Undang-undang.

C. Tinjauan Umum Mediasi

Mediasi merupakan salah bentuk penyelesaian sengketa yang diselenggarakan di luar pengadilan, dimana pihak-pihak yang bersengketa meminta atau menggunakan bantuan dari pihak ketiga yang netral untuk membantu menyelesaikan pertikaian di antara mereka.

Mediasi ini berbeda dengan bentuk penyelesaian pertikaian alternative yang lain seperti negosiasi atau arbitrase, karena di dalam mediasi ini selain menghadirkan seorang penengah (mediator) yang netral, secara teori ia dibangun di atas beberapa landasan filosofis seperti *confidentiality* (kerahasiaan), *voluntariness* (kesukarelaan), *empowerment* (pemberdayaan), *neutrality* (kenetralan) dan *unique solution* (solusi yang unik).

Untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang apa itu mediasi maka dalam tulisan singkat ini akan dibahas poin-poin berikut:

(a) Pengertian Mediasi, (b) Tahap-tahap mediasi, (c) Keunggulan dan Kekurangan mediasi.

1. Pengertian Mediasi

Secara etimologi (bahasa), mediasi berasal dari bahasa latin *mediare* yang berarti "berada di tengah" karena seorang yang melakukan mediasi (mediator) harus berada di tengah orang yang yang bertikai. Dari segi terminologi (istilah) terdapat banyak pendapat yang memberikan penekanan yang berbeda tentang mediasi.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase alternatif penyelesaian sengketa tidak memberikan rumusan definisi atau pengertian dan mediasi secara jelas dan tegas. Pengaturan mengenai mediasi ditemukan dalam ketentuan Pasal 6 ayat 3, 4, dan 5 UU No. 30 Tahun 1999 ketentuan mengenai mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat 3 UU No. 30 Tahun 1999 adalah merupakan suatu proses kegiatan sebagai kelanjutan dari pasalnya negosiasi yang dilakukan oleh para pihak menurut : ketentuan Pasal 6 ayat 2 UU No. 30 Tahun 1999, Menurut rumusan dari Pasal 6 ayat 3 UU No, 30 Tahun 1999 tersebut dikatakan bahwa atas kesepakatan tertulis para pihak yang bersengketa tau beda pendapat diselesaikan melalui bantuan seseorang atau lebih penasehat ahli maupun seorang mediator.

Jadi secara singkat bisa digambarkan bahwa mediasi merupakan suatu proses penyelesaian pihak-pihak yang bertikai untuk

mencapai penyelesaian yang memuaskan melalui pihak ketiga yang netral (mediator). keberhasilan mediasi bisa dipengaruhi oleh beberapa hal, seperti kualitas mediator (training dan profesionalitas), usaha-usaha yang akan dilakukan oleh Kedua pihak yang sedang bertikai, serta kepercayaan dari kedua pihak terhadap proses mediasi, serta kepercayaan terhadap mediator, dan kepercayaan terhadap masing-masing pihak.

Seorang mediator yang baik dalam melakukan tugasnya akan merasa sangat senang untuk membantu orang lain mengatasi masalah mereka sendiri, ia akan bertindak netral seperti seorang ayah yang penuh kasih, meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, mempunyai metode yang harmonis, mempunyai kemampuan dan sikap, memiliki integritas dalam menjalankan proses mediasi serta dapat dipercaya dan berorientasi pada pelayanan.

Beberapa sikap dasar yang harus dimiliki oleh seorang mediator adalah: bersikap terbuka, mandiri, netral, percaya diri, menghormati orang lain, seimbang, mempunyai komitmen, fleksibel, bisa memimpin proses mediasi dengan baik, percaya pada orang lain dan bisa dipercaya oleh orang lain serta berorientasi pada pelayanan. Dengan kata lain ketika membantu menyelesaikan konflik, seorang mediator/penengah harus:

- a. Fokus pada persoalan, bukan terhadap kesalahan orang lain.
- b. Mengerti dan menghormati terhadap setiap perbedaan pandangan.

- c. Memiliki Keinginan berbagi dan merasakan.
- d. Bekerja sama dalam menyelesaikan masalah

2. Tahapan-tahapan dalam Proses Mediasi

Dalam melakukan proses mediasi, harus memulai beberapa tahap yang secara garis besar dijelaskan oleh kegiatan utama atau fokus kegiatan-kegiatan setiap tahap yang oleh Gary Goodpaster dalam negosiasi dan mediasi. Sebuah pedoman negosiasi dan penyelesaian sengketa melalui negosiasi dikemukakan sebagai berikut:

- a. Forum atau kerangka kerja tawar menawar.
- b. Pengumpulan dan pembagian informasi.
- c. Tawar penyelesaian masalah.
- d. Penciptaan pengambilan keputusan.¹⁵

Pada awal mediasi, mediator memberitahukan kepada para pihak tentang sifat dan proses. Menciptakan dasar, mengembangkan hubungan baik dengan para pihak dan memperoleh kepercayaan sebagai pihak netral dan merundingkan kewenangan dengan para pihak. Ini disebabkan karena para pihak yang bersengketa masing-masing memiliki sudut pandang yang berbeda dengan pihak lain, jika para pihak meminta seorang mediator membantu mereka, maka mereka harus memiliki beberapa tingkat pengakuan yang mereka tidak

¹⁵ Rachmadi Usman.2003, *"Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan"*. Bandung: PT. Cipta Aditya.Hal 24

mampu menyelesaikan dengan cara mereka sendiri dan bahwa intervensi pihak ketiga mungkin berguna.

Mediator pada umumnya membuka sidang mediasi dengan memperkenalkan dirinya kepada para pihak, dan kemudian membuat pernyataan pendahuluan menjelaskan proses mediasi perannya sebagai penengah yang netral dan aturan-aturan bagi para pihak. Hal ini memerlukan penjelasan bahwa mediasi merupakan proses negosiasi dimana proses para pihak dengan fasilitasi mediator menentukan syarat-syarat setiap penyelesaian sengketa.

Mediator disini hanya sebagai pendengar yang aktif dengan tujuan memperoleh pemahaman yang jelas dari perspektif dan posisi para pihak pada tahap pengambilan penyelesaian, mediator bekerja dengan para pihak untuk membantu mereka memilih penyelesaian yang sama-sama disetujui dan diterima. Mediator dapat membantu para pihak untuk memperoleh basis yang adil dan membantu meyakinkan mereka bahwa kesepakatan mereka adalah yang terbaik, mediator membuat syarat-syarat perjanjian seefisien mungkin, agar para pihak tidak ada yang merasa dirugikan.

3. Keunggulan dan Kelemahan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa

Pertimbangan dimana orang cenderung memanfaatkan penyelesaian sengketa lewat mediasi antara lain :

1. Penyelesaian cepat terwujud

Proses pencapaian terkadang dapat memerlukan waktu dua atau tiga kali pertemuan diantara para pihak yang bersengketa.

2. Biaya murah

Pada umumnya mediator tidak dibayar, biaya administrasi yang kecil dan tidak perlu didampingi pengacara, meskipun hal ini tidak tertutup kemungkinan.

3. Bersifat rahasia

Segala sesuatu yang diutarakan para pihak dalam proses pengajuan pendapat mereka disampaikan kepada mediator, semuanya bersifat tertutup, tidak terbuka untuk umum seperti pada proses pengadilan.

4. Hasil yang dicapai sama-sama menang

Penyelesaian yang diwujudkan berupa kompromi yang disepakati para pihak, kedua belah pihak sama-sama menang, tidak ada yang kalah dan tidak ada yang menang. Lain dengan penyelesaian sengketa melalui pengadilan, dimana ada pihak yang menang dan ada pihak yang kalah.

5. Tidak emosional

Cara pendekatan diarahkan pada kerjasama yang saling menguntungkan untuk mencapai kompromi.

Disamping keunggulan-keunggulan dari pemilihan penyelesaian sengketa secara mediasi, dalam proses mediasi juga terdapat kelemahan-kelemahan yaitu:

1. Terkadang bisa memakan waktu yang lama.
2. Mekanisme eksekusi yang sulit, arena cara eksekusi putusan.
3. Sangat tergantung dari itikad baik para pihak untuk menyelesaikan sengketa sampai selesai.
4. Mediasi tidak akan membawa hasil yang baik terutama, jika informasi dan kewenangan tidak cukup diberikan kepada mediator.
5. Jika lawyer tidak dilibatkan dalam proses mediasi, kemungkinan adanya fakta-fakta hukum yang penting tidak disampaikan kepada mediator, sehingga keputusannya menjadi tidak jelas.¹⁶

D. Tahapan mediasi

Kasus pertanahan adalah salah satu permasalahan yang masih marak terjadi di Indonesia. Berdasarkan pernyataan Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Sofyan Jalil, pada 2019, terdapat sebanyak 8.959 kasus sengketa tanah yang diterima oleh BPN.

Sengketa tanah hanyalah satu bagian dari segala permasalahan yang dianggap sebagai kasus pertanahan. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016, kasus pertanahan terdiri dari tiga macam, yaitu sengketa tanah, konflik tanah, dan perkara tanah. Pihak-pihak yang terlibat dalam kasus pertanahan perlu mengerti bagaimana cara menyelesaikan masalah tersebut

¹⁶ Munir Fuady.2000, *"Arbitrase Nasional: Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis"*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. Hal 50-51

secara benar agar kasus serupa tidak terulang kembali. Dalam peraturan menteri yang sama, telah dijelaskan cara-cara penyelesaian yang dapat ditempuh oleh pihak-pihak terkait. Salah satu di antaranya adalah mediasi.

Dikutip dari infografis milik Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN), mediasi adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator. Penyelesaian melalui mediasi akan bersifat sederhana dan musyawarah antar-pihak terkait sehingga hasilnya akan berupa win-win solution atau untung di kedua belah pihak.

Mediator, sebagai pihak ketiga, bertugas untuk membantu para pihak terkait menemukan penyelesaian yang tepat, tanpa adanya paksaan. Tipe mediator yang digunakan oleh Kementerian ATR/BPN adalah Authorative Mediator. Seseorang yang termasuk dalam tipe mediator tersebut adalah pejabat yang memiliki kompetensi dan memiliki pengetahuan terhadap sengketa yang akan ditanganinya. Berikut adalah tahapan dari mediasi sebagai cara penyelesaian kasus pertanahan:

a. Pra Mediasi

Pada tahap ini, segala pelaksanaan terkait mediasi dilakukan. Beberapa hal di antaranya adalah keputusan bahwa kedua pihak ingin menyelesaikan kasus melalui mediasi, penunjukan mediator, dan

penentuan lokasi maupun waktu mediasi. Berikut adalah tahapan runutnya: Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan mediasi Kedua belah pihak mengajukan permohonan mediasi kepada Kementerian ATR/BPN Menunjuk mediator yang merupakan pejabat Kementerian ATR/BPN dengan surat tugas

b. Mediasi

Pada tahap ini, kegiatan mediasi pun dimulai. Mediator akan membuka diskusi terkait inti permasalahan. Mediator juga akan menawarkan pilihan-pilihan penyelesaian/perdamaian kepada kedua belah pihak. Berikut adalah tahapan runutnya: Pelaksanaan mediasi (mulai dari diskusi hingga pemberian pilihan perdamaian) Berhasilnya mediasi Tercapainya kesepakatan Pembuatan akta perdamaian Pendaftaran di Pengadilan Negeri Pendaftaran di Pengadilan (untuk menghasilkan hukum tetap)

c. Pasca Mediasi

Mediasi akan menghasilkan kesepakatan akan perjanjian perdamaian. Pelaksanaan terhadap segala perjanjian perdamaian yang telah disepakati oleh kedua pihak termasuk ke dalam tahap pasca mediasi. Kedua belah pihak harus mengikuti perjanjian yang sudah ditetapkan, mengingat hal tersebut telah dikuatkan atau ditetapkan oleh hukum. nn

Mediasi digunakan sebagai salah satu penyelesaian kasus pertanahan karena memiliki berbagai macam keuntungan bagi kedua belah pihak.

Berikut adalah keuntungan-keuntungan yang didapatkan jika memilih jalur mediasi:

d. Cepat

Mediasi cenderung memiliki prosedur yang lebih sederhana dibandingkan jalur penyelesaian lain. Karena prosedurnya yang sederhana, proses penyelesaiannya pun singkat, yaitu selama 30 hari.

e. Sama-sama untung

Jalur mediasi akan memberikan hasil win-win solution kepada kedua belah pihak yang berselisih. Dengan win-win solution, kedua belah pihak akan mendapatkan keuntungannya masing-masing dan tidak ada yang dirugikan.

f. Terpercaya

Dengan memilih mediasi, segala proses yang dijalankan akan bersifat aman dan terpercaya. Hal tersebut dikarenakan pihak yang menjadi mediator bukanlah sembarang orang, melainkan pejabat yang memiliki kompetensi dan memiliki pengetahuan terhadap sengketa yang akan ditanganinya.

g. Adil

Pihak-pihak terkait akan memperoleh rasa keadilan karena penyelesaian dilakukan secara musyawarah dan fleksibel. Dengan begitu, hasil yang ditetapkan pun akan sesuai dengan kehendak masing-masing pihak karena mereka dilibatkan secara langsung dalam urusan penyelesaiannya.

h. Berkekuatan hukum

Walaupun dilaksanakan secara sederhana dan musyawarah, kesepakatan perjanjian damai akan bersifat final dan dilindungi oleh kekuatan hukum. Sebab, kesepakatan perdamaian telah didaftarkan ke pengadilan. Dengan begitu, jika salah satu pihak tidak memenuhi perjanjian, pihak lain dapat meminta pertanggungjawaban melalui jalur hukum.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penulisan ilmiah atau skripsi agar mempunyai nilai ilmiah, maka perlu diperhatikan syarat-syarat metode ilmiah. Secara epistemologis, ilmiah atau tidak suatu skripsi adalah dipengaruhi oleh pemilihan dan penggunaan metode penulisan, bahan atau data kajian serta metode penelitian.

Penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi yang bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan

Pendekatan empiris adalah suatu pendekatan penelitian yang digunakan untuk menggambarkan kondisi yang dilihat di lapangan secara apa adanya.

Pendekatan empiris juga akan memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran. Pendekatan empiris ini diharapkan dapat menggali data dan informasi semaksimal mungkin tentang mediasi tidak tercatat yang dilakukan serta pemberian perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah yang sedang dialaminya. Ada beberapa pola penelitian yang digunakan dalam melakukan penelitian ini merupakan penelitian lapangan.

konsisten melalui proses penelitian tersebut perlu diadakan analisa dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.¹⁷

Dengan demikian inti dari pada metodologi dalam penelitian hukum adalah menguraikan tentang, cara bagaimana suatu penelitian hukum harus dilakukan. Disini penulis menentukan lokasi penelitian, metode pendekatan apa yang akan digunakan dalam penelitian, sumber dan jenis data bagaimana pengumpulan data yang akan dilakukan dan analisa data yang dipergunakan.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dari lokasi penelitian ini diharapkan dapat memperoleh data-data dan temuan lainnya guna penyusunan skripsi ini.

C. Jenis dan Sumber Data

Secara umum jenis data yang diperlukan dalam suatu penelitian hukum terarah pada penelitian data sekunder dan data primer. Penelitian ini menggunakan jenis sumber data primer yang didukung dengan data sekunder, yaitu : data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan Data Primer yang diperoleh dari perpustakaan, yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau studi literat.

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 1985, *"Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat"*. Jakarta: Rajawali Press. Hal 1

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan sumber dan jenis sebagai berikut :

- a. Data Primer, adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.
- b. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari atau berasal dari bahan kepustakaan.¹⁸

D. Teknik Pengumpulan Data

Dalam suatu penelitian, termasuk penelitian hukum pengumpulan data merupakan salah satu tahapan dalam proses penelitian dan sifatnya mutlak untuk dilakukan karena dari data yang diperoleh kita mendapatkan gambaran yang jelas tentang objek yang diteliti, sehingga akan membantu kita untuk menarik suatu kesimpulan dari objek atau fenomena yang akan diteliti.

Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut :

- a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat melalui:

- 1) Wawancara, yaitu cara memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada pihak-pihak yang diwawancarai terutama orang-orang yang berwenang, mengetahui dan terkait dengan peran

¹⁸ P. Joko Subagyo, 2006, *"Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek Cetakan Kelima"*. Jakarta: Rineka Cipta. Hal 87

kantor pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di kantor pertanahan kota makassar. Sistem wawancara yang dipergunakan adalah wawancara bebas terpimpin, artinya terlebih dahulu dipersiapkan daftar pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara dilakukan.¹⁹

- 2) Daftar Pernyataan, yaitu daftar pertanyaan yang diajukan kepada orang-orang yang terkait dengan peran kantor pertanahan dalam rangka penyelesaian sengketa secara mediasi di kantor pertanahan kota makassar, untuk memperoleh jawaban secara tertulis. Dalam hal ini, daftar pertanyaan diberikan kepada pihak kantor pertanahan kota makassar.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang mendukung keterangan atau menunjang kelengkapan data primer yang diperoleh dari perpustakaan yang dilakukan dengan cara studi pustaka atau literatur. Data sekunder terdiri dari :

- 1) Bahan-bahan hukum primer, meliputi :
 - a) Peraturan perundang-undangan, yaitu:
 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok Agraria;

¹⁹ Soetrisno Hadi, 1985, "*Metodologi Research Jilid II*". Yogyakarta: Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM. Hal 26

2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang pencabutan Hak-hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya;
 3. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa;
 4. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di pengadilan;
- b) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional;
- c) Peraturan Menteri.
1. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang pelimpahan kewenangan dan pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah negara;
 2. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang tata cara pemberian dan pembatalan hak atas tanah negara dan hak pengelolaan.
- d) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang organisasi dan tata kerja kantor wilayah badan pertanahan nasional dan kantor Pertanahan;
- e) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

- f) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Permasalahan Pertanahan
- 2) Bahan-bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer, meliputi :
Buku, buku mengenai Pendaftaran Tanah, Hukum Agraria Indonesia Sejarah dan Perkembangannya, buku tentang Penyelesaian sengketa Pertanahan, buku tentang Metodologi Penelitian dan Penulisan Karya Ilmiah. Selain itu, dalam penulisan skripsi ini juga digunakan Kamus Hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

E. Teknik Analisa Data

Setelah semua data yang diperoleh baik dari studi lapangan maupun studi dokumen terkumpul secara lengkap, data tersebut kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif, yaitu setelah data terkumpul kemudian dituangkan dalam bentuk uraian logis dan sistematis, selanjutnya dianalisa untuk memperoleh kejelasan penyelesaian masalah, kemudian ditarik kesimpulan secara deduktif, yaitu hal yang bersifat umum menuju hal yang bersifat khusus.

Dalam penarikan kesimpulan, penulis menggunakan metode deduktif. Metode deduktif adalah metode yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti dari peraturan-peraturan atau prinsip-prinsip umum menuju penulisan yang bersifat khusus.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Mediator Dalam Rangka Menyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar

Kantor pertanahan adalah instansi vertikal badan pertanahan nasional (BPN) di kabupaten/kota yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kepala Kanwil BPN. Kantor pertanahan mempunyai tugas melaksanakan Sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di kabupaten/kota yang bersangkutan. Dalam melaksanakan tugas tersebut, penyelesaian masalah pertanahan merupakan salah satu fungsi yang menjadi kewenangan BPN.

Sengketa pertanahan yang dalam dalam kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak saja yang dapat diselesaikan melalui Lembaga mediasi. Oleh karena itu kesepakatan dalam rangka penyelesaian sengketa melalui mediasi dilakukan pembatasan-pembatasan hal ini dimaksudkan agar putusan mediasi tersebut tidak melanggar hukum serta dapat dilakukan secara efektif dilapangan.

Berkaitan dengan masalah yang diajukan oleh pemohon, setiap pejabat kantor BPN, kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan yang menangani kasus pertanahan, sebelum mengambil keputusan penyelesaian kasus pertanahan harus melakukan Gelar Mediasi, tercantum dalam peraturan Kepala Badan

Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan.

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

- a. Kebenaran-kebenaran formal dari fakta-fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan.
- b. Keinginan yang bebas dari para pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan.

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

Pada umumnya prosedur penyelesaian sengketa tanah melalui Lembaga mediasi ini dilakukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa yaitu dengan jalan menunjuk mediator dan disaksikan oleh saksi-saksi.

Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar

1. Pihak penggugat melaporkan gugatannya melalui surat pengaduan kepada Kantor Pertanahan kabupaten atau kota pada loket pengaduan.

2. Surat pengaduan yang diterima melalui loket pengaduan dicatat dalam register penerimaan pengaduan dan kepada pengadu diberikan surat tanda penerimaan pengaduan.
3. Surat pengaduan kasus pertanahan paling sedikit memuat identitas pengadu, obyek yang dipersiliskan, posisi kasus (*legal standing*), maksud pengaduan dan data pendukung yang terkait dengan pengaduan.
4. Surat pengaduan diteruskan ke satuan organisasi yang tugas dan fungsinya menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan guna ditanganinya permasalahan yang diajukan oleh si penggugat.
5. Seksi sengketa, konflik, dan perkara membuat surat pemanggilan kepada pihak-pihak yang bersengketa guna diadakannya negosiasi-negosiasi untuk mencapai titik temu kesepakatan yang dapat memuaskan para pihak yang bersengketa.
6. Setelah adanya kesepakatan dari para pihak untuk dilaksanakannya penyelesaian masalah melalui Lembaga mediasi maka seksi sengketa, konflik dan perkara membuat suatu berita acara guna dilaksanakan mediasi tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Judul, yang dimaksud judul disini adalah judul berita acara untuk kegiatan tertentu, jadi yang termuat didalam judul adalah kegiatannya, obyek dan letak tanahnya secara jelas, sehingga tidak menimbulkan keracuan atau tidak sesuai dengan maksudnya.

- b. Hari tanggal kegiatan, yang dimaksudkan disini adalah hari dan tanggal pelaksanaan kegiatan yang dimaksud didalam berita acara tersebut.
- c. Dasar pelaksanaan kegiatan, disebutkan dasar pelaksanaan kegiatan musyawarah tersebut maksudnya adalah pelaksaⁿan orang yang ditugasi untuk melakukan musyawarah atau mediasi tersebut.
- d. Orang yang ditugasi untuk melaksanakan kegiatan, disebutkan nama dan identitas kedinasan dari orang yang ditugasi melaksanakan musyawarah sesuai dengan surat keputusan.
- e. Jenis kegiatan, disebutkan jenis kegiatan yang telah dilaksanakan.
- f. Pihak-pihak yang hadir, pihak yang hadir disebutkan pula didalam berita acara tersebut.
- g. Hasil kegiatan, yang mencantumkan merupakan kesimpulan dari musyawarah yang telah dilaksanakan tersebut.
- h. Ketentuan penutup, bagian ini hanya membuat kalimat penutup acara tersebut.
- i. Tanda tangan yang menandatangani berita acara adalah orang yang ditugasi sesuai dengan surat tugas yang mendasarinya atau orang yang melaksanakan tugas dimaksud oleh karena tidak semua yang hadir membutuhkan tanda tangan, maka sebagai kelengkapan berita acara tersebut.

7. Setelah dibuatnya berita acara maka pihak mediator dalam hal ini adalah BPN akan mengadakan mediasi dengan kedua belah pihak yang sedang bersengketa guna mendapatkan putusan yang saling menguntungkan dari kedua belah pihak.
8. Apabila kedua belah pihak yang bersengketa sepakat dengan putusan yang diberikan oleh seorang mediator, maka putusan tersebut akan ditindak lanjuti. Adapun penindaklanjutan putusan tersebut dengan perbuatan-perbuatan administrasi yaitu penyelesaian sengketa itu sendiri.

Putusan mediasi harus ditandatangani oleh para pihak, mediator dan saksi-saksi. Penandatanganan hendaknya dilakukan pada hari dan tanggal saat diambilnya putusan tersebut secara bersamaan dan tidak diperkenankan dilakukan secara terpisah. Salah satu ciri dari penyelesaian masalah dengan mediasi adalah putusannya merupakan kehendak yang dirumuskan secara bebas oleh para pihak.

Secara umum mediasi memang memerlukan biaya, namun tidak sebesar yang diperlukan untuk proses diperadilan. Khusus mediasi dibidang pertanahan yang dilakukan oleh BPN tidak dikenakan biaya. Meskipun dari berbagai hal mediasi mengandung banyak keunggulan, bukan berarti tidak terdapat kelemahan. Kelemahan mediasi terletak pada “kekuatan mengikatnya” putusan mediasi. Sebagaimana terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH perdata.

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

Mediator membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyailebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.

Mediator juga memberikan informasi baru atau sebaliknya membantu para pihak dalam menentukan cara-cara yang dapat diterima oleh kedua belah pihak untuk menyelesaikan perkara. Mereka dapat menawarkan penilaian yang netral dari posisi masing-masing pihak.

Berbagai penyelesaian sengketa pertanahan cukup banyak ditawarkan baik yang bersifat litigasi maupun non litigasi tetapi dalam banyak hal hasilnya terasa kurang memuaskan. Penyelesaian secara mediasi baik yang bersifat tradisional ataupun melalui berbagai Lembaga Alternative Dispute Resolution (ADR) yang bersifat modern walaupun untuk satu dan kasus tertentu dapat diselesaikan dengan baik, tetapi dalam kebanyakan hal tidak memberikan penyelesaian yang memuaskan dan bersifat tuntas.

Penyelesaian sengketa pertanahan tidak selamanya harus dilakukan melalui proses peradilan. Penyelesaian yang dilakukan melalui musyawarah dengan melibatkan tokoh-tokoh masyarakat terkadang cukup efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Dalam rangka penyelesaian sengketa melalui cara ini telah ditetapkan peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 03 Tahun 2011 tentang pengelolaan dan penanganan sengketa pertanahan. Dalam pasal 2 ayat 1 huruf a dan b dalam peraturan ini disebutkan bahwa pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan dimaksud untuk.

Petunjuk teknis ini dibuat karena selain penyelesaian sengketa melalui pengadilan/litigasi, di dalam system hukum nasional dikenal penyelesaian sengketa melalui Lembaga diluar peradilan/non litigasi sebagaimana yang diatur dalam Undang-undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif penyelesaian sengketa.

Sebagai mediator mempunyai peran membantu para pihak dalam memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari hal-hal yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah, pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi, penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan mengatur pengungkapan emosi.

Dalam hal ini seorang mediator juga harus memiliki kemampuan mengumpulkan sebanyak mungkin informasi yang nantinya akan dipergunakan sebagai bahan untuk menyusun dan mengusulkan berbagai pilihan penyelesaian masalah yang disengketakan. Kemudian, mediator juga akan membantu para pihak dalam menganalisis sengketa atau pilihan penyelesaiannya, sehingga akhirnya dapat dicapai rumusan kesepakatan bersama sebagai solusi penyelesaian masalah.

Mengetahui akar, sejarah dan tipologi kasus pertanahan dalam rangka merumuskan kebijakan strategis penyelesaian kasus pertanahan di Indonesia.

- a. Menyelesaikan kasus pertanahan yang disampaikan kepada Kepala BPN RI agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya serta dalam rangka kepastian dan perlindungan hukum.

Petunjuk teknis ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi mediator yang di tunjuk oleh Kantor Pertanahan, kantor wilayah badan

pertanahan nasional, Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dalam menangani proses mediasi. Sedangkan tujuan dan petunjuk teknis ini adalah terdapat keseragaman, kesatuan pemahaman dan ataupun standarisasi abgi mediator yang ditunjuk dalam proses mediasi.

Dalam petunjuk teknis ini disebutkan Mediator adalah orang/pejabat yang ditunjuk oleh jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati oleh para pihak yang bersangkutan untuk menyelesaikan permasalahannya.

a. Mediator Jejaring Sosial (Sosial Network Mediator)

- 1) Tokoh-tokoh masyarakat/informasi misalnya: ulama atau tokoh-tokoh agama, tokoh adat, tokoh pemuda dan lain-lain.
- 2) Biasanya mempunyai pengaruh besar dalam masyarakat.
- 3) Penyelesaian sengketa didasari nilai-nilai social yang berlaku, nilai keagamaan/religi, adat kebiasaan sopan santun, moral dan sebagainya.

b. Mediator sebagai pejabat yang berwenang (Authoritative Mediator)

- 1) Tokoh formal misalnya pejabat-pejabat yang mempunyai kompetensi di bidang sengketa yang ditangani.
- 2) Disyaratkan orang yang mempunyai pengetahuan dengan sengketa yang ditangani.

c. Mediator Independen (Independent Mediator)

- 1) Mediator professional, orang yang berprofesi sebagai mediator, mempunyai legitimasi untuk melakukan negosiasi-negosiasi dalam mediasi.
- 2) Konsultan hukum, pengacara arbiter.

Disebutkan dalam petunjuk ini Mediator yang melakukan mediasi adalah termaksud tipe Authoritative Mediator. Hasil akhir Mediasi pertanahan adalah keputusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersangkutan.

B. Upaya-upaya Yang Dilakukan Oleh Mediator Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar

Sengketa dan masalah pertanahan timbul karena amanat seperti yang di rumuskan dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tidak dijalankan sebagaimana mestinya. UUPA tersebut tidak mengatur bagaimana menyelesaikan sengketa atau masalah pertanahan melainkan hanya merumuskan secara tersurat apa yang harus dilakukan oleh para pelaksana undang-undang.

Beberapa kendala dalam pelaksanaan mediasi (berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan) yaitu kurang menyebarnya informasi, budaya masyarakat pada umumnya, tingkat kesadaran hukum masyarakat, pandangan

masyarakat terhadap BPN dan kesiapan sumber daya manusia baik intern maupun ekstern.

Sengketa pertanahan secara substansif dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- a. Sengketa hukum yaitu sengketa yang berkaitan dengan status hukum :

Subyeknya – perbedaan pandangan atau penilaian tentang pihak atau orang yang berhak atas suatu bidang tanah (data yuridis tanah – alas hak)

Objeknya – perbedaan pandangan atau penilaian tentang status tanah, status hak atas tanah, letak lokasinya, batas-batasnya (data fisik tanah).

- 1) Sengketa kepentingan yaitu yang berkaitan dengan perbedaan kepentingan.

- b. Sengketa penafsiran yaitu yang berkaitan dengan perbedaan penafsiran :

- 1) Domein hukum dari suatu perilaku.

Sumber sengketa pertanahan dapat dibedakan :

- a. Tindak melawan hukum, seperti :

- 1) Penyerobotan atau pendudukan tanah yang dipunyai orang lain.
- 2) Pemindahan patok-patok tandan batas tanah.

- b. Keputusan tata usaha negara seperti :

- 1) Pengesahan berita acara pengumpulan dan pemeriksaan data fisik yang belum disepakati.
 - 2) Pembukuan data juridis/fisik dalam buku tanah yang belum mempunyai kepastian hukum.
 - 3) Surat keputusan pemberian Hak/Ijin pengadaan tanah
- c. Kebijakan perundang-undangan negara :
- 1) Pemberian akses yang tidak sama pada semua kelompok .
 - 2) Penekanan pada persaingan dalam perolehan hak atas tanah.
 - 3) Pemberian terhadap penelantaran tanah.
 - 4) Pematernalan Hak Ulayat masyarakat adat.
 - 5) Pematisuran Land Reform yang mengakibatkan kesenjangan dan kemiskinan.

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui pada Kantor Pertanahan Kota Makassar. Berdasarkan hasil wawancara dan pengamatan langsung oleh peneliti, kegiatan mediasi yang dimaksud terdiri dari 3 (tiga) tahapan yakni : Pra mediasi, Mediasi dan Pasca mediasi, berikut tahapannya dipaparkan oleh pejabat pada seksi sengketa, konflik dan perkara :

1. Pra Mediasi (Persiapan)

Pada tahun ini terdiri dari kegiatan yang penting, sebagai berikut.

a. Penentuan pokok masalah/duduk masalah.

Berdasarkan rapat koordinasi secara intensif kantor (gelar perkara), maka akan ditentukan pokok masalah lebih awal untuk

dapat mengambil satu kesimpulan berdasarkan hasil pengkajian dan penelitian data (fisik dan yuridis) yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Makassar (arsip/warkah) serta pertimbangan dampak konflik social dan kelembagaan yang timbul akan meluas dan/atau berkepanjangan. Hasil dari kegiatan ini akan diperoleh suatu Langkah-langkah penyelesaian dan pertimbangan mediasi atas sengketa yang sedang dihadapi.

b. Penentuan Mediator dan pembentukan tim.

Setelah sengketa tersebut ditetapkan dengan upaya penyelesaian melalui mediasi, maka akan dilakukan penetapan mediator dan pembentukan tim. Berdasarkan petunjuk teknis Nomor 5/JUKNIS/DV/2007, jenis mediator yang digunakan adalah mediator berdasarkan jabatan, yakni Kepala Kantor Pertanahan. Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar mediasi yang dilaksanakan selama ini, anggotanya terdiri dari Kepala Kantor, Kepala seksi dan Para Kepala Sub Seksi pada Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara sebagai pendamping.

c. Persiapan bahan

Tahap ini akan dihasilkan resume sengketa yang dihadapi dan hasil analisis dengan mempertimbangkan data atau dokumen warkah yang ada pada Kantor Pertanahan.

d. Penentuan tempat dan waktu

Dalam tahap ini waktu dan tempat ditentukan berdasarkan kesediaan para pihak dan mediator yang akan menggelar mediasi.

e. Undangan

Berdasarkan kesiapan dari tim pelaksana mediasi pada Kantor Pertanahan, yang terdiri dari Kepala Kantor dan beserta staf yang telah diundang untuk mendampingi Kepala Kantor selaku mediator, kemudian disampaikan kepada para pihak dan unsur-unsur terkait misalnya lurah dan/atau camat.

2. Pelaksanaan (Mediasi)

Dalam pelaksanaan mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Makassar, model pertemuan yang digunakan adalah model “O atau lingkaran” yang dilengkapi dengan alat sound system dan proyektor sebagai alat penunjang. Tahap pelaksanaan mediasi sebagai berikut :

1. Pembukaan

Setelah mediator membuka acara mediasi, kemudian dilanjutkan dengan pemaparan mengenai: peran mediator, hak dan tanggung jawab masing-masing pihak yang telah hadir serta penyampaian aturan mekanisme pelaksanaan mediasi yang akan digelar.

2. Penyamaan persepsi

Mediator dan para tim (kepala seksi sebagai pendamping dalam kegiatan ini), melakukan penyamaan persepsi

menyangkut masalah yang dihadapi dan menyampaikan proses permohonan pendaftaran hak atas tanah mulai dari awal sampai pada penertiban sertipat (berdasarkan peraturan pelaksanaan dan petunjuk teknisnya).

3. Pemaparan oleh masing-masing pihak mengenai Riwayat kepemilikan dan penguasaan serta pemanfaatan dan penggunaan atas tanah yang disengketakan tersebut.
 4. Pemaparan opsi/pendapat, keinginan atau kehendak oleh para pihak yang bersengketa. Dalam kegiatan ini terdapat tawar-menawar opsi penyelesaian.
 5. Generalisasi opsi/pendapat. Hal ini dilakukan oleh Mediator secara pribadi kepada salah satu pihak persetujuan pihak lain.
 6. Penentuan opsi/pendapat dan kehendak/keinginan yang tepat dengan mempertimbangkan kekuatan hukum riwayat tanah yang dimiliki oleh para pihak dan kesesuaian pemanfaatan dan penggunaan tanah berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 7. Negosiasi akhir kehendak/keinginan (kesepakatan final dari para pihak).
3. Kegiatan akhir (Pasca Mediasi)

Kegiatan ini merupakan kegiatan akhir dari mediasi, berdasarkan kesepakatan dan kehendak para pihak yang terjadi dalam mediasi dituangkan dalam notulen/laporan hasil mediasi dan.

Berita acara mediasi (BAP) mediasi. Kegiatan dimaksud meliputi sebagai berikut :

- a. Pembuatan Notulen Hasil Mediasi
- b. Pembuatan Berita Acara Mediasi (BAP Mediasi)
- c. Pelaporan Hasil Mediasi kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan.

Mediasi dilingkungan instansi pertanahan dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Makassar sebenarnya juga tidak disadari telah dijalankan oleh aparat pelaksana secara sporadic dengan mengandalkan kreatifitas dan seni didalam gaya kepemimpinan masing-masing pejabat, tetapi baru saat sekarang ini upaya mediasi telah memiliki payung hukumnya di lengkapi pedoman serta petunjuk teknis yang memadai sehingga tidak ada keraguan lagi.

Setelah terbitnya peraturan Presiden No. 10 tahun 1996 tentang Badan Pertanahan Nasional yang menempatkan mediasi sebagai salah satu tugas pokok dan fungsi (tupoksi) khususnya pada rumusan fungsi pada Kedeputian Bidang Pengkajian dan Penanganan sengketa dan Konflik pertanahan yaitu melaksanakan alternatif penyelesaian masalah, konflik dan konflik pertanahan, melalui bentuk mediasi, dan fasilitas lainnya yang kemudian di lengkapi dengan keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional NO. 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penyelesaian masalah

pertanahan, lebih terperinci lagi petunjuk teknis ini diatur didalam petunjuk teknis No. 5/Juknis/D.V/2007 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan uraian pembahasan pada sebelumnya, maka dapat dikumpulkan sebagai berikut :

1. Sebagai mediator, berperan sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapinya. Seorang mediator juga akan membantu para pihak untuk membingkai persoalan yang ada agar menjaddi masalah yang perlu dihadapi secara bersama. Setidaknya peran utama yang mesti dijalankan seorang mediator adalah mempertemukan kepentingan-kepentingan yang saling berbeda, agar mencapai titik temu yang dapat dijadikan sebagai pangkal tolak pemecahan masalahnya. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakahh terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan.
2. Upaya- upaya yang dilakukan oleh mediator untuk menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Makassar. Hasil dari kegiatan ini akan diperoleh suatu Langkah-langkah penyelesaian dan pertimbangan mediasi atas sengketa yang sedang dihadapi. Agar seluruh pihak bisa damai dan

menerima hasil akhir yang dikeluarkan oleh mediator. Dalam melakukan mediasi, analisis yang dilakukan oleh mediator yaitu mengetahui posisi kasus yang dihadapi dengan melakukan penelitian dan pengkajian data fisik, yuridis maupun administrasi mengenai permasalahan yang akan di mediasi. Setelah mengetahui posisi kasus mediator dapat melakukan mediasi sesuai dengan prosedur yang tertuang dalam petunjuk teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang mekanisme pelaksanaan mediasi.

B. Saran

secara prinsip bentuk penyelesaian sengketa dengan menggunakan Lembaga mediasi adalah merupakan terjemahan dari karakter budaya bangsa Indonesia yang selalu mengedepankan semangat kooperatif. Semangat kooperatif yang sudah mengakar sehingga nuansa musyawarah selalu dihadirkan dalam setiap upaya menyelesaikan setiap sengketa dalam masyarakat melalui upaya musyawarah untuk mencapai mufakat. Adapun saran yang dapat diberikan adalah :

1. Agar Lembaga mediasi (perdamaian) dan peraturan-peraturan disosialisasikan secara terpadu dengan instansi terkait serta kepada masyarakat di Kota Makassar.
2. Sebagai seorang mediator, BPN tentunya mempunyai peran yang penting dalam memaksimalkan Lembaga mediasi sebagai tempat penyelesaian sengketa.

3. Bertindak sebagai mediator atau penengah dalam penyelesaian masalah hendaknya dapat berperan dengan baik dan tidak memihak salah satu pihak.
4. Memberikan penyuluhan-penyuluhan hukum kepada masyarakat agar dapat mengerti dalam melaksanakan mediasi dengan baik.

DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Terjemahannya,
<http://repository.uinsu.ac.id/323/5/BAB%20II.pdf>

Buku-buku dan Jurnal

Arie Sukanti Hutagalung, 2002, ***“Penyelesaian Sengketa Tanah Menurut Hukum yang Berlaku”***, Jurnal Hukum Bisnis

Boedi Harsono, 2002, ***Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya***. Jakarta: Jambatan.

Ilyas Ismail, 2012, ***“Kajian Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Terjadi Berdasarkan Hukum Adat”***. Jurnal Ilmu Hukum.

Istijab, 2018. ***“Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-undang Pokok Agraria”***. Widyia Juridika Jurnal Hukum

Joko Subagyo.P, 2006, ***Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek Cetakan Kelima***. Jakarta: Rineka Cipta.

Koentjaraningrat, 1982, ***Kebudayaan Metaliteit dan Pembangunan***, Jakarta: Penerbit Gramedia.

Lexy J. Moleong, 2000, ***Metodologi Penelitian Kualitatif***. Bandung: Remaja Rosda Karya.

Mulyo Putro, 2002, ***“Pluralisme Hukum dan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan, Masalah-masalah Hukum Volume XXI”***

Maria.S.W. Sumarjono, 1982, ***Puspita Serangkum Masalah Hukum Agraria***. Jogjakarta: Penerbit Liberty.

Munir Fuady, 2000, ***Arbitrase Nasional: Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis***. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Rachmadi Usman, 2003, ***Pilihan Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan***. Bandung: PT. Cipta Aditya.

Rusmadi Murad, 1991, ***Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah***. Bandung: Bandung Maju.

Soedharyo Soimin, 1993, ***Status Hak dan pembebasan Tanah***. Jakarta: Sinar Grafika.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 1985, ***Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat***. Jakarta: Rajawali Press.

Soetrisno Hadi, 1985, ***Metodologi Research Jilid II***. Jogjakarta Yayasan Penerbit Fakultas Psikologi UGM.

Sukayadi, 2007 ***Pengelolaan Tanah Negara dan Tanah Aset Pemerintah***. Yogyakarta: STPN Press.

Suyud Margono, 2000, ***ADR (Alternatif Dispute Resolution) & Arbitrase Proses Perkembangan & Aspek Hukum***. Jakarta: Penerbit Ghalia Indonesia.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-hak Atas Tanah dan Benda-Benda yang ada Diatasnya

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Permasalahan Pertanahan.

Web

<https://tirto.id/tahapan-mediati-dalam-kasus-pertanahan-hingga-keuntungannya-f2z5>