

**Peran Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten
Gowa dalam Mereduksi Sengketa Pertanahan yang diupayakan Melalui
Mediasi di Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan**

SKRIPSI



Oleh :

Andi Faizal Irwan
NIM.07162274/P

**SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
YOGYAKARTA
2011**

ABSTRACT

Land are limited items, resources that most strategic economic value, and increasingly rare along with the increasing number of population since the number of land is constant. The increasing population, land scarcity, high levels of poverty, limited employment opportunities due to the amount of land ownership by private parties, and lack of access to land and assets for the poor people are factors which makes the land disputes sharpened . Prosecution occurred lately in the community where people will always defend their rights in other side, the government should also run their obligation for social justice created conflict of interest for both parties. For above reasons, then the fundamental question for the BPN-RI as the agency that manages the land is as follows. To what extent did the BPN-RI can contribute to solve various land dispute. Several solutions have been offered either through consultation or traditional mediation and the mediation of land that formed within the BPN-RI, both litigation and non litigation.

Research done in BPN Gowa used descriptive research methods (descriptive research). Qualitative approach is a process of research and understanding based on the methodology which investigates a social phenomenon and human problems. It is a research procedure that produces descriptive data in the form of written words and spoken of the people and the observed behaviour. Based on the results of research and discussion it could be concluded that the factors which cause land dispute in Gowa regency are:

1. Land registration process that was sometimes not fully implemented through the formal procedure, the land registration system based on positive tendency negative based were not fully implemented (pp. 24 1997, Article 32. Paragraph 2), Cadastral measurement procedure that was not properly fulfilled.
2. Low understanding level of PPAT subdistrict level as well as community regarding aspects related to the transfer of rights. Weak administration system in the village. Culture of Gowa regency community. Conflict Needs of Land Rights.

It is a tough challenge for the BPN RI in general, and especially for the BPN of Gowa regency to reduce land disputes and conflicts, moreover for the department of land dispute. The obligation of department of Land disputes was to resolve conflicts by pursuing mediation and to avoid the conflict worsened. The procedure was to prepare materials and to follow-up complaints of conflicts and cases of land and also to handle civil disputes and conflicts through both litigation and non litigation pathway.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah	12
C. Batasan Masalah	12
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LANDASAN TEORI	14
A. Tinjauan Pustaka	14
1. Pengertian Tanah.....	14
2. Hak Atas Tanah.....	16
3. Masalah, Sengketa, dan Konflik Pertanahan.....	19
4. Bentuk-bentuk Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan.....	27
5. Peran Seksi Sengketa Konflik dan Perkara yang diupayakan Melalui Mediasi.....	29
B. Kerangka Pemikiran	36
BAB III METODE PENELITIAN	39
A. Jenis Penelitian	39
B. Lokasi Penelitian	40
C. Jenis Data dan Sumber Data.....	40
D. Teknik Pengumpulan Data.....	41

	E. Teknik Analisis Data.....	43
BAB IV	GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	44
	A. Gambaran Umum Kabupaten Gowa.....	44
	B. Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.....	48
BAB V	FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TERJADINYA SENGKETA HAK ATAS TANAH DI KABUPATEN GOWA.....	50
	A. Sengketa Hak Atas Tanah di Kabupaten Gowa	50
	B. Faktor-Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Hak Atas Tanah di Kabupaten Gowa.....	52
BAB VI	PERAN SEKSI SENGKETA KONFLIK DAN PERKARA PERTANAHAN DALAM MEREDUKSI SENGKETA PERTANAHAN.....	70
	A. Peranan Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pada Kantor Pertanahan Kabupate Gowa Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan.....	70
	B. Pelaksanaan Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.....	73
	C. Kendala yang Dihadapi Dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi.....	86
BAB VII	PENUTUP.....	91
	A. Kesimpulan.....	91
	B. Saran.....	93
	DAFTAR PUSTAKA.....	95
	LAMPIRAN	
	BIODATA PENULIS	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bangsa ini secara tegas meletakkan negara sebagai pembela utama dan penerima amanat paling sah dalam memastikan terpenuhinya kepentingan dan kesejahteraan, dan tentu saja kedaulatan rakyat yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Sumber daya agraria/sumber daya alam meliputi bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya sebagai rahmat Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia, merupakan kekayaan nasional yang wajib disyukuri. Oleh karena itu harus dikelola dan dimanfaatkan secara optimal bagi generasi sekarang dan generasi mendatang dalam rangka mewujudkan masyarakat adil dan makmur

Pengelolaan sumber daya agraria/sumber daya alam yang berlangsung selama ini telah menimbulkan penurunan kualitas lingkungan, ketimpangan struktur penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatannya serta menimbulkan berbagai sengketa, konflik, dan perkara pertanahan. Oleh karena itu perlu adanya suatu proses yang berkesinambungan untuk penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria. Proses ini dilaksanakan

dalam rangka tercapainya kepastian hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia.

Pengelolaan Sumber Daya Agraria dalam hal ini adalah tanah yang merupakan persoalan esensial bagi kehidupan dan penghidupan umat manusia. Tanah bersifat multi dimensi, yang terkait dari berbagai aspek yaitu politik, hukum, sosial dan budaya. Tanah merupakan persoalan paling mendasar bagi kehidupan dan penghidupan umat manusia karena tanah merupakan komponen utama dalam penyelenggaraan kehidupan masyarakat serta berlangsungnya proses pembangunan.

Tanah atau permukaan bumi merupakan barang terbatas, sumber daya yang bernilai ekonomis paling strategis, langka dan semakin langka karena manusia selalu bertambah jumlah dan nafsunya, sementara tanah tidak bertambah atau tidak diperbaharui, bahkan bertambah tua / lumpuh / karena proses waktu, sekalipun tidak digunakan. Dari segi persediaan (*supply*), tanah merupakan barang langka sehingga memiliki fluktuasi ekonomis yang tidak normal, oleh karena itu manusia rela berperang memperebutkannya. Semakin meningkatnya kebutuhan akan tanah dapat berakibat semakin meningkatnya sengketa, konflik, dan perkara pertanahan yang terjadi di masyarakat karena tanah menjadi sangat berharga dan menjadi perebutan di kalangan masyarakat.

Maria S.W Sumardjono (2007:45) menyatakan bahwa “Pertambahan jumlah penduduk, kelangkaan tanah, tingginya tingkat

kemiskinan, sempitnya lapangan pekerjaan akibat besarnya penguasaan tanah oleh pihak swasta, dan kurangnya akses dan aset tanah bagi rakyat miskin merupakan beberapa faktor yang menjadikan tajamnya konflik dan sengketa pertanahan”.

Kemiskinan merupakan fenomena yang kompleks, bersifat multidimensi dan tidak dapat secara mudah dilihat dari suatu angka absolut. Luasnya wilayah dan sangat beragamnya budaya masyarakat menyebabkan kondisi dan permasalahan kemiskinan di Indonesia menjadi sangat beragam dengan sifat-sifat lokal yang kuat. Indonesia masih menghadapi masalah kemiskinan yang antara lain ditandai oleh banyaknya jumlah penduduk yang hidup di bawah garis kemiskinan.

Joyo Winoto (2008) dalam (Brighten Institute) “Masyarakat miskin sering menghadapi masalah ketimpangan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah, serta ketidakpastian dalam penguasaan dan kepemilikan lahan pertanian. Masalah tersebut sangat dirasakan oleh petani penggarap yang sering tidak mampu memenuhi kebutuhan hidupnya. Masalah pertanahan ditunjukkan oleh semakin sering dan meluasnya sengketa agraria. Sengketa agraria di beberapa daerah terutama di Jawa dan Sumatera sering dilatarbelakangi oleh konflik agraria yang terjadi pada masa kolonial dan hingga kini tidak terselesaikan berdasarkan nilai dan rasa keadilan masyarakat. Konflik semacam itu terus menguat sebagai sengketa pertanahan yang terjadi di atas lahan perkebunan dan kawasan hutan.

Konflik agraria juga terjadi sebagai dampak dari kebijakan pertanahan masa lalu yang ekspansif dalam luasan lahan dan modal untuk memfasilitasi kebijakan pembangunan. Kebijakan itu menunjukkan pemihakan pada pemilik lahan luas hingga akhirnya memperkuat ketimpangan struktur penguasaan dan kepemilikan tanah serta mempengaruhi kondisi kemiskinan di pedesaan, terutama masyarakat petani penggarap. Kehidupan rumah tangga petani sangat dipengaruhi oleh aspek penguasaan tanah. Oleh sebab itu, meningkatnya jumlah petani gurem dan petani tunakisma mencerminkan kemiskinan di pedesaan.

Akibat dari masalah kemiskinan dan pengangguran yang semakin besar, berdampak pada meningkatnya kesenjangan sosial-ekonomi yang semakin melebar. Persoalan keadilan sosial akibat dari distribusi pendapatan masyarakat di Indonesia belum tersebar secara merata. Indeks Gini terus mengalami peningkatan dari 0,308 (tahun 1999) menjadi 0,329 (2002) dan menurut data BPS (tahun 2005) menjadi 0,363. Indeks Gini tersebut dihitung dengan pendekatan pengeluaran bila dihitung dengan pendekatan kepemilikan aset, tentu lebih besar lagi. Hal ini menandakan adanya kesenjangan yang lebih lebar yang akan memicu berbagai konflik dimana-mana yang bisa berdampak sengketa.

Dalam mewujudkan keadilan sosial dan sebesar-besar kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia, maka bangsa ini mensyaratkan dipenuhinya hak rakyat untuk dapat mengakses berbagai sumber

kemakmuran, utamanya tanah. Joyo Winoto (2008) dalam (Brighten Institute) “Terbukanya akses rakyat kepada tanah dan kuatnya hak rakyat atas tanah, akan memberikan kesempatan luas bagi rakyat untuk memperbaiki sendiri kesejahteraan sosial-ekonominya, hak-hak dasarnya terpenuhi, martabat sosialnya meningkat, rasa keadilannya tercukupi, dan dengan demikian harmoni sosial pun akan tercipta. Terwujudnya semua ini akan menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia”. Dalam konteks pembaruan agraria, tanah merupakan asset yang seharusnya dapat diakses oleh masyarakat untuk mewujudkan kesejahteraan hidupnya. Agar pemilikan tanah tersebut tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari maka harus diketahui subyek dan obyeknya dengan jelas, sehingga akan dapat memberikan jaminan kepastian hukum.

Konflik tanah sepertinya tak pernah berakhir. Kasus Tanjungmorawa, Cianjur, Jember, Bulukumba, Atang Senjaya, Meruya Selatan, dan Pasuruan hanyalah beberapa contoh konflik pertanahan yang terjadi. Pada kenyataannya hampir di seluruh penjuru Tanah Air, konflik semacam ini masih menjadi persoalan. Dan, jika ditelisik, semua kasus sengketa tanah yang terjadi menunjukkan pola sengketa yang sebangun. Berbagai kasus pertanahan yang menyangkut nasib ribuan warga itu pun dikenal memakan waktu lama dan terasa menggetirkan dalam proses penyelesaiannya.

Menyadari hal ini, maka konsekuensinya bagi pengelolaan aset masyarakat adalah keharusan untuk menyelesaikan secara tuntas setiap sengketa dan konflik yang ada di tanah air. "Bagi masyarakat, khususnya masyarakat miskin di Indonesia, tanah merupakan aset yang penting dan harus dikuasai. Rakyat miskin umumnya tak bicara soal pendapatan hari ini, tapi aset apa yang bisa dikuasai dan dikelola untuk sandaran kehidupan, untuk meningkatkan kesejahteraan keluarganya.

Joyo Winoto (2008) dalam (Brighten Institute) ”diharapkan masyarakat miskin harus memiliki aset sekaligus akses dalam rangka pembebasan dirinya dari kebodohan, ketertinggalan, ketertindasan, sempitnya ruang gerak kehidupan, ketergantungan, dan rasa takut. Para petani gurem dan rakyat miskin harus memiliki tanah dan dibukakan pintu pada permodalan, pasar, teknologi, dan semua yang mendukung aset serta hasil yang diperolehnya”.

Peristiwa penuntutan hak yang banyak terjadi akhir-akhir ini di dalam kehidupan masyarakat di mana mereka akan selalu mempertahankan hak-haknya sedangkan pemerintah juga harus menjalankan kepentingan demi terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat sehingga kadang kala terjadi benturan kepentingan dari masing-masing pihak (*conflict of interest*) di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya.

Menyadari hal di atas, maka pertanyaan mendasarnya bagi BPN-RI yang menjadi lembaga yang mengelola pertanahan adalah sebagai berikut. Sejauh manakah pertanahan bisa berkontribusi terhadap penyelesaian berbagai permasalahan mendasar bangsa di atas? Untuk bisa menjawab pertanyaan ini, dan dalam rangka mewujudkan tanah untuk keadilan sosial dan kesejahteraan politik, maka harus dipastikan agar arah dan kebijakan pertanahan didasarkan pada empat prinsip sebagai berikut:

1. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan melahirkan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat,
2. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata untuk meningkatkan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dalam kaitannya dengan pemanfaatan, penggunaan, penguasaan, dan kepemilikan tanah,
3. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menjamin keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi akan datang pada sumber-sumber ekonomi masyarakat yakni tanah, dan
4. Pertanahan harus berkontribusi secara nyata dalam menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa dan konflik pertanahan di seluruh tanah air dan menata sistem pengelolaan yang tidak lagi melahirkan sengketa dan konflik di kemudian hari.

UUPA pada dasarnya mengatur hal-hal urgen yang berkaitan dengan pertanahan. Secara teknis UUPA tidak membahas tentang apa dan bagaimana proses penanganan/penyelesaian sengketa pertanahan. Berawal dari semakin meningkatnya kuantitas terjadinya sengketa pertanahan, maka dianggap perlu suatu peraturan yang komprehensif membahas tentang pembagian, proses, dan penanganan sengketa pertanahan.

Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Joyo Winoto (2010) mengatakan terdapat sedikitnya terdapat 2.810 kasus sengketa tanah skala nasional. Pernyataan itu dikemukakan Joyo Winoto di Kantor Kepresidenan Jakarta, se usai melakukan rapat terbatas dengan Presiden Susilo Bambang Yudhoyono tentang reformasi kebijakan agraria. “Kita memang sudah mengklasifikasikan adanya sengketa dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia. Kalau banyak catatan yang beredar dikatakan 1.700 kasus, tapi yang benar yang skalanya nasional saja 2.810 kasus,” ujarnya. Kasus sengketa tanah yang berjumlah 2.810 kasus itu tersebar di seluruh Indonesia dalam skala yang besar. Belum ditambah skala yang kecil, katanya, Sumber (www.kapanlagi.com).

Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) sebagai lembaga pemerintahan yang bertanggung jawab terhadap berbagai persoalan yang berkaitan dengan pertanahan di Indonesia melalui unit kerja Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan merumuskan suatu kebijakan berupa pembentukan Petunjuk Teknis

Penyelesaian Permasalahan Pertanahan, yang tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan yang disempurnakan dengan Peraturan Kepala Badan Nomor. 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan pengkajian dan penanganan kasus pertanahan.

Berbagai upaya penyelesaian telah ditawarkan baik melalui musyawarah atau mediasi tradisional maupun mediasi pertanahan yang dibentuk dalam lingkungan Instansi Badan Pertanahan Nasional seperti yang terlampir dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor. 34 tahun 2007 yang menyatakan berlaku 10 (sepuluh) petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan salah satunya adalah Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi serta dijelaskan lagi dalam Peraturan Kepala Badan Prtanahan Nasional RI Nomor 3 Tahun 2011 terkait penanganan masalah pertanahan baik litigasi maupun non litigasi.

Secara umum Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau mufakat para pihak dengan dibantu oleh mediator yang bersifat netral dan tidak memihak serta tidak memaksa. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau konsensus. Sesuai dengan hakikat perundingan atau musyawarah atau konsensus, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi

berlangsung. Segala sesuatunya harus memperoleh persetujuan dari para pihak.

Penyelesaian sengketa pertanahan secara hukum nasional seringkali diselesaikan di lembaga peradilan umum, akan tetapi dikenal juga penyelesaian sengketa melalui lembaga diluar pengadilan atau non litigasi sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

Sejalan dengan itu salah satu alternatif penyelesaian sengketa pertanahan diselesaikan melalui proses mediasi. Proses mediasi merupakan penyelesaian berdasarkan prinsip-prinsip *win-win solution* yang diharapkan penyelesaiannya secara memuaskan dan diterima semua pihak. Sebagaimana fungsi dari Badan Pertanahan Nasional, sesuai Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Kedudukan dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang salah satunya adalah melakukan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Lebih lanjut dijabarkan mengenai pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Republik Indonesia dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor

Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, dimana pada bab III bagian pertama Pasal 31 huruf g, penanganan konflik, sengketa dan perkara pertanahan yang dijabarkan pada pasal 54 huruf c, yaitu Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota mempunyai fungsi, "penyiapan bahan dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan " secara hukum dan non hukum.

Tingginya tingkat sengketa dan konflik pertanahan yang terjadi di Kabupaten Gowa serta pengaduan sengketa tanah yang dihadapi oleh kantor BPN Kabupaten Gowa yang sebagian besar berkisar pada kepemilikan hak atas tanah. Disamping itu adanya suatu anggapan publik tentang budaya atau prinsip hidup Orang Sulawesi pada umumnya dan suku Makassar pada khususnya yang selalu menggunakan kekerasan dalam menyelesaikan masalah, budaya "siri na pacce" masih melekat di prinsip hidup suku-suku di Sulawesi selatan yang rela mati demi memperjuangkan apa yang diyakininya. Terlebih lagi jika dikaitkan dengan yang berhubungan dengan tanah sebagai sarana untuk memenuhi kehidupan sehingga menuntut peran Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara khususnya memberikan porsi yang lebih besar kepada Sub Seksi Sengketa dan Konflik dalam penanganan masalah pertanahan melalui jalur damai tanpa kekerasan.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis merasa tertarik untuk menulis skripsi yang berjudul "**Peran Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam**

Mereduksi Sengketa Pertanahan yang diupayakan Melalui Mediasi di Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan.”. Agar tidak menimbulkan pembahasan yang meluas maka peranan seksi sengketa konflik dan perkara dalam konteks peranannya sebagai pihak yang terlibat aktif.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana telah di kemukakan di atas, maka penulis mencoba merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa Pertanahan di Kabupaten Gowa?
2. Bagaimana Peranan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam menyelesaikan Sengketa Pertanahan dengan cara Mediasi dan kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaannya ?

C. Batasan Masalah

Agar penelitian ini mencapai sasaran dan hasil yang diinginkan, maka peneliti memberikan pembatasan, yakni permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini hanya yang berkaitan dengan sengketa tanah yang terjadi pada tahun 2010 dengan penyelesaian melalui Lembaga Mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan, di luar data mediasi hanya sebagai data pendukung.

D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

- a. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa hak atas tanah di Kabupaten Gowa.
- b. Untuk mengetahui bagaimana peranan Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah yang diupayakan Dengan cara penyelesaiannya diluar pengadilan/non litigasi.

2. Kegunaan dari Penelitian ini adalah :

- a. Diharapkan menjadi masukan dan sumbangan pemikiran tentang adanya suatu cara penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan melalui Mediasi yang dilaksanakan oleh Seksi Sengketa Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.
- b. Dapat dijadikan sebagai referensi atau sarana informasi tambahan berkaitan dengan Konflik dan Sengketa Pertanahan.
- c. Diharapkan dapat menjadi bahan masukan sekaligus kritik membangun bagi pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam meningkatkan kemampuan dan kinerja guna memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dalam bab sebelum, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Faktor-faktor yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Hak Atas Tanah di Kabupaten Gowa, yaitu :

a. Faktor Internal :

3. Pelaksanaan pendaftaran tanah yang kadang belum sepenuhnya melalui prosedur yang seharusnya.
4. Sistem pendaftaran tanah yang berasaskan negatif bertendensi positif tidak dilaksanakan sepenuhnya (PP. 24 tahun 1997 pasal 32. ayat 2).
5. Prosedur pengukuran kadastral yang tidak dipenuhi dengan baik.

b. Faktor External :

1. Rendahnya Pemahaman dari PPAT Camat dan masyarakat dalam memahami segala aspek yang berkaitan dengan peralihan hak.
2. Lemahnya administrasi di desa/kelurahan.
3. Budaya dari masyarakat Kabupaten Gowa.
4. Konflik Kebutuhan Hak atas Tanah

2. Peranan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dalam menyelesaikan Sengketa dan Konflik Pertanahan yang diupayakan dengan cara penyelesaiannya di luar pengadilan/non litigasi dan kendala apa yang dihadapi dalam pelaksanaan penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Mediasi.

Tugas Subseksi Sengketa dan Konflik Pertanahan yaitu untuk menangani sengketa pada tahapan sebelum berperkara di pengadilan yang merupakan upaya menyelesaikan sengketa dengan jalan musyawarah atau memediasi kedua belah pihak yang bersengketa

Secara umum peran Seksi Sengketa Konflik dan Perkara adalah untuk menghindari semakin parahnya sengketa pertanahan, mempermudah penanganan sengketa dan perkara pertanahan dan menghindari menumpuknya kasus sengketa dan Perkara tanah yang tidak tertangani, dibantu dengan SubSeksi Sengketa dan Konflik juga SubSeksi Perkara Pertanahan dengan tahapan-tahapan yang telah dikemukakan seperti menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan tindak lanjut pengaduan berupa konflik dan perkara tanah dan juga persiapan penanganan dan penyelesaian sengketa maupun konflik keperdataan baik melalui jalur Litigasi dan Non litigasi.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan

Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan telah sesuai dengan prosedur yang tertuang dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 34 tahun 2007, Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang mekanisme Pelaksanaan Mediasi dan disempurnakan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 tahun 2011 tentang pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan.. Akan tetapi, hasil mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa berupa perjanjian kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh para pihak tidak di tuangkan dalam Daftar isian (D.I. 512 C) menurut Petunjuk Teknis di atas, sehingga tidak dilakukan pencatatan/pendaftaran pada Pengadilan dan/atau Notaris.

Namun dari hasil penelitian yang dilakukan penulis pada Badan Pertanahan Kabupaten Gowa, peranan Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara dalam hal ini SubSeksi Sengketa dan Konflik belum memberikan pelayanan yang maksimal dalam penanganan sengketa tanah yang dihadapi masyarakat tersebut.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka disarankan agar:

- a. Badan Pertanahan Nasional RI untuk mensosialisasikan dan lebih memasyarakatkan sub seksi sengketa dan konflik dalam rangka penerapan alternatif penyelesaian sengketa pertanahan, sehingga sengketa yang ada dapat diselesaikan melalui jalur mediasi.

- b. Agar mediator ditingkatkan profesionalismenya dan diupayakan agar terdapat sinergic kinerja antar mereka berdasarkan peraturan pelaksanaan yang berlaku.
- c. Agar ditingkatkan penyuluhan hukum utamanya pertaturan pertanahan (sengketa tanah) di masyarakat khususnya di Kabupaten Gowa secara periodik dan berkesinambungan.



Daftar Pustaka

- _____. Pedoman Penulisan Proposal Penelitian dan Skripsi Pada Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, STPN, Tidak Dipublikasikan, Yogyakarta
- Emirzon, Joni. (2000), Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsoliasi & Arbitrase), PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Fauzi, Noer. (2003), Bersaksi Untuk Pembaharuan Agraria: Dari Tuntutan Lokal Hingga Kecenderungan Global, INSIST Press, Yogyakarta
- Lutfi, Ahmad Nashi, Amien Tohari, dan Tarli Nugroho. (2010), Pemikiran Agraria Bulak Sumur, STPN-Sejogyo Institute, Yogyakarta
- Maria S.W, Sumardjono. (2008), Mediasi Sengketa Tanah (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta
- Maria S.W, Sumardjono. (2001), Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi dan Implementasi, Edisi Revisi, PT Kompas Media Nusantara, Jakarta
- Murad, Rusmadi (1991), Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah, Cet. I, Alumni, Bandung
- Nugroho, Aristiono. (2006), Teknik Pembuat Proposal, Skripsi dan Thesis, Empowerment of Society Institute, Yogyakarta
- Sarjita. (2005), Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Edisi Revisi, Tugu Jogja Pustaka, Yogyakarta
- Setiawan, Usep. (2010), Kembali ke Agraria, STPN Press-Konsorium Pembaharuan Agraria- Sejogyo Institute, Yogyakarta
- Wiradi, Gunawan. (2001), Prinsip-Prinsip Reforma Agraria Jalan Penghidupan dan Kemakmuran Rakyat, Laper Pustaka Utama, Yogyakarta
- Wahid, Muchtar. (2008), Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah, Penerbit Republika, Jakarta

Sumber Berupa Skripsi, Tesis, Desertasi dan Makalah

- Arianto, Tjahjo. (2010), Problematika Hukum Terbitnya Sertipikat Ganda Hak Atas Tanah, Desertasi, Program Pasca Sarjana Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya

Bustam. (2008), Penyelesaian Sengketa tanah Melalui Lembaga Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, Skripsi, STPN, Yogyakarta.

Sarjita.(2008), Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dalam Era Otonomi Daerah, Makalah, (Tidak di Publikasikan), Yogyakarta

Sumber Berupa WebSite

Brighten Institute. (2008), Indonesia Institute for Public Policy and Development Studies (Seri Pemikiran Joyowinoto), (<http://www.brighten.or.id/> Diakses 20 Desember 2010)

<http://www.kapanlagi.com/h/old/0000172806.html>, BPN RI: Ada 2810 Kasus Sengketa Tanah Skala Nasional, (<http://www.kapanlagi.com/h/old/0000172806.html> diakses 25 Desember 2010)

Sumber Berupa Peraturan Perundangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Ketetapan MPR Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaharuan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam.

Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Kedudukan dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Republik Indonesia dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 34 tahun 2007 yang menyatakan berlaku 10 (sepuluh) petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan salah satunya adalah Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/DV/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 tahun 2011 tentang pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan

Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.