

IMPLEMENTASI TUGAS DAN WEWENANG KANTOR PERTAHANAN DALAM SENGKETA TANAH DI KOTA KENDARI DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG / BADAN PERTANAHAN NASIONAL NOMOR 11 TAHUN 2016

HERU WIRA ASTAMAN ARIF, LISTYOWATI SUMANTO

Magister Ilmu Hukum, Universitas Trisakti
heruwira9@gmail.com, listyowati@trisakti.ac.id

Abstract: *As the need for land increases, disputes often arise between individuals, legal entities and individuals, government agencies and individuals whose object is land. The problem is what is the role of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning / National Land Agency in its duties and authority as a mediator between parties in land disputes and how to resolve disputes based on Law Number 30 of 2014 concerning Government Administration. This research uses a normative legal research type and is descriptive in nature. Secondary data was analyzed qualitatively. Drawing conclusions using deductive logic. The research results show that the role of the Kendari City Land Office in its duties and authority as a land dispute mediator is obliged to help parties who wish to resolve defense cases non-litigationally and in litigation so that they can be resolved amicably. The authority of the mediator of the Kendari City Land Office, Southeast Sulawesi Province is limited to providing advice or finding the best solution to the parties in dispute, and it is the parties in dispute who have the authority to make decisions in accordance with the provisions of the Regulation of the Head of the National Land Agency Number 3 of 2011 concerning Management, Study and Handling of Cases. Land jo. Regulation of the Minister of Agrarian Affairs/Head of the National Land Agency No. 11 of 2016 concerning Settlement of Land Cases.*

Keywords: *Duties, Authority, Law, Dispute Resolution, Mediator.*

Abstrak: Semakin meningkatnya kebutuhan terhadap tanah maka sering sekali timbul sengketa antara perorangan, badan hukum dengan perorangan, instansi pemerintah dengan perorangan yang objeknya tanah. Permasalahannya adalah bagaimanakah peranan Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional dalam tugas dan wewenangnya sebagai mediator para pihak dalam sengketa tanah dan bagaimana penyelesaian sengketa berdasarkan Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. Penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum normatif dan bersifat deskriptif. Data sekunder dianalisis secara kualitatif. Penarikan kesimpulan menggunakan logika deduktif. Hasil penelitian menunjukkan peranan Kantor Pertanahan Kota Kendari dalam tugas dan wewenangnya sebagai mediator sengketa pertanahan berkewajiban membantu para pihak yang ingin menyelesaikan kasus pertanahan secara non litigasi dan litigasi agar dapat diselesaikan secara musyawarah. Kewenangan mediator Kantor Pertanahan Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara hanya sebatas memberikan saran atau mencari solusi terbaik kepada para pihak yang bersengketa, dan pihak yang bersengketalah yang mempunyai kewenangan membuat keputusan sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kata Kunci: Tugas, Wewenang, Undang-undang, Penyelesaian Sengketa, Mediator.

A. Pendahuluan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) dan Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - pokok Agraria (Undang - Undang Pokok Agraria), tidak menyebutkan secara tegas apa yang dimaksudkan dengan agraria itu. Namun jika dilihat Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria dapat diketahui bahwa Hukum Agraria bersumber dari Hukum Adat yang menyebutkan “ Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peratura - peraturan yang tercantum dalam Undang - undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur - unsur yang bersandar pada hukum agama.

Pasal 1 ayat (2) Undang - Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa “ Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia yang merupakan kekayaan nasional. ” Kebutuhan terhadap tanah dari hari ke hari semakin meningkat antara lain disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan pembangunan, sedangkan luas tanah terbatas dengan meningkatnya pembangunan di segala bidang, semuanya ini memerlukan sarana tanah sebagai sarana dasarnya.

Seiring dengan semakin meningkatnya kebutuhan terhadap tanah maka sering sekali timbul permasalahan antara perorangan, badan hukum dengan perorangan, instansi pemerintah dengan perorangan yang objeknya tanah. Tingginya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja pemerintah, dalam hal ini pemerintah telah menetapkan kebijakan pelayanan kepada masyarakat dalam pengelolaan dan pembangunan pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah yang mempunyai tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan. Oleh karena itu Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional merupakan bagian internal dalam pembangunan bangsa dan berperan sebagai pihak yang mempunyai tugas pokok melaksanakan administrasi pertanahan. Dibentuknya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dengan tugas membantu presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria maupun peraturan perundang - undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan dan penguasaan hak - hak atas tanah, pendaftaran tanah, maupun yang berkaitan dengan masalah kebijaksanaan yang ditetapkan presiden.

Sebagaimana kita ketahui, tugas pokok Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional, dan sektoral, sekaligus merupakan salah satu fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota adalah melaksanakan pelayanan pertanahan kepada masyarakat yang sering disebut dengan pelayanan publik. Salah satu kegiatan dalam program Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia lainnya adalah percepatan penyelesaian kasus pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Kasus pertanahan adalah sengketa konflik dan perkara pertanahan yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk mendapatkan penanganan, penyelesaian, sesuai peraturan perundang-

undangan dan kebijakan pertanahan nasional. Sengketa pertanahan adalah perselisihan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas. Penekanan yang berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dan konflik pertanahan sengketa tanah dapat berupa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Perkara pertanahan adalah perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga peradilan atau putusan lembaga peradilan yang masih dimintakan penanganan perselisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Beberapa sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan dengan cara mediasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional. Mediasi adalah suatu penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang memiliki kewenangan memutus. Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan prosedural dan substansial.

Dari gambaran sebagaimana diuraikan di atas maka terlihat bahwa Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mempunyai peran yang penting dalam penyelesaian sengketa tanah sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Rumusan masalahnya sebagai berikut: 1) Bagaimanakah peranan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam tugas dan wewenangnya sebagai mediator para pihak dalam sengketa tanah ? 2) Penyelesaian Sengketa berdasarkan Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan. ?

B. Metodologi Penelitian

Penelitian ini menggunakan tipe penelitian yuridis empiris. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bahwa hukum itu tidak semata - mata sebagai suatu seperangkat aturan perundang - undangan yang bersifat normative belaka, akan tetapi hukum dipahami sebagai perilaku masyarakat yang menggejala dan mempola dalam kehidupan masyarakat, selalu berinteraksi dan berhubungan dengan aspek kemasyarakatan, seperti Perekonomian , sosial dan budaya. Kerangka teori empiris adalah pendekatan yang menekankan pada pengumpulan dan analisis data nyata untuk bagaimana hukum bekerja dalam praktik. Teori ini bertujuan untuk menjelaskan hubungan antara hukum yang tertulis (*law in books*) dan hukum yang diterapkan dalam kehidupan sehari-hari (*law in action*). Data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang dikumpulkan melalui pengamatan langsung (observasi) pada obyek. Untuk melengkapi data, maka melakukan wawancara secara langsung dan mendalam dengan berpedoman pada daftar Quesioner yang telah disiapkan sebagai alat pengumpulan data. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari studi dokumen (penelitian kepustakaan) merupakan suatu pengumpulan data dengan menghimpun dan menganalisis dokumen tertulis, hasil karya ilmiah, maupun elektronik. Dokumen yang telah diperoleh kemudian dianalisis, dan dipadukan (sintesis) membentuk suatu kajian yang sistematis, padu dan utuh. Studi dokumen merupakan sarana dalam mengumpulkan data atau informasi dengan membaca buku, jurnal, artikel karya ilmiah. Data primer dilakukan wawancara (*interview*) untuk memperoleh keterangan, pendapat dan tanggapan terkait objek penelitian, dengan terlebih dahulu menyediakan daftar pertanyaan terstruktur untuk diperoleh jawaban yang sesuai dengan yang diharapkan. Analisis data penelitian ini dilakukan secara kualitatif, adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan

data deskriptif, yaitu apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan maupun hasil penelusuran buku, jurnal dan artikel karya ilmiah diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Setelah analisis data selesai dilakukan maka hasilnya disajikan secara deskriptif, dengan mengemukakan dan menggambarkan apa adanya sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dari hasil tersebut kemudian ditarik suatu kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan penelitian ini dengan menggunakan logika deduktif adalah cara berpikir yang dimulai dari pernyataan umum untuk menarik kesimpulan khusus. Lokasi Penelitian dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Kendari.

C. Hasil dan Pembahasan

1. Peranan Kementerian Agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Dalam Tugas dan Wewenangnya Sebagai Mediator

Sengketa pertanahan merupakan gejala klasik yang tetap aktual dan selalu menarik untuk dikaji oleh para peneliti. Sengketa merupakan cerminan dari suatu keadaan yang tidak terpenuhinya rasa keadilan bagi masyarakat yang mengandalkan hidupnya pada sector pertanahan. Sengketa itu adalah merupakan gejala kemasyarakatan yang senantiasa melekat di dalam kehidupan setiap masyarakat, dan oleh karena itu tidak mungkin dienyapkan. Sengketa yang terjadi perlu dikelola dengan baik dicarikan upaya penyelesaian karena kalau tidak bisa bersifat anarkis. Dalam penyelesaian sengketa memang tidak semudah yang dibayangkan, apalagi kalau tidak dibekali dengan pengetahuan atau pemahaman yang mendasar mengenai cara mengelola sengketa, tentu sengketa tidak pernah akan mencapai titik penyelesaian. Oleh karena itu prioritas utama yang harus dilakukan sekarang ini mencari dan menemukan cara atau teknik dan strategi yang efektif untuk mengelola sengketa.

Pihak - pihak yang terkait dalam sengketa harus mau duduk bersama dan saling mau menerima dan mengalah. Upaya penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat dapat dilakukan melalui dua cara yaitu melalui pengadilan formal dan di luar pengadilan formal. Mekanisme Penanganan Kasus Sengketa Tanah berdasarkan Kewenangan Kantor Pertanahan Kota Kendari:

- a. Loker Pengaduan adalah sarana pengaduan yang tersedia di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Kota Kendari.
- b. Pengaduan adalah orang secara pribadi atau badan yang berkepentingan dan secara langsung dirugikan atau perwakilan dari kelompok masyarakat yang karena adanya hak, kewajiban dan kepentingan serta hubungan hukum dengan tanah yang dipermasalahkan berdasarkan ketentuan yang berlaku, melaporkan pengaduannya secara langsung kepada petugas loket.
- c. Petugas Loket adalah pegawai yang ditugaskan oleh pejabat yang berwenang khusus untuk menerima pengaduan masalah pertanahan.
- d. Pengaduan adalah pemberitahuan dan/atau keterangan yang disampaikan oleh Pengadu kepada Petugas Loket Pengaduan tentang telah terjadinya suatu peristiwa atau perbuatan yang menimbulkan akibat hukum atas suatu bidang tanah, baik bersifat teknis, administratif, perdata maupun pidana.
- e. Laporan Pengaduan adalah suatu laporan tertulis yang dibuat oleh Petugas Loket dalam format yang telah ditentukan tentang suatu kejadian atau peristiwa yang karena sifatnya berdasarkan pertimbangan maupun ketentuan hukum yang berlaku, memerlukan tindakan lebih lanjut yang harus dilaksanakan di bidang pertanahan.

- f. Jika bukan kewenangan Kantor Pertanahan Kota Kendari menyelesaikan sengketa tersebut, maka Petugas Locket memberikan penjelasan kepada pelapor / pengadu bahwa materi pengaduan yang disampaikan bukan kewenangan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- g. Setelah pelapor / pengadu membuat laporan atau aduan, selanjutnya petugas loket akan memberikan Tanda Terima / Bukti Pengaduan kemudian membuat Berita Acara Laporan Pengaduan.
- h. Selanjutnya untuk koordinasi dan mencegah terjadinya penanganan objek pengaduan pada unit kerja lain, laporan pengaduan ini disampaikan kepada Bagian Persuratan dan Kearsipan Sekretariat Utama (Settama), Bagian Tata Usaha Kantor Wilayah Provinsi dan Sub Bagian Tata Usaha Kantor Pertanahan.

Pelaksanaan kegiatan yang dilakukan oleh Petugas Locket di tingkat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, sebagaimana yang dimaksud dalam uraian di atas, berlaku *mutatis mutandis* ditingkat Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional maupun Kantor Pertanahan Kota Kendari Tugas dan Kegiatan Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari Dr. Herman Saeri, S.SiT., M.T. menjelaskan “Bahwa mekanisme penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Kendari sesuai dengan mekanisme yaitu, adanya laporan/pengaduan yang di adukan melalui loket Kantor Pertanahan Kota Kendari, kemudian petugas loket membuat tanda terima dan meregistrasi pengaduan tersebut dalam buku *register*, selanjutnya pengaduan tersebut di ajukan ke Kepala Kantor Pertanahan Kota Kendari untuk mendapatkan persetujuan dan disposisi ke Kepala Seksi Sengketa (Seksi) V, kemudian Kepala Seksi sengketa membuat Surat Keputusan menunjuk mediator yang tersertifikasi dari Kantor Pertanahan Kota Kendari. Selanjutnya penentuan hari dimana para pihak dipertemukan di ruang yang telah di sediakan oleh Kantor Pertanahan Kota Kendari Kemudian hari diadakan pertemuan yang telah ditentukan untuk dipertemukan dengan mediator mengambil alih permasalahan dengan terlebih dahulu mendengarkan masing - masing pihak menceritakan pokok permasalahan yang disertai dengan bukti formil yang dimiliki masing - masing pihak. Kemudian mediator setelah mendengarkan dan memeriksa persoalan tersebut selanjutnya memberikan masukan dan saran yang terbaik bagi para pihak. Apabila para pihak sepakat dalam penyelesaian yang dilakukan oleh mediator, selanjutnya akan dibuatkan berita acara yang ditandatangani oleh para pihak yang disaksikan oleh mediator, akan tetapi jika salah satu pihak tidak menerima kesepakatan tersebut maka disarankan melalui jalur litigasi (Pengadilan).

2. Penyelesaian Sengketa berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan

Kewenangan Kantor Pertanahan Kota Kendari selain menyelesaikan melalui mediasi yang dipimpin oleh seorang mediator, para pengadu setelah membuat aduan ada proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dalam hal ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan melalui pembatalan. Kewenangan Kantor Pertanahan dalam melakukan pembatalan diatur dalam Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan Pasal 66 yaitu mengenai keputusan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang hanya dapat dibatalkan apabila terdapat cacat: wewenang, prosedur, dan substansi. Keputusan Pembatalan tersebut hanya dapat dilakukan oleh: a) Pejabat

Pemerintahan yang menetapkan Keputusan; b) Atasan Pejabat yang menetapkan Keputusan; dan c) Atas Putusan Pengadilan.

Keputusan pembatalan yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dan Atasan Pejabat dilakukan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak ditemukannya alasan pembatalan apabila terdapat cacat wewenang, prosedur, dan substansi dan berlaku sejak tanggal ditetapkan Keputusan pembatalan. Keputusan pencabutan yang dilakukan atas perintah Pengadilan dilakukan paling lama 21 (dua puluh satu) hari kerja sejak perintah Pengadilan tersebut, dan berlaku sejak tanggal ditetapkan keputusan pencabutan. Pembatalan Keputusan yang menyangkut kepentingan umum wajib diumumkan melalui media massa. Secara khusus dasar kewenangan pembatalan sertifikat oleh Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu apabila terjadi :

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan atau perhitungan luas.
- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran.
- c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan atau pendaftaran hak tanah.
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar.
- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan.
- f. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah
- g. Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti
- h. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan
- i. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin
- j. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang ; atau
- k. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang - undangan.

Dari semua kewenangan pembatalan sertifikat oleh Kantor Pertanahan di atas, bisa berasal dari inisiatif dari Kementerian, dan bisa dari pengaduan oleh masyarakat, yang penyelesaiannya dapat dilakukan oleh kementerian dan di luar kementerian. Senada hasil wawancara dengan Kepala Seksi Sengketa Kantor Pertanahan Kota Kendari bahwa Kantor Pertanahan Kota Kendari memberikan pelayanan sesuai dengan mekanisme dan dasar hukum yang telah disediakan demi terpenuhinya keluhan masyarakat. Laporan penyelesaian kasus pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian sengketa dan merupakan satu kesatuan dengan berkas penyelesaian sengketa dan konflik yang dimulai dari Pengaduan, Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan dan Paparan hal ini tercantum dalam Pasal 23 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan disampaikan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional atau Menteri.

Proses penyelesaian sengketa pembatalan sertifikat yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam lingkup kementerian tahapannya mulai dari Pengaduan, Pengumpulan Data, Analisis, Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, pemaparan dan pengambil keputusan yang berisi sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 24 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Sedangkan proses penyelesaian sengketa di luar kewenangan kementerian dilakukan dengan cara mediasi. Namun apabila salah satu pihak menolak untuk dilakukan mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan yang berlaku berdasarkan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016. Akan tetapi apabila para pihak bersedia untuk melakukan penyelesaian sengketa dengan cara mediasi, maka pelaksanaan mediasi dilakukan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 dan pelaksanaannya paling lama 30 hari ayat (2).

Mediasi bertujuan untuk: a. menjamin transparansi dan ketajaman analisis; b. pengambilan putusan yang bersifat kolektif dan obyektif; c. meminimalisir gugatan atas hasil penyelesaian sengketa dan konflik; d. menampung informasi/pendapat dari semua pihak yang berselisih, dan dari unsur lain yang perlu dipertimbangkan; dan e. memfasilitasi penyelesaian sengketa dan konflik melalui musyawarah.

Peserta mediasi terdiri dari: a. Tim Pengolah; b. Pejabat Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan; c. Mediator dari Kementerian, Kantor Wilayah BPN dan Kantor Pertanahan; d. para pihak dan atau pihak lain yang terkait; dan/atau e. Pakar dan / atau ahli yang terkait dengan Sengketa dan Konflik, Instansi terkait, dan unsur masyarakat, tokoh Masyarakat / adat / agama, atau pemerhati / pegiat agraria dan penataan ruang, serta unsur - unsur lain, apabila diperlukan. Peserta Mediasi harus mendapat penugasan dari Kementerian, kecuali para pihak. Dalam hal Mediasi tidak dapat dihadiri oleh salah satu pihak yang berselisih, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang berselisih dapat hadir. Apabila setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang berselisih tidak hadir dalam Mediasi, maka Mediasi batal dan para pihak dipersilahkan menyelesaikan Sengketa atau Konflik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang - undangan.

Penyelesaian sengketa dengan cara mediasi menurut Gary Good Paster adalah proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*impartial*) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka dalam memperoleh kesepakatan dengan memutuskan. Sedangkan menurut Ahmad Santosa dan Anton L.P. Hutapea menyatakan bahwa mediasi adalah negosiasi yang dihadiri oleh pihak ketiga yang netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk memutuskan. Pihak ketiga yang dimaksud disini sebagai mediator yang berfungsi untuk membantu para pihak yang berselisih untuk menyediakan fasilitas bagi pihak - pihak di dalam negosiasi untuk mencapai suatu kesepakatan.

Dari definisi di atas dapat memberikan gambaran bahwa mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga sebagai penengah atau penengah untuk membantu para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa atau masalahnya dengan cara musyawarah mufakat. Dalam penyelesaian sengketa dengan cara mediasi, menurut Moore sebagaimana di kutip oleh Jonathan G. Shailor menyatakan bahwa kehadiran pihak ketiga harus bisa diterima oleh pihak - pihak yang bersengketa, adil, netral, dan tidak mempunyai otoritas untuk membuat keputusan. Pihak - pihak yang bersengketalah yang dengan sukarela untuk memutus penyelesaian masalah yang menguntungkan bagi keduanya.

Berdasarkan Undang - Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, kewenangan mediator Kantor Pertanahan Kota Kendari hanya sebatas untuk memberikan saran atau mencari solusi terbaik kepada para pihak yang bersengketa, dan hanya pihak yang bersengketalah yang mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan.

D. Penutup

Peranan Kantor Pertanahan Kota Kendari dalam tugas dan wewenangnya sebagai mediator sengketa pertanahan berkewajiban dalam membantu para pihak yang ingin menyelesaikan kasus pertanahan no litigasi dan litigasi agar dapat diselesaikan secara musyawarah. Kewenangan mediator Kantor Pertanahan Kota Kendari Provinsi Sulawesi Tenggara hanya sebatas memberikan saran atau mencari solusi terbaik kepada para pihak yang bersengketa, dan pihak yang bersengketalah yang mempunyai kewenangan untuk membuat keputusan sesuai ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan jo. Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Daftar Pustaka

- Boedi Harsono. 2009. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan
- Istijab, I. 2018. Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria. *Widya Yuridika*, 1(1),
- Julyadi, L. 2016. Penerapan Mediasi sebagai Alternatif penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kab. Bandung Barat di hubungkan dengan UU no. 30 tahun 199 Tentang Arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa Jo. UU No. 3 Tahun 2011 Tentang Arbitrase dan alternative Penyelesaian Sengketa jo. UU No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkaji Dan Penanganan Kasus Pertanahan, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Pasundan.
- Rahmadi, Takdir. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada
- Siregar, T. 2009. Model Pengaturan Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat Berbasis Masyarakat Adat Dalihan Na Tolu di Sumatera Utara. Universitas Medan Area
- Sophar Maru Hutagalung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Suratman, Philips Dillah. 2012. *Metode Penelitian Hukum*. Alfabeta: Malang
- Susanto, B. 2020. Penyelesaian Sengketa Tanah Diluar Pengadilan (Non Litigasi) Terhadap Tanah Berkepemilikan Ganda (Studi Kasus di Desa Puntik Dalam Kecamatan Mandastana Kabupaten Barito Kuala) (Doctoral Dissertation, Universitas Islam Kalimantan MAB).
- Tim Bentang Pustaka. 2010. *Kamus Saku Bahasa Indonesia*. Yogyakarta: Bentang Pustaka.
- Usman, A. H. 2011. *Dasar-dasar Hukum Agraria*. Palembang: Tunas Gemilang
- Wowor, F. 2014. Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, 2(2).
- Zarqoni, Mohammad Machfudh. 2014. *Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prestasi Pustaka