

DOI: <https://doi.org/10.31933/unesrev.v5i1>

Diterima: 25/09/2022, Diperbaiki: 07/09/2022, Diterbitkan: 19/10/2022

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MILIK ADAT MELALUI MEDIASI (Studi Kasus pada Kantor Pertanahan Kota Solok)

Devirianti Effendi¹, Yenni Fitria²¹ Fakultas Hukum, Universitas Ekasakti, Padang, IndonesiaEmail: deviriantieffendi69@gmail.com² Fakultas Hukum, Universitas Ekasakti, Padang, IndonesiaEmail: yennifitria31@gmail.com*Corresponding Author: Devirianti*

ABSTRACT

Customary land disputes arise because of a concrete relationship between people (legal entities) and their land. The relationship is in the form of use, utilization, ownership and interest, which can lead to disputes. Disputes can be resolved through peaceful means, one of which is mediation, but with the rule of law regarding mediation, its implementation has not been effective because it is seen from the level of dispute resolution through mediation at the Solok City Land Office and the success rate is still low. This research is descriptive in nature using the approach method as the main approach by collecting the necessary literature in the form of books, internet sites and legislation on mediation, the National Land Agency, and is supported by an empirical juridical approach and supported by an empirical juridical approach. The problems that the author discusses are First, How is the implementation of mediation in handling and resolving cases of customary land disputes at the Land Office of Solok City, Second, what are the obstacles faced in resolving disputes through mediation, Third, what laws are carried out in resolving the dispute .

Keywords: *Dispute, Mediation, Land*

ABSTRAK

Sengketa tanah ulayat timbul karena adanya hubungan kongkrit antara orang (badan hukum) dengan tanahnya. Hubungan tersebut berupa penggunaan, pemanfaatan, kepemilikan dan kepentingan, yang dapat menimbulkan perselisihan. Perselisihan dapat diselesaikan melalui cara damai salah satunya dengan mediasi, namun dengan adanya aturan hukum mengenai mediasi, pelaksanaannya belum efektif karena dilihat dari tingkat penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Solok masih dan tingkat keberhasilannya masih rendah. Penelitian ini adalah bersifat deskriptif dengan menggunakan metode pendekatan

sebagai pendekatan utama dengan mengumpulkan literatur yang diperlukan berupa buku-buku, situs internet dan peraturan perundang-undangan tentang mediasi, Badan Pertanahan Nasional, dan didukung dengan pendekatan yuridis empiris. dan didukung dengan pendekatan yuridis empiris. Adapun permasalahan yang penulis bahas adalah Pertama, Bagaimanakah implementasi mediasi dalam penanganan dan penyelesaian kasus sengketa tanah milik adat pada Kantor Pertanahan Kota Solok, Kedua, Kendala apa sajakah yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi, Ketiga, Hukum apa sajakah yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa tersebut.

Kata Kunci: Sengketa, Mediasi, Pertanahan

PENDAHULUAN

Tanah milik adat di Minangkabau merupakan unsur pengikat bagi masyarakat untuk tinggal di suatu wilayah dan merupakan identitas masyarakat yang secara konstitusional dilindungi oleh Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sistem hukum tanah pada saat kolonial berkuasa mengandung dualisme hukum. Pertama bagi penduduk pribumi berlaku hukum adat, sedangkan yang kedua bagi golongan lainnya berlaku hukum Barat, karena pada masa penjajahan, sistem hukum pertanahan yang dijalankan pemerintah menganut dan berorientasi pada sistem hukum Belanda dan Eropa.

Pola kepemilikan tanah di Minangkabau tidaklah bersifat individual, melainkan milik komunal yaitu milik suku, kaum dan nagari. Regenerasi atau proses pewarisan tanah itu, adalah didasarkan atas sistem kemasyarakatan yang berpolakan matrilineal (garis keturunan ibu) yaitu dari mamak kepada kemenakan. Kekayaan, terutama dalam bentuk tanah, menurut tradisional orang Minangkabau dapat dikategorikan ke dalam beberapa bentuk, berupa harta pusaka, tanah rajo dan atau tanah ulayat.

Kedudukan harta pusaka di Minangkabau secara garis besar, mengenal beberapa harta pusaka, yaitu:

1. Harta Pusaka Tinggi.

Harta pusaka tinggi (harato pusako tinggi) adalah hak milik bersama dari pada suatu kaum yang mempunyai pertalian darah dan diwarisi secara turun temurun dari nenek moyang terdahulu, dan harta ini berada di bawah pengelolaan mamak kepala waris (lelaki tertua dalam kaum). Proses pemindahan kekuasaan atas harta pusaka ini dari mamak kepada kemenakan dalam istilah adat disebut juga dengan “pusako basalin “ Berbicara tentang harta pusaka tinggi, maka berlaku ketentuan adat Tajua indak dimakan bali, tasando indak dimakan gadai, Hal tersebut berarti bahwa harta pusaka tinggi tidak dapat diperjual beli dan digadaikan.

2. Harta Pusaka Rendah.

Harta pusaka rendah (harato pusako randah) adalah warisan yang ditinggalkan oleh seseorang pada generasi pertama, yang statusnya masih dipandang rendah, karena disamping ahli warisnya masih sedikit, juga karena cara memperolehnya yang tidak berasal dari pewarisan kerabatnya secara kolektif. Mereka dapat melakukan kesepakatan bersama untuk memanfaatkannya, baik dijual atau dibagi-bagi antara mereka. Pusaka rendah berarti harta pencaharian suami istri dalam rumah tangga. Atau dengan kata lain merupakan segala harta hasil pencaharian dari bapak bersama ibu (suami istri) sewaktu masih hidup dalam ikatan perkawinan, ditambah dengan pemberian mamak dari hasil pencaharian mamak itu sendiri.

3. Sako

Sako adalah warisan yang menurut sistem matrilineal yang bukan berbentuk benda atau materi tetapi berupa gelar adat yang diwariskan kepada kemenakannya yang laki-laki saja setelah mamak meninggal dunia.

4. Hak Ulayat

Hak ulayat menurut konsep adat adalah hak yang dimiliki oleh suatu kerabat masyarakat adat yang bersangkutan. Hak tanah ulayat merupakan hak tertinggi di Minangkabau yang dipegang dalam tangan penghulu, nagari, kaum atau federasi beberapa nagari.

Hak ulayat menurut konsep adat adalah hak yang dimiliki oleh suatu kerabat masyarakat adat yang bersangkutan. Hak tanah ulayat merupakan hak tertinggi di Minangkabau yang dipegang dalam tangan penghulu, nagari, kaum atau federasi beberapa nagari. Di Sumatra Barat, tanah ulayat diartikan sebagai sebidang tanah pusaka beserta sumber daya alam yang ada di atasnya dan didalamnya diperoleh secara turun menurun merupakan hak masyarakat hukum adat sesuai dengan Peraturan Daerah Propinsi Sumatera Barat Nomor 16 Tahun 2008 tentang Tanah Ulayat dan Pemanfaatannya. Beberapa keterangan di berbagai daerah menunjukkan bahwa munculnya perselisihan tanah adalah karena adanya pandangan bahwa pembagian harta warisan tidak adil, ini disebabkan karena kekaburan garis keturunan keluarga, sehingga antara jurai yang satu dengan jurai yang lainnya saling mengklaim harta pusaka.

Dalam suatu kaum adat hanya ikut kepada mamak kepala waris yang merupakan pimpinan yang diberi amanah untuk menjaga tanah milik adat agar keberadaannya tetap berfungsi untuk kesejahteraan masyarakat adatnya. Akan tetapi disayangkan amanah yang diberikan oleh kemenakannya serta masyarakat adatnya seringkali dimanfaatkan kepentingan pribadi belaka, memperkaya diri sendiri dan tergoda dengan tumpukan uang dari orang lain agar ia mau menjual atau mengalihkan tanah milik adat kepada orang lain. Kepercayaan kepada mamak menjadi tergerus di tengah kemenakan-kemenakannya, yang seharusnya menjadi contoh dan panutan tapi menjadi serakah dan tega menjual atau mengalihkan tanah milik adatnya kepada orang lain tanpa sepengetahuan mereka. Masalah lain adalah menurunnya peranan penghulu terhadap kemenakan, sebab kemenakan merasa lebih bijak karena pendidikannya lebih tinggi sehingga bias mengambil keputusan yang belum tentu itu dianggap untuk menyelesaikan masalah, serta adanya dikotomi antara pimpinan adat dan pimpinan resmi pemerintah desa. Dua hal ini juga sering mengakibatkan mengembangkannya pemecahan sengketa di Minangkabau, akibatnya adalah tidak selesainya sengketa di daerah tersebut.

Masyarakat beranggapan bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relative mahal, memakan waktu yang cukup lama bahkan berbelit-belit. Oleh karena itu masyarakat berupaya menyelesaikan sengketa dengan menempuh jalur nonlitigasi. Penyelesaian sengketa non-litigasi yaitu merupakan konsep penyelesaian konflik atau sengketa yang kooperatif yang diarahkan pada suatu kesepakatan satu solusi terhadap konflik atau sengketa yang bersifat win-win solution. Penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan adalah melalui Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) atau dalam bahasa Inggris disebut Alternative Disputes Resolution (ADR). Ada juga yang menyebutnya sebagai Mekanisme Penyelesaian Sengketa Secara Kooperatif (MPSSK).

Kedudukan BPN sebagai satu satunya lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk mengemban amanah dalam mengelola bidang pertanahan diakui secara normatif melalui Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 85 Tahun 2009 Perubahan atas Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal

2 Perpres Nomor 85 Tahun 2009 Perubahan atas Perpres Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dijelaskan bahwa Badan Pertanahan Nasional (BPN) melakukan tugas Pemerintahan dibidang Pertanahan secara Nasional, Regional, dan Sektoral.

Berdasarkan rumusan diatas, maka permasalahan yang dibahas dalam penulisan artikel ini adalah:

1. Bagaimanakah implementasi mediasi dalam penanganan dan penyelesaian kasus sengketa tanah milik adat pada Kantor Pertanahan Kota Solok?
2. Apa sajakah kendala yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Solok?
3. Apa sajakah upaya hukum yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa tanah milik adat?

METODE PENELITIAN

Spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu penelitian yang memberikan gambaran, memaparkan dan mengungkapkan peraturan-peraturan yang terkait dengan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Metode pendekatan yuridis normatif, dimana penulis mempelajari peraturan perundang-undangan, mengenai prosedur penyelesaian sengketa tanah milik adat melalui mediasi.

Data-data yang digunakan dalam penelitian hukum yang menggunakan pendekatan yuridis normatif, sebagai pendekatan utama dan pendekatan yuridis empiris sebagai pendukung adalah data sekunder sebagai data utama dan data primer sebagai data pendukung.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

Profil Kantor Pertanahan Kota Solok

Kota Solok terletak pada posisi 0°32" LU - 1°45" LS, 100°27" BT - 101°41" BT dengan luas 57,64 km². Kota Solok berbatasan dengan :

Utara	Kecamatan Nagari Tanjung Bingkuang, Aripan dan Kunci Kabupaten Solok
Barat	Kecamatan Nagari Selayo, Koto Sani Kabupaten Solok
Timur	Kecamatan Nagari Saok Laweh, Guguk Sarai dan Kecamatan Gaung Kabupaten Solok
Selatan	Kecamatan Nagari Gaung, Panyakalan, Koto Baru, Selayo Kabupaten Solok, Nagari Muaro Paneh dan Kota Padang

Data Sengketa Pertanahan Kota Solok.

Kasus pertanahan dibedakan menjadi:

- a. **Sengketa pertanahan**, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

- b. **Konflik pertanahan**, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.
- c. **Perkara pertanahan**, yakni perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan. Para pihak yang berperkara menyelesaikannya di pengadilan.

Sengketa dan konflik tanah itu digolongkan ke dalam 3 klasifikasi:

- a. **Kasus berat**, yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- b. **Kasus sedang**, meliputi antar pihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan;
- c. **Kasus ringan**, yakni pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk penyelesaian ke pengadilan atau pemohon.

Tabel 1. Data Sengketa

Tahun	Data Jumlah Kasus Mediasi Kantah Kota Solok	Jumlah Kasus Proses	Kriteria Kasus	Jumlah Status Kasus Selesai oleh Kantah	Ket
2018 - 2020	5 Kasus	5	Sedang	4	4 Berkas dikembalikan, 1 Berkas pembatalan karena adanya Putusan Pengadilan

Sumber data : Kantor Pertanahan Kota Solok

Tabel 2. Data Perkara

Tahun	Data Jumlah Kasus Perkara Kantah Kota Solok	Jumlah Kasus Proses	Amar Putusan	Jumlah Status Kasus Selesai oleh Kantah
2017 – 2020	5 Kasus	5	-	-

Sumber data : Kantor Pertanahan Kota Solok

Hasil Mediasi Kantor Pertanahan Kota Solok.

Kasus sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Solok terhadap tanah yang diajukan oleh Bapak H. Budi Nomandja, MKW yang terletak di Kelurahan Tanjung Paku, Kecamatan Tanjung Harapan, Kota Solok. Sengketa ini bermula semenjak permohonan sertipikat Hak Milik yang diajukan oleh H. Budi Nomandja atas tanah hak milik adat sebanyak 2 (dua) bidang tanah dengan melampirkan surat-surat atau alas hak sebagai berikut :

1. Silsilah/Ranji keturunan DT Paduko Sinaro Suku Melayu Nan Barampek Nagari Solok masing-masing permohonan tanggal 6 Desember 2017
2. Surat Pernyataan Persetujuan Kaum tanggal 6 Desember 2017
3. Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah masing-masing tanggal 6 Desember 2017 atas nama H. Budi Nomandja
4. Surat Keterangan Lurah Tanjung Paku No.62/S.Ket/KTP/I-2018 dan No.02/S.Ket/K.TP/I-2018
5. Fotocopy Surat Tanda Penerimaan Laporan Kehilangan Barang No.STPLKB/30/VIII/2018-Polres Solok Kota tanggal 28 Agustus 2018.

Terhadap tanah tersebut telah dilakukan pengukuran sehingga terbit Peta Bidang Tanah masing-masing No.462/2018 tanggal 21 Desember 2018 dengan luas 2.418 m² dan No.461/2018 tanggal 20 Desember 2018 dengan luas 729 m² selanjutnya terhadap permohonan seluas 2.418 m² telah diumumkan mulai tanggal 13 Mei 2019 No.16/Peng-03.09/V/2019. Pada tanggal 17 Juni 2019 masuk surat sanggahan dari :

1. Sdr. Munafri Dt Rajo Mangkuto
2. Bulimar
3. Festi Rio Rita

Isi surat sanggahan adalah terhadap tanah yang dimohonkan sertipikat oleh H. Budi Nomandja (pemohon) termasuk tanah dari Penyanggah yang diperoleh secara turun temurun yang sampai saat sekarang masih Penyanggah kuasai dan kelola. Dan antara Pemohon dan pihak Penyanggah merupakan satu kaum dan satu ranji keturunan.

Prosedur penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Solok adalah penyampaian pengaduan dan pemeriksaan berkas aduan, pengumpulan data baik data fisik dan data yuridis, putusan peradilan, keterangan saksi dan berbagai bukti lainnya, analisis permasalahan sengketa, pengkajian permasalahan sengketa, pemeriksaan lapangan, melakukan paparan serta laporan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai bahan dalam pengambilan keputusan berkaitan dengan penyelesaian sengketa. Selanjutnya Tim Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa melakukan pemeriksaan dengan turun ke lapangan. Dalam melakukan pemeriksaan lapangan, tim penyelesaian sengketa tersebut disertai dengan Surat Tugas.

Dalam pemeriksaan lapangan tersebut meliputi:

1. Pencocokan data dengan kondisi lapangan.
2. Pencarian keterangan saksi dari pihak terkait.
3. Penelitian batas tanah meliputi batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, peta rencana tata ruang.

Pada tanggal 19 September 2019 dilakukan mediasi pertama para pihak bersengketa. Namun mediasi tersebut gagal karena tidak adanya kesepakatan damai kedua belah pihak. Selanjutnya pada tanggal 23 September 2019 mediasi kedua kembali dilakukan dan tanggal 02 Oktober 2019 mediasi ke tiga dengan menghadiri para pihak bersengketa. Dari mediasi tersebut tidak juga tercapai kesepakatan bersama karena para pihak masih bertahan dengan argument masing-masing, dan bahkan pihak Penyanggah menyampaikan bahwa Penyanggah tidak hanya mengajukan sanggahan terhadap tanah seluas 729 m² saja tetapi juga mengajukan keberatan terhadap permohonan Pemohon seluas 2.418 m² karena di atas tanah tersebut telah bersertipikat sebanyak 2 (dua) bidang tercatat atas nama kakak Penyanggah yang bernama Jauna. Sedangkan satu piring belum bersertipikat, tetapi telah diserahkan oleh Nurlina (Etek Pemohon) kepada Darmalis/anak Jauna. Pihak Pemohon tidak bersedia menyelesaikan secara damai tetapi meminta penyelesaian langsung ke Kerapatan Adat Nagari (KAN) Solok. Berdasarkan hal diatas penyelesaian selanjutnya diserahkan ke Kerapatan Adat Nagari (KAN) Solok dengan surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Solok tanggal 16 Oktober 2019 Nomor : MP.01.02/746-13.72/X/2019, tanggal 20 Februari 2020 Nomor : MP.01.02/237-13.72/II/2020 dan tanggal 29 April 2020 Nomor : MP.01.02/-13.72/IV/2020, tetapi sampai sekarang ini belum ditanggapi oleh Kerapatan Adat Nagari (KAN) Solok.

Sebagaimana pengaturan mengenai kewenangan kantor pertanahan dalam menangani sengketa pertanahan telah diatur dalam Peraturan Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan telah dirubah menjadi Peraturan Menteri Agraria No.11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, dan sekarang menjadi Peraturan Menteri Agraria Nomor 01 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan maka dari uraian kasus sengketa terhadap tanah yang dimohonkan oleh Sdr. H. Budi Nomandja seluas 729 m² ternyata kenyataan dilapangan fisik dikuasai oleh Penyanggah, begitu juga tanah yang dimohonkan seluas 2.418 m² telah diterbitkan sertipikat dan fisik juga dikuasai oleh kakak Penyanggah. Karena tidak tercapainya kesepakatan damai oleh para pihak melalui mediasi maka Kantor Pertanahan Kota Solok menganalisa terhadap permohonan Sdr. H. Budi Nomandja sebanyak 2 (dua) bidang belum dapat dilanjutkan dengan alasan selain Pemohon serta Penyanggah masih merupakan satu kaum, Pemohon tidak menguasai objek sengketa serta sebagian objek sengketa sudah bersertipikat. Dengan analisa tersebut di atas permohonan dikembalikan.

Pembahasan

Implementasi Mediasi Dalam Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Solok.

Langkah-langkah tahapan mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Solok dibagi menjadi tiga tahap yaitu:

1) Pra Mediasi

Pada tahap ini, segala pelaksanaan terkait mediasi dilakukan. Beberapa hal diantaranya adalah keputusan bahwa kedua belah pihak ingin menyelesaikan kasus melalui mediasi, penunjukan mediator, dan penentuan lokasi maupun waktu mediasi, berikut tahapannya :

- a. Kedua belah pihak sepakat untuk melakukan mediasi
- b. Kedua belah pihak mengajukan permohonan mediasi
- c. Menunjuk mediator yang merupakan pejabat Kantor Pertanahan dengan surat tugas

2) Mediasi

Pada tahap ini kegiatan mediasi pun dimulai. Mediator akan membuka diskusi terkait inti permasalahan. Mediator menawarkan pilihan damai kepada kedua pihak, berikut tahapannya :

- a. Pelaksanaan mediasi (mulai dari diskusi hingga pemberian pilihan perdamaian)
- b. Berhasilnya mediasi
- c. Tercapainya kesepakatan
- d. Pembuatan akta perdamaian
- e. Pendaftaran di Pengadilan untuk menghasilkan hukum tetap.

3) Pasca Mediasi

Mediasi akan menghasilkan kesepakatan perjanjian perdamaian yang telah disepakati kedua belah pihak yang dikuatkan oleh akta perjanjian damai. Selanjutnya didaftarkan di Pengadilan untuk menghasilkan hukum tetap dan kedua belah pihak harus mentaati perjanjian tersebut.

Prosedur atau tata cara mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Solok untuk penyelesaian sengketa tanah melalui beberapa tahap yaitu Pengaduan, pengumpulan data dan analisis. Kasus tersebut terlebih dahulu haruslah dianalisis untuk melihat apakah sengketa tersebut dapat diselesaikan secara mediasi atau tidak. Jika setelah dianalisa pihak BPN, sengketa tersebut dapat diselesaikan dengan mediasi, maka terlebih dulu pihak dari Kantor Pertanahan memberikan solusi atau arahan agar sengketa tersebut diselesaikan melalui mediasi. Namun hal ini dikembali pada pihak bersengketa, apakah ada itikad baik untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapi melalui jalur mediasi atau tidak. Jika para pihak setuju untuk melakukan mediasi maka tahap selanjutnya yaitu pemanggilan terhadap kedua belah pihak.

Pemanggilan terhadap para pihak ini dilakukan secara terpisah untuk mengetahui keinginan masing-masing pihak serta membawa bukti-bukti berupa surat kepemilikan tanah dan surat penunjang lainnya yang dimiliki masing-masing pihak. Setelah dilakukan pemanggilan para pihak, Kantor Pertanahan Solok melakukan pengecekan data baik data fisik maupun

data yuridis. Melalui data tersebut mediator dapat memberikan penjelasan dan arahan kepada masing-masing pihak. Apabila dalam mediasi tersebut para pihak punya inisiatif untuk berdamai maka mediator dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Solok memberikan alternative jalan keluar yang terbaik sehingga tidak merugikan kedua belah pihak. Dengan adanya niat baik dari kedua belah pihak maka akan tercapai kesepakatan damai.

Alur mediasi yang dimulai dari masuknya pengaduan dari masyarakat pada Kantor Pertanahan :

- a) Pengaduan dari masyarakat yaitu pengaduan yang disampaikan kepada Kepala kantor pertanahan oleh pengadu secara tertulis melalui loket pengaduan, kotak surat atau website kementrian. Dalam berkas pengaduan diteruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan, Pengaduan tersebut berisi identitas pengadu dan uraian singkat dan harus dilampirkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk atau fotokopi identitas penerima kuasa dan surat kuasa, serta data pendukung dan bukti pengaduan.
- b) Selanjutnya apabila dalam pengajuan pengaduan tersebut berkasnya sudah lengkap loket pengaduan akan menerima berkas tersebut dan pihak pengadu diberikan tanda terima penerimaan berkas oleh kantor pertanahan. Apabila dalam berkas tersebut belum lengkap maka berkas tersebut akan dikembalikan kepada pihak pengadu dan dilampirkan kekurangan persyaratannya secara tertulis.
- c) Setelah pengaduan tersebut diterima petugas yang bertanggung jawab menangani pengaduan akan melakukan pemeriksaan berkas aduan. Apabila berkas tersebut sudah lengkap maka petugas akan menyampaikan pengaduan tersebut kepada pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan pada kantor pertanahan. Setelah itu pejabat kantor pertanahan melakukan pendaftaran pengaduan kedalam register penerimaan pengaduan.
- d) Dalam perkembangannya penyelesaian sengketa ditulis dalam Register penyelesaian sengketa dan perkembangan laporannya nantinya dilaporkan kepada Kepala Kantor Wilayah setiap bulannya.
- e) Berdasarkan pemantauan yang telah diadministrasikan oleh pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa dilakukan pengumpulan data berupa:
 1. Data fisik dan data yuridis
 2. Putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari kepolisian, Kejaksaan, Komisi Pemberantasan Korupsi atau dokumen yang dikeluarkan instansi penegak hukum.
 3. Data yang diterbitkan oleh pejabat pertanahan.
 4. Data lainnya yang terkait dan yang bisa memperjelas duduk permasalahan sengketa.
 5. Keterangan saksi.

f) Setelah dilakukan pengumpulan data pejabat tersebut melakukan analisis untuk mengetahui aduan tersebut, apakah kewenangan kementerian atau bukan. Selain yang terdapat pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan bukan merupakan kewenangan kementerian dan menjadi kewenangan instansi lain. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan kewenangan dari kementerian Agraria, pejabat yang bertanggung jawab menangani sengketa melakukan pelaporan terhadap pengumpulan data dan hasil analisis data kepada Kepala Kantor Pertanahan. Apabila sengketa dan konflik pertanahan bukan merupakan kewenangan dari kementerian maka pejabat yang berwenang akan menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu.

g) Setelah menerima laporan, Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil analisis kepada:

1. Kepala Kantor Wilayah BPN mengenai keputusan pemberian hak berupa penegasan atau pengakuan dan pematangan hak atas tanah yang menjadi objek yang dipersengketakan oleh Kepala kantor pertanahan
2. Kementerian dalam hal ini memberikan putusan mengenai hak penegasan atau pengakuan dan pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang menjadi objek sengketa oleh Kantor Wilayah BPN atau menteri.

h) Setelah menerima pengumpulan data dan analisis Kepala Kantor Wilayah BPN memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa untuk menindaklanjuti proses penyelesaian. Dalam hal sengketa ditangani oleh tim pelaksana. Kepala Kantor Wilayah BPN membentuk suatu tim penyelesaian sengketa dalam kurun waktu paling lama 7 hari jam kerja setelah mendapatkan pengumpulan data dan hasil analisis dari Kantor Pertanahan.

i) Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis data tim penyelesaian sengketa melakukan pengkajian untuk mengetahui pokok permasalahan, penyebab permasalahan, potensi yang ditimbulkan, alternatif penyelesaian,

dan rekomendasi penyelesaian sengketa. Pengkajian tersebut meliputi data sengketa, data yuridis, data fisik dan data penunjang lainnya.

j) Dalam melakukan pemeriksaan lapangan, tim penyelesaian sengketa tersebut disertai dengan Surat Tugas. Dalam pemeriksaan lapangan tersebut meliputi:

1. Pencocokan data dengan kondisi lapangan.
2. Pencarian keterangan saksi dari pihak terkait.
3. Penelitian batas tanah meliputi batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, peta rencana tata ruang.

k) Setelah mendapatkan data yang cukup pemeriksaan lapangan dimasukkan dalam berita acara hasil penelitian lapangan yang ditandatangani oleh petugas dan saksi yang bersangkutan setelah itu bisa dilakukan paparan. Didalam proses paparan tersebut terdiri dari Pejabat kementerian, Kantor wilayah BPN atau kantor pertanahan dan Tim penyelesaian sengketa, Instansi terkait, akademisi dan unsur masyarakat.

l) Paparan tersebut ditulis didalam notulen paparan ditandatangani oleh pimpinan paparan dan notulis. Hasil paparan tersebut juga dibuatkan berita acara paparan yang ditandatangani oleh pimpinan paparan dan perwakilan peserta paparan. Sebelum paparan ditandatangani, pimpinan telah berdiskusi dengan peserta paparan mengenai notulen paparan tersebut.

m) Tim penyelesaian sengketa tersebut membuat laporan penyelesaian kasus pertanahan yang berisikan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian sengketa. Laporan penyelesaian sengketa tersebut meliputi pengaduan, pengumpulan data, analisis, pengkajian, pemeriksaan lapangan dan paparan. Setelah itu Pejabat penyelesaian sengketa menyampaikan laporan tersebut kepada Kepala Kantor Wilayah BPN. Setelah Kepala Kantor Wilayah BPN menerima laporan tersebut maka diterbitkanlah:

1. Keputusan pembatalan hak atas tanah.
2. Keputusan pembatalan sertifikat.
3. Keputusan perubahan data
4. Surat pernyataan tidak terdapat kesalahan administrasi.

Kendala Yang Dihadapi Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Solok

Berdasarkan penelitian, penyelesaian kasus sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Solok dan sesuai tugas dan kewenangannya, memproses mediasi telah sesuai dengan tata cara dan prosedur peraturan perundang-undangan yang berlaku sudah mengambil langkah-langkah untuk mendamaikan para pihak yang bersengketa.

Kantor Pertanahan sebagai mediator adalah pihak ketiga dan penengah yang membantu penyelesaian sengketa para pihak, yang mana ia tidak melakukan intervensi terhadap pengambilan keputusan. Mediator menjembatani pertemuan para pihak, melakukan negosiasi, menjaga dan mengontrol proses dari negosiasi, menawarkan alternatif solusi dan secara bersama-sama para pihak merumuskan kesepakatan penyelesaian sengketa.

Faktor-faktor kendala yang dihadapi oleh kantor pertanahan Kota Solok dalam menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut sebagai berikut:

1. Ketidakhadiran salah satu pihak bahkan kedua belah pihak juga pernah tidak menghadiri proses mediasi. Kantor Pertnahan Kota Solok sudah memanggil para pihak untuk menghadiri proses mediasi namun seringkali salah satu pihak tidak hadir.
2. Para pihak yang kurang paham akan fungsi mediasi;
3. Mereka yang bersengketa masih cenderung berorientasi pada kalah dan menang;
4. Mereka juga masih mengedepankan ego yang tinggi sehingga sulit untuk mencapai kesepakatan atau consensus.

5. Tidak ada iktikad baik dari para pihak yang bersengketa yaitu memberikan bukti atau keterangan yang cacat hukum.

Upaya Hukum Yang Dilakukan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Milik Adat

Menurut Rusmadi Murad, SH timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/ badan) yang berisi keberatan - keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administratif sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Adanya pelanggaran atau perbuatan yang merugikan pihak lain menyebabkan timbulnya sengketa dalam kelompok tersebut. Semakin kompleks permasalahan yang terjadi, maka semakin rumit pula upaya menyelesaikannya. Berbagai upaya kemudian ditempuh untuk menyelesaikan sengketa yang timbul. Dari situlah kemudian manusia melembagakan bentuk- bentuk penyelesaian sengketa sebagai institusi tempat mencari jalan keluar atas sengketa yang dihadapi. Badan Pertanahan Nasional berdasarkan tugas dan fungsinya sebagai salah satu lembaga yang ditunjuk oleh Pemerintah dalam penyelesaian masalah perkara dan sengketa menetapkan aturan tentang cara penyelesaian sengketa yang tercantum dalam Peraturan Menteri Negara Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Terhadap suatu kasus pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional, solusi penyelesaiannya dapat dilaksanakan dengan tahapan sebagai berikut:

- a) Pelayanan pengaduan dan informasi kasus,
- b) pengkajian kasus,
- c) penanganan kasus dan
- d) penyelesaian kasus.

Mengingat tujuan utama mediasi adalah untuk menyelesaikan suatu masalah, bukan sekedar merupakan norma maupun menciptakan ketertiban belaka, maka pelaksanaan mediasi harus didasarkan pada prinsip-prinsip umum, yaitu:

(1) Sukarela

Karena disini para pihak mempunyai kehendak yang bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, yang dimaksudkan agar dikemudian hari tidak timbul keberatan- keberatan atas kesepakatan yang telah diambil dalam penyelesaian sengketa tersebut.

(2) Independen dan Tidak Memihak

Dalam proses dan hasil dari penyelesaian secara mediasi haruslah bebas dari pengaruh baik dari para pihak sendiri maupun dari pihak mediator. Dalam proses mediasi seorang mediator haruslah netral.

(3) Hubungan Personal Antar Pihak

Hubungan antar pihak diupayakan dapat selalu terjaga meskipun persengketaannya telah selesai.

Dengan adanya kendala dan hambatan dalam pelaksanaan penyelesaian musyawarah melalui jalur mediasi tersebut, Kantor Pertanahan Kota Solok telah mengupayakan langkah-langkah yang ditempuh sebagai berikut :

1. pelaksanaan mediasinya ditunda dengan mengatur ulang jadwal pemanggilan dan pertemuan agar pemerintah dan para pihak bisa hadir atau para pihak tersebut dipersilahkan untuk didampingi pihak yang dipercaya atau ahli yang terkait dengan tanah yang bersengketa tersebut
2. Memberikan arahan kepada pihak yang bersengketa tentang pentingnya jalur mediasi yang bersifat sederhana, biayanya lebih murah dan irit sebelum menempuh jalur litigasi (pengadilan).
3. memberi saran-saran yang baik, menyampaikan agar pihak yang bersengketa memberikan keterangan atau bukti yang benar,
4. Tim penyelesaian sengketa bekerjasama dengan tim Survei dan Pemetaan serta tim Seksi Penetapan Hak Pendaftaran untuk melakukan pengkajian di lapangan/tanah sengketa untuk mengetahui kesesuaian data pelapor atau terlapor dengan kondisi di lapangan.

Upaya hukum tersebut dilakukan dengan 2 (dua) cara, yaitu:

1. Melalui jalur litigasi atau melalui pengadilan
- Melalui jalur litigasi atau pengadilan dilakukan dengan dua cara, yaitu:
- a. Melalui Pengadilan Negeri (Perdata)
 - b. Melalui Pengadilan Tata Usaha

Sengketa Tata Usaha Negara diselesaikan dengan dua cara yaitu:

1) Melalui Upaya Administrasi

Prosedur ini ditempuh seseorang ataupun badan hukum perdata jika tidak puas terhadap putusan Tata Usaha Negara.

2) Melalui Gugatan

Prosedur yang ditempuh seseorang atau badan hukum perdata apabila tidak puas terhadap putusan Tata Usaha Negara.

Pihak-pihak yang berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara ada dua pihak, yaitu:

- a) Penggugat, yaitu seseorang atau badan hukum perdata yang dirugikan dengan dikeluarkannya keputusan tata usaha negara oleh badan atau pejabat tata usaha negara baik di pusat atau daerah.
- b) Tergugat, yaitu badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan padanya.

2. Penyelesaian Sengketa di luar Pengadilan

Berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 ada lima jenis penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan yaitu:

a. Konsultasi

Konsultasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang disebut konsiliator.

b. Mediasi

Mediasi merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa lebih cepat dan murah, serta dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak penemu penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.

c. Arbitrase

Arbitrase adalah cara penyelesaian sengketa dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan pertikaian mereka kepada pihak lain yang netral guna mendapatkan keputusan yang menyelesaikan sengketa.

d. Negosiasi

Negosiasi adalah perundingan yang diadakan secara langsung antara para pihak dengan tujuan untuk mencari penyelesaian melalui dialog tanpa melibatkan pihak ketiga.

e. Penilaian Ahli

Pendapat ahli untuk suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya. Dan mempunyai kewenangan untuk memberikan rekomendasi tentang cara penyelesaian sengketa .

KESIMPULAN

Implementasi mediasi dalam penanganan dan penyelesaian kasus sengketa pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Solok sudah dijalankan sesuai tata cara dan prosedur mediasi berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Petunjuk Teknis Nomor 05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Namun kenyataannya pelaksanaan mediasi belum efektif, karena dilihat dari laporan data sengketa Kantor Pertanahan, tingkat keberhasilan mediasinya masih rendah.

Kendala/hambatan selama proses mediasi yaitu: ketidakhadiran salah satu pihak pada saat proses mediasi, para pihak yang kurang paham akan fungsi mediasi, mereka yang bersengketa masih cenderung berorientasi pada kalah dan menang, mereka juga masih mengedepankan ego yang tinggi sehingga sulit untuk mencapai kesepakatan, dan tidak ada iktikad baik dari para pihak yang bersengketa yaitu memberikan bukti atau keterangan yang cacat hukum.

Upaya hukum yang dilakukan dalam penyelesaian sengketa yaitu : penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi), salah satunya dengan jalur perdamaian (mediasi). Apabila mediasi gagal maka dilakukan upaya hukum melalui pengadilan (jalur litigasi).

DAFTAR PUSTAKA

- Djamaran Datoek Toeah, *Tambo Alam Minangkabau*, Pustaka Indonesia, Bukittinggi, 1985, hlm 239.
- Fingli A. Wowor, “*Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah*”, Lex Privarium, Vol. II/No.2, 2014, hlm.96

Hanief, Y. N. dan Sugito. (2015). *Membentuk Gerak Dasar Pada Siswa Sekolah dasar Melalui Permainan Tradisional. Jurnal SPORTIF* 1(1); 60-73.

Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 1991, hlm 22.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman.