

**SKRIPSI**

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI  
MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA PERTANAHAN DI KABUPATEN WAJO**

**(Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV  
Unit Keera)**



**Oleh:**

**MUH. AXAL ARDIANSYAH**

Nomor Induk Mahasiswa : 105611113319

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR**

**2024**

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL SEBAGAI  
MEDIATOR PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN  
SENGKETA PERTANAHAN DI KABUPATEN WAJO**

**(Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV**

**Unit Keera)**

**Skripsi**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Ilmu**

**Administrasi Negara**

**Disusun dan Diusulkan oleh Muh. Axal Ardiansyah**

**Nomor Stambuk : 10561113319**

**PROGRAM STUDI ILMU ADMINISTRASI NEGARA FAKULTAS ILMU**

**SOSIAL DAN ILMU POLITIK UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH**

**MAKASSAR 2024**

## HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Judul Penelitian : Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kabupaten Wajo (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera).

Nama Mahasiswa : Muh. Axal Ardiansyah

Nomor Induk Mahasiswa : 105611113319

Program studi : Ilmu Administrasi Negara

Menyetujui:

Pembimbing 1

Pembimbing 2

Dr. Andi Rosdianti Razak, M.Si

Muhammad Yusuf, S.Sos., M.Si.

Mengetahui :

Dekan

Ketua Program Studi



Dr. Ihyani Malik, S.Sos, M.Si

NBM : 730727

Dr. Nur Wahid, S.Sos., M.Si

NBM : 991742

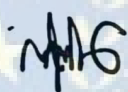
## HALAMAN PENERIMAAN TIM

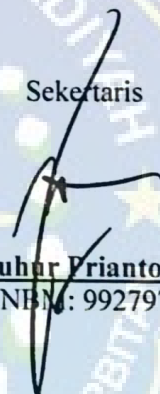
Telah diterima oleh Tim Penguji Skripsi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar Nomor : 0297/FSP/A.4-II/VIII/46/2024 sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi dan memperoleh gelar sarjana dalam Program Studi Ilmu Administrasi Negara yang dilaksanakan di Makassar pada hari Sabtu, 29 Agustus 2024.

Mengetahui:

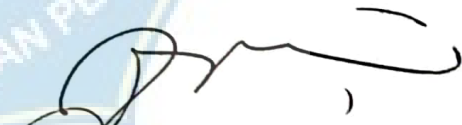



Ketua

Sekretaris

  
Dr. Hj. Ihyani Malik, S.Sos., M.Si  
NBM: 730727

  
Dr. Andi Luhur Prianto, S.IP., M.Si  
NBM: 992797

Tim Penguji:

1. Prof. Dr. H. Muhlis Madani, M.Si (Ketua) (  )
2. Dr. Andi Rosdianti Razak, M.Si (  )
3. Dr. Andi Luhur Prianto, S.IP., M.Si (  )
4. Nurbiah Tahir, S.Sos., M.AP (  )

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Muh. Axal Ardiansyah

Nomor Induk Mahasiswa : 105611113319

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Menyatakan bahwa benar skripsi ini adalah karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat dari sumber lain. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai aturan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Makassar.

Makassar, 23 September 2024

Yang Menyatakan



Muh. Axal Ardiansyah

## **ABSTRAK**

**Muh. Axal Ardiansyah. 2024 Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kabupaten Wajo (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera).**

**Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa PT. Perkebunan Nusantara XIV Keera.**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini merupakan kualitatif dimana jenis penelitian ini menjelaskan secara rinci peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa PT. Perkebunan Nusantara XIV Keera, dengan sumber informan yang ada dalam penelitian ini adalah orang-orang yang paham dengan sengketa lahan tersebut.

Hasil penelitian diketahui bahwa peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dalam sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, berperan (1) Mengundang kepada pihak PT. Perkebunan Nusantara dan pihak masyarakat Kecamatan Keera untuk menghadiri proses perundingan di waktu dan lokasi yang sudah ditentukan, (2) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sepenuhnya bukan haknya untuk menyelesaikan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, (3) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dalam proses perundingan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera tidak berpihak pada siapapun, (4) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo menegaskan kepada pihak masyarakat kecamatan keera dan pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera yang menangani sengketa ini, untuk mengajukan pendapat yang masuk akal dalam proses perundingan, dan (5) Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo memahami terlebih dahulu pokok permasalahan yang ada di Kecamatan Keera tepatnya lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, setelah itu pihaknya memberikan usulan-usulan. Adapun peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai mediator para pihak dalam penyelesaian sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera antara lain (1) memperbaiki komunikasi, (2) memperbaiki sikap, (3) memberikan wawasan, (4) menanamkan sikap realistis, dan (5) mengajukan usulan-usulan.

**Kata Kunci: Peran, Badan Pertanahan Nasional, Sengketa Lahan, dan Mediator.**



## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Alhamdulillah, segala puji dan syukur atas kehadiran Allah subhanahu Wata'ala atas berkat rahmat dan hidayah-Nya yang telah diberikan kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kabupaten Wajo (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera). Skripsi ini diajukan dalam rangka menyelesaikan studi Strata Satu untuk mencapai gelar Sarjana pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara S1 Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar.

Skripsi ini terdiri dari lima bab yang tersusun secara sistematis yaitu: Bab I Pendahuluan, Bab II Tinjauan Pustaka, Bab III Metode Penelitian, Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan, Bab V Penutup. Dalam penyusunan skripsi ini penulis memperoleh banyak bantuan, bimbingan, motivasi dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan rasa hormat dan penghargaan serta terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Andi Rosdianti Raszk, M. Si. sebagai Pembimbing I saya dan bapak Muhammad Yusuf, S.Sos., M.Si.. sebagai Pembimbing II saya yang senantiasa meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan petunjuk, arahan dan saran kepada penulis selama menempuh jenjang pendidikan di Universitas Muhammadiyah Makassar.
2. Ibunda Dr. Hj. Ihyani Malik, S.Sos., M. Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar.
3. Ayahanda Dr. Nur Wahid, S.Sos., M. Si selaku Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara dan Ibunda Nurbiah Tahir, S.Sos., M. Ap selaku Sekretaris Program studi Ilmu Administrasi Negara Universitas Muhammadiyah Makassar.
4. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen, serta seluruh staff di ruang lingkup Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Muhammadiyah Makassar.
5. Kepada Ibu Khadijah Syahrana, S.H., selaku Kepala seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo yang telah memberikan kesempatan kepada penulis dengan memberikan izin penelitian penyusunan skripsi ini. Serta seluruh pihak yang berperan dalam penyelesaian penulisan skripsi dari penulis.

Penulis secara istimewa menyampaikan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta, Ayahanda Ambo Jenne dan Ibunda Indo Akke yang telah merawat, mendidik, memotivasi dan mendoakan tiada henti-hentinya mengiringi setiap langkah penulis dengan sayang dan cinta sehingga penulis dapat menempuh Pendidikan di strata satu. Kepada saudara saya Risnawati, dan Eko Wardana yang telah memberikan dukungan dan doa yang tiada hentinya kepada penulis, mari kita bersama-sama menggapai kesuksesan dan memberikan yang terbaik kepada kepada orang tua kita.

Terima kasih juga kepada kekasih dan sahabat-sahabat penulis yang telah memberi doa, dukungan, bantuan dan tidak pernah bosan mendengar keluh kesah penulis dan rekan-rekan mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara Angkatan 2019 yang telah berjuang bersama dan telah membantu selama masa perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini. Dan akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca khususnya untuk semua mahasiswa Ilmu Administrasi Negara dan pihak-pihak lain yang berkepentingan.

**Alhamdulillahirabbil'alamin Wassalamua'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh**

Makassar, 23 September 2024

Penulis,



Muh. Axal Ardiansyah



## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN .....	iii
HALAMAN PENERIMAAN TIM .....	iv
HALAMAN PERNYATAAN .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan Masalah .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>11</b>
A. Penelitian Terdahulu .....	11
B. Teori dan Konsep.....	15
C. Kerangka Pikir .....	33
D. Fokus Penelitian .....	34
E. Deskripsi Fokus .....	34
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>38</b>
A. Waktu dan Lokasi Penelitian.....	38
B. Informan Penelitian .....	38
C. Jenis Penelitian .....	39
D. Teknik Pengumpulan Data .....	40
E. Teknik Analisis Data.....	41
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>42</b>
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	42
B. Hasil Penelitian.....	47
C. Pembahasan Hasil Penelitian .....	57

<b>BAB V PENUTUP</b> .....	<b>60</b>
<b>A. Kesimpulan</b> .....	<b>60</b>
<b>B. Saran</b> .....	<b>61</b>
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	<b>63</b>
<b>LAMPIRAN</b> .....	<b>65</b>



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dalam kehidupan sehari-hari di Negara Republik Indonesia yang susunannya atau kehidupannya masih menggunakan agraris, karena sebagai penduduknya bekerja sebagai petani, pekebun, maka bumi dan air, dan ruang angkasa adalah Karunia Tuhan Yang Maha Esa yang tidak dapat dipungkiri mempunyai fungsi sosial yang sangat penting dalam membangun masyarakat adil dan Makmur. Keberadaan tanah bagi kehidupan manusia tidak dapat dipisahkan Antara tanah dan manusia mempunyai hubungan yang sangat erat, sama seperti keberadaan hukum bagi masyarakat. Tanah merupakan media bagi manusia dalam menjalani kehidupan sehari-hari.

Konflik pertanahan merupakan persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurung waktu lama bahkan sampai tahunan, bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana- mana. Sengketa dan konflik pertanahan adalah bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks, Oleh karena itu usaha pencegahan, penanganan dan penyelesaiannya harus di perhitungkan berbagai aspek baik hukum maupun non hukum. Seringkali penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa dan konflik pertanahan di hadapkan dengan dilema antara berbagai kepentingan yang sama-sama penting. Penanganan konflik pertanahan yang terjadi jelas membutuhkan upaya yang tidak mudah. Karena itu membutuhkan pemahaman mengenai akar konflik, faktor pendukung dan faktor pencetusnya sehingga dapat

dirumuskan strategi dan solusinya. Dengan usaha penyelesaian akar masalah, diharapkan sengketa dan konflik pertanahan dapat ditekan semaksimal mungkin, sekaligus menciptakan suasana kondusif dan terwujudnya kepastian hukum dan keadilan.

Dalam hal ini terjadi sengketa kepemilikan tanah, maka pihak yang merasa memiliki tanah akan berusaha keras memperjuangkan hak-haknya, karena itu pemerintah juga harus menjalankan kepentingan terselenggaranya kesejahteraan umum bagi seluruh warga masyarakat. Dalam hal seperti itu, maka sengketa-sengketa tidak dapat hindari tanpa ditangani secara sungguh-sungguh, apabila hal ini dibiarkan, maka akan membahayakan kehidupan masyarakat, terganggunya tujuan negara serta program pemerintah itu sendiri.

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo merupakan instansi pemerintah non departemen kota/kabupaten yang berada dibawah tanggung jawab kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional/Perkaban No.1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan pengaturan pemerintahan digunakan sebagai tolak ukur Kantor Badan Pertanahan Nasional dalam melaksanakan tugas secara nasional, regional maupun sektoral.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/Kepala badan pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang penyelesaian Kasus pertanahan menjadi patokan hukum terbaru oleh institusi Badan Pertanahan Nasional untuk berperan sebagai mediator dalam perkara sengketa tanah yang muncul di kehidupan Masyarakat.

Pertanahan merupakan aset utama dalam pembangunan dan kehidupan masyarakat, termasuk di Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan. Namun, kompleksitas permasalahan pertanahan sering kali mengakibatkan sengketa antara pemilik hak atas tanah dengan pihak-pihak lain, seperti perusahaan-perusahaan besar. Salah satu contohnya adalah sengketa lahan antara PT. Perkebunan Nusantara VIX unit Keera dengan masyarakat Kecamatan Keera, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan.

Sertifikat HGU No. 01/Keera tanggal 30 Juni 1973 dengan luas areal 12.170 Ha berakhir masa berlakunya pada tanggal 30 Juni 2003 pada awalnya diberikan kepada PT. Bina Mulya Ternak yang bergerak dalam usaha peternakan sapi. Berdasarkan surat Keputusan Menteri Pertanian No. 760/KPTS/UM/1982 tanggal 12 Oktober 1982, menetapkan areal seluas 3.615 Ha di dalam HGU PT. Bina Mulya Ternak termasuk dalam kawasan hutan. Dikarenakan didalam HGU PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera terdapat areal yang masuk dalam Kawasan hutan dan Sebagian kecil untuk lahan transmigrasi, serta yang diduduki oleh masyarakat maka sebelum masa berlaku HGU habis tanggal 30 Juni 2003, pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera hanya mengajukan perpanjangan HGU seluas 7.934 Ha kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan.

Permasalahan utama yang terjadi pada PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera adalah Perpanjangan HGU seluas 7.934 Ha yang telah diusulkan sejak tahun 2001 namun sampai saat ini belum diselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Indonesia.

#### Kronologis Permasalahan:

1. Masa berlaku HGU PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera seluas 12.170 Ha telah habis pada tanggal 30 Juni 2003.
2. Dikarenakan sebaian HGU areal didalam HGU PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera termasuk sebagian dalam Kawasan hutan dan sebagian kecil untuk lahan transmigrasi serta ada yang diduduki oleh masyarakat. Maka sebelum HGU habis pada tanggal 30 Juni 2003, pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera hanya mengajukan perpanjangan HGU seluas 7.934 Ha kepada Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sesuai dengan hasil pengukuran yang dilakukan oleh pihak panitia Badan Pertanahan Nasional.
3. Pihak Badan Pertanahan Nasional sendiri belum dapat memproses permohonan perpanjangan HGU PT. Perkebunan Nusatara XIV Unit Keera karena belum ada persetujuan pelepasan lahan dari Kementerian BUMN seluas kurang lebih 4.236 Ha (selisih antara HGU lama seluas 12.170 Ha dengan permohonan HGU yang baru seluas 7.934 Ha).
4. Direksi PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera sendiri tidak dapat mengambil kebijakan pelepasan lahan tersebut karena bukan wewenan Direksi. Direksi beranggapan lahan yang akan dilepas tersebut adalah asset negara maka kewenangan ada di Kementerian BUMN.
5. Selama kurang lebih 9 tahun pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera menggarap lahannya tanpa dasar hukum yang jelas karena



belum ada persetujuan perpanjangan HGU tersebut sehingga berpotensi menimbulkan konflik sosial akibat belum jelasnya status lahan tersebut.

(Kamaruddin et al., 2018) Perjuangan politik yang pokok dilakukan Aliansi Masyarakat Adat Nusantara Sulawesi Selatan dalam memperjuangkan hak-hak wilayah masyarakat adat. Sejak tahun 2004 Aliansi Masyarakat Adat Nusantara Sulawesi Selatan (AMAN SUL-SEL) bersama Wahana Lingkungan Hidup Sulawesi Selatan (WAHLI SUL-SEL) memediasi pertemuan antara masyarakat adat Karunsi'e Padoe dan Tamba'e, Daerah Kabupaten Luwu Timur dan pihak perusahaan PT. Vale Indonesia dalam rangka mencari solusi.

Mengupayakan integrasi Gerakan yang tidak hanya fokus mengawal isu-isu masyarakat adat, dengan memperluas gerakan pengawalan yang terkait dengan isu perampasan tanah pada masyarakat sipil lainnya. Ini terlihat pada pengawalan kasus perampasan tanah petani di Kecamatan Keera Kabupaten Wajo oleh PT Perkebunan Nusantara. Aliansi Masyarakat Adat Nusantara Sulawesi Selatan, yang tergabung dalam Aliansi Masyarakat Sipil untuk Kaedilan Agraria, yang terbentuk pada tanggal 26 Juni 2014 yang terdiri dari berbagai organisasi seperti Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (Wahli SUL-SEL), Lembaga Bantuan Hukum Makassar (LBH Makassar), Lembaga Advokasi dan Pendidikan Anak Rakyat (LAPAR), Anti Corruption Committe (ACC SUL- SEL), Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA SUL-SEL), Jaringan Jurnalis Advokasi Lingkungan (JURNAL) Celebes, dan Sawit Watch menerbitkan siaran pers yang memuat desakan kepada:

1. Kementerian BUMN melalui PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera yang berisi: menyerahkan kembali lahan warga yang telah dikuasai selama kurang 35 tahun melalui izin Hak Guna Usaha (HGU) karena telah berakhir sejak tahun 2013.
2. Bupati yang berisi: Pemda Wajo segera mengeluarkan surat pelepasan Hak Gna Usaha (HGU) PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera atas lahan seluas 1.934 Ha yang berada di lokasi Kecamatan Keera.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Wajo yang bersi: mendesak kepada Pemda Wajo untuk menyelesaikan pelepasan Hak Guna Usaha HGU PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera seluas 1.934 Ha. DPRD menjalankan fungsi pengawasan terkait pengelolaan PT. Perkebunan Nusantar XIV Unit Keera diatas lahan Hak Guna Usaha (HGU) terkait pendanaan dan tunggakan pajak
4. POLDA Sulawesi Selatan yang berisi:
  - a. Segera menarik pasukan Pengamanan Brimob, sebagai pengamanan di PT. Perkebunan Nusantara XIV unit Keera.
  - b. segera menindak anggota Brimob yang melakuk teror/intimidasi terhadap masyarakat dan menghalangi warga untuk menggarap lahan serta merusak tanaman yang dimiliki masyarakat.
  - c. Mengawal hasil kesepakatan di MAPOLDA Sulselbar antara PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera dengan memberikan jaminan rasa aman terhadap masyarakat yang mengusai lahan

seluas 1.934 Ha. HK Guna Usaha HGU PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera.

5. Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan yang berisi; memberi teguran keras terhadap Pemerintah Kabupaten Wajo atas Tindakan melanggar administrasi dalam melaksanakan hasil kesepakatan Rakor pada tanggal 30 April 2013 di Mapolda Sulawesi Selatan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk menganalisa lebih dalam terkait peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai Mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, oleh karena itu penulis mengangkat judul : **Peran Badan Pertanahan Nasional sebagai Mediator Para Pihak dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kabupaten Wajo** (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera).

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam memperbaiki komunikasi kepada para pihak bersengketa?
2. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam memperbaiki sikap kepada para pihak bersengketa?
3. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam memberikan wawasan tentang proses perundingan kepada para pihak bersengketa?

4. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam menanamkan sikap realistis tentang perundingan?
5. Bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional dalam mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak bersengketa?

### **C. Tujuan Penelitian**

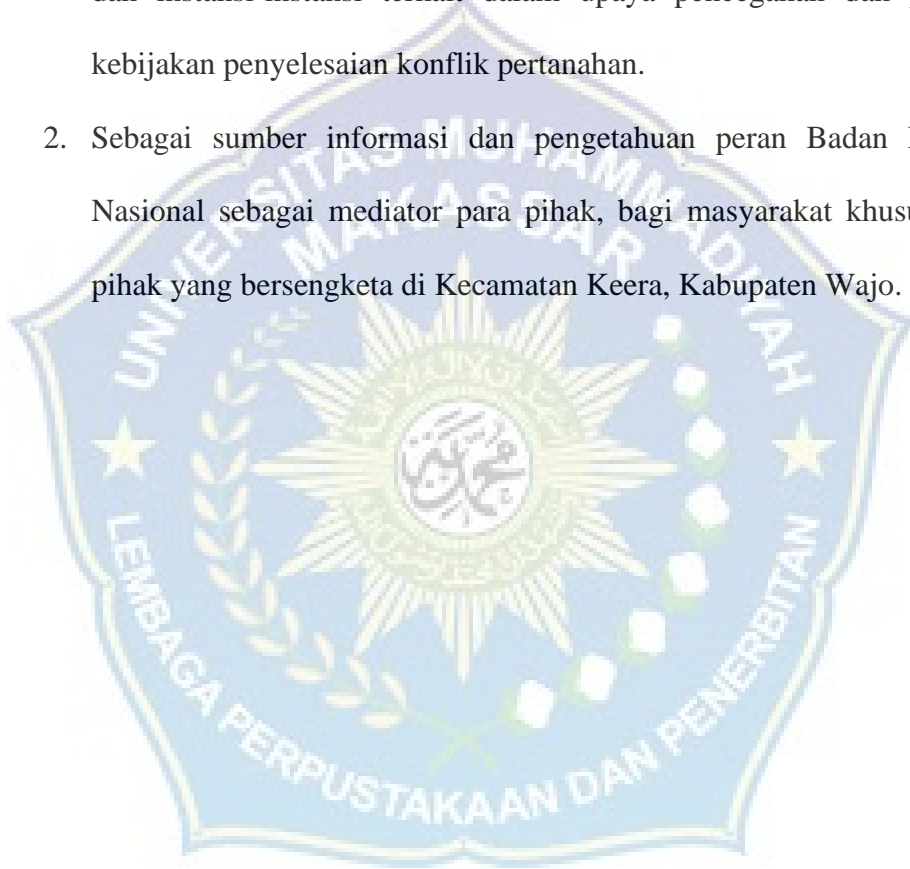
Berdasarkan Rumusan Masalah yang telah diuraikan diatas maka yang menjadi tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Mengevaluasi efektivitas strategi komunikasi yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam meningkatkan dialog dan mengurangi konflik antara para pihak bersengketa.
2. Mengidentifikasi langkah yang digunakan Badan Pertanahan Nasional dalam mengubah sikap dan persepsi para pihak yang bersengketa terhadap proses penyelesaian sengketa pertanahan.
3. Mengeksplorasi efektivitas wawasan tentang proses perundingan yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional kepada para pihak bersengketa.
4. Mengevaluasi upaya Badan Pertanahan Nasional dalam membantu para pihak yang bersengketa untuk mengembangkan sikap realistis terhadap proses perundingan.
5. Meneliti peran Badan Pertanahan Nasional dalam mengidentifikasi dan mengusulkan solusi alternatif atau usulan yang belum dipertimbangkan oleh para pihak yang bersengketa.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian di atas maka dihasilkan manfaat penelitian sebagai berikut:

1. Sebagai bahan masukan dan pertimbangan bagi pemerintah, masyarakat dan instansi-instansi terkait dalam upaya pencegahan dan perumusan kebijakan penyelesaian konflik pertanahan.
2. Sebagai sumber informasi dan pengetahuan peran Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator para pihak, bagi masyarakat khususnya para pihak yang bersengketa di Kecamatan Keera, Kabupaten Wajo.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Penelitian Terdahulu**

Penelitian terdahulu berfungsi sebagai pembanding dari hasil penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu sekaligus dapat digunakan sebagai dasar dalam menyusun penelitian ini. Adapun penelitian terdahulu antara lain sebagai berikut:

1. (Sukran et al., 2021) dengan judul penelitian “ Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalisasi Penyelesaian Konflik Lahan Desa Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang”. Hasil penelitan Tanah yang menjadi sengketa seluas 1.020 Ha adalah tanah warga yang masuk dalam HGU PT PN XIV milik warga Kecamatan Maiwa sudah ditanam pohon karet ,padi, jagung, kacang tanah dan lain sebagainya oleh masyarakat yang mendapat lahan tersebut sebagai lahan usaha dua, letak lahan berdekatan dengan lahan PT PN XIV ini yang membuat masuknya lahan warga Desa Maroangin Kecamatan Maiwa masuk dalam HGU PT PN XIV. Asal mula tanah tersebut awalnya lahan kosong yang berada di Kecamatan Maiwa yang kemudian dikelola oleh masyarakat Desa Maroangin Kecamatan Maiwa. Tanah seluas 5.230 Ha yang menjadi sengketa adalah lahan usaha dua yang diberikan kepada warga, luas lahan usaha dua tidak hanya 1.020 Ha untuk seluruh kepemilikan warga Kecamatan Maiwa, 5.230 Ha yang masuk dalam HGU PT PN XIV. Lahan usaha dua yang berupa tanah yang ditanami



pohon karet, padi , jagung danlain sebagainya setiap kepala keluargamendapatkan 2 Ha dari pemerintahuntuk dijadikan lahan perkebunan untukmembantu perekonomian keluarga. Dapat kita simpulkan tentang sejarah asal mula tanah yang menjadi sengketa tanah antara PT PN XIV (Perkebunan Nusantara XIV) dan masyarakat Desa Maroangin Kecamatan Maiwa yaitu asal mula tanah tersebut adalah pemberian pemerintah kepada masyarakat di Kecamatan Maiwa. Tanah yang menjadi lahan tersebut adalah lahan yang kemudian masuk dalam HGU PT PN XIV. Tanah seluas 5.230 Ha yang menjadi sengketa sampai saat ini lahan perkebunana yang diberikan warga yang berkriteria lahan usaha dua yang dijadikan sebagai lahan usaha perkebunan. Tanah yang menjadi sengketa seluas 5.230 ha adalah tanah warga yang masuk dalam HGU PT PN XIV milik warga Desa Maroangin yang sudah ditanam pohon karet, padi, jagung dan lain sebagainya oleh masyarakat yang mendapat lahan tersebut sebagai lahan usaha mereka, letak lahan masuk dalam lahan PT PN XIV ini yang membuat masuknya lahan warga Kecamatan Maiwa masuk dalam HGU PT PN XIV. Regulasi pemerintah daerah dalam menangani konflik lahan ini yaitu pemerintah Kabupaten Enrekang tidak memberikan perpanjangan izin HGU PT.PN XIV Di Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang. Dengan alasan, lahan ribuan hektar tersebut hanya ditelantarakan PT.PN XIV dan tidak memberikan dampak kesejahteraan bagi masyarakat Kabupaten Enrekang. Pemerintah

Kabupaten Enrekang mengeluarkan surat edaran nomor 180/1657/Sekda, 2 juni 2016. Hal itu ditunjukkan kepada Diriksi PT. PN XI persero yang berisi memberikan peringatan dan mempertegas bahwa HGU PT. PN XIV berakhir dan tidak diperpanjang lagi. Selanjutnya Pemerintah Kabupaten Enrekang kembali mengeluarkan surat Nomor: 047/2161/Setda, untuk mengantisipasi potensi konflik antara pihak PT. PN XIV dengan masyarakat yang ditujukan ke Polres Enrekang dan Komandan Distrik Militer 1419 Enrekang yang menegaskan kembali agar PT. PN XIV tidak melakukan aktivitas di lokasi yang kini di kelola olehnya. Maka penulis dapat menyimpulkan bahwa pemerintah benar-benar mengatur sebagai regulator untuk mencari tau kejelasan dari konflik yang terjadi antar PT. PN XIV dan masyarakat Desa Maroangin Kecamatan Maiwa. Penulis fikir, ini merupakan langkah yang benar yang dilakukan oleh pemerintah dalam menangani masalah tersebut.

2. (Kusumojati & Rosando, 2021) Penelitian dengan judul, “Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam mereduksi perkara dan konflik sengketa tanah melalui mediasi”. Pernyataan publik tentang permintaan yang tak sejalan dengan suatu yang bernilai disebut dengan sengketa, perselisihan yang memiliki sifat yang besar seperti perselisihan antar golongan maupun kelompok. Adanya ketidakjelasan norma dan sengketa maupun konflik tak diatur secara jelas dalam peraturan Kementrian Agraria/Tata ruang yang menjadi dasar penulisannya kemudian jadi wewenang instansi lain sehingga menciptakan persepsi

lain dalam Peraturan Menteri Agraria/Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 11 ayat 4 mengenai masalah yang bukan kewenangan kementerian dalam kasus pertanahan diselesaikan. Peraturan Menteri Agraria/Tata Usaha Nomor 11 Tahun 2016 tak mengatur penyelesaian sengketa maupun konflik dalam wilayah hukum pidana yang mempunyai prosedur yang tak sama sehingga diselesaikan dengan landasan undang-undang pidana. Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk selaku mediator dalam Peraturan Agraria/Tata Usaha Nomor 11 Tahun 2016 guna memproses penyelesaian kasus pertanahan dalam penanganan mediasi menyelesaikan sengketa maupun konflik yang didasari laporan Tata Usaha kantor Badan Pertanahan Nasional terdapat dua jenis laporan yakni inisiatif kementerian dan pengaduan masyarakat. Upaya dilakukan dalam hal ini Kementerian Agraria/Badan Pertanahan melakukan evaluasi dan pengkajian ulang Peraturan Menteri Agraria/Tata Ruang Pasal 11 ayat (4) dapat menerapkan sesuai dengan kebutuhan masyarakat lebih spesifik tidak menimbulkan kesalahan pemaknaan pada penyelesaian sengketa dan konflik bagi masyarakat pengajuan gugatan pengadilan membutuhkan waktu yang lama dan mengeluarkan banyak biaya maka mediasi Badan Pertanahan menggunakan pendekatan persuasif dengan menitik beratkan pada win-win solution untuk kedua pihak dengan berdasarkan pada prinsip keadilan.

3. (Fauzi, 2023) dengan judul “Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Menangani Sengketa Dan Konflik Pertanahan Di Kabupaten Soppeng” Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam menangani sengketa dan konflik pertanahan khususnya pada tahun 2020-2022. Serta faktor yang menjadi penghambat dalam menangani sengketa pertanahan. Penelitian ini menggunakan. Dalam penelitian hukum ini penulis menggunakan normatif-empiris, bahwa dalam menganalisis permasalahan, dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer dengan Teknik pengumpulan data yaitu penelitian lapangan (Field Research) dan penelitian Pustaka (Library Research) yang berkaitan dengan penelitian ini. Data-data yang di peroleh dianalisis guna untuk menghasilkan kesimpulan dan diajukan secara deskriptif agar memberikan pemahaman yang jelas dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Soppeng. Berdasarkan Hasil penelitian Peran BPN sebagai mediator atau mediasi apabila terjadi penyelesaian sengketa antara pihak satu dengan pihak lainnya. Dan bagaimana cara penyelesaiannya tergantung dari jenis aduan dari masyarakat tersebut,. Beberapa hal faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah BPN di kabupaten soppeng yaitu pihak pengadu / teradu, surat masuk ke BPN yang tidak jelas, kurangnya mengetahui lokasi tanah. Rekomendasi penelitian sebaiknya diadakan sosialisasi agar

masyarakat tahu jika terjadi sengketa dan konflik pertanahan tahu harus melapor ke BPN sebagai jalan satu-satunya. Badan Pertanahan Nasional sebaiknya mengeluarkan sistem informasi yang mudah di akses dalam memperoleh informasi publik yang berhubungan dengan proses pengaduan pertanahan.

## **B. Teori dan Konsep**

### **1. Konsep Peran**

Menurut Suhardono dalam (Nadida & Tanawijaya, 2023) menjelaskan istilah sosiologis peranan merupakan sebuah tindakan yang dimiliki oleh pemangku kebijakan atau kepentingan untuk melaksanakan hak dan kewajiban sesuai jabatan atau posisi yang diduduki. “Peran merupakan seperangkat patokan yang membatasi apa perilaku yang mesti dilakukan oleh seseorang yang menduduki suatu posisi apabila bertentangan dapat menimbulkan suatu konflik peran, yang terjadi bila harapan- harapan yang diarahkan pada posisi yang diduduki tidak sesuai dengan semestinya”.

Menurut Riyadi dalam (Chintana Virginia Rahmatika, 2024) mendefinisikan peran sebagai aktivitas yang dilakukan oleh orang yang memiliki posisi atau status sosial tertentu di dalam masyarakat. Dengan memegang peran tersebut, maka aktor akan berusaha untuk bertindak sesuai dengan apa yang diharapkan oleh orang lain. Peran terdiri dari tiga elemen:

#### **a. Mobilisator**

Berperan menciptakan gerakan sosial untuk mendorong kerja sama antar masyarakatnya.

b. Mediator

Dapat berperan sebagai perantara untuk mempertemukan masyarakat dengan pihak-pihak yang berkepentingan, baik dari pihak luar maupun antar pelaku usaha.

c. Fasilitator

Berfungsi sebagai narasumber yang dapat secara langsung memecahkan berbagai permasalahan Masyarakat dan memberikan pemahaman bersama tentang masa depan yang ingin dicapai.

2. Peran Mediator

(Asya et al., 2022) Mediator adalah pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

a. Memperbaiki Komunikasi

Kantor Pertanahan dalam melakukan upaya memperbaiki komunikasi para pihak yaitu dengan cara pertama adanya pengaduan masuk lalu ini termasuk kasus berat, ringan, atau sedang. Kemudian untuk komunikasi para pihak dipanggil dan dibuat undangan untuk mediasi, setelah itu di bacakan tata tertib dan diberikan penjelasan mengenai yang berperan aktif adalah para pihak kemudian mediator perannya hanya sebatas penengah yaitu memberikan saran atau solusi dan para pihak menjelaskan bagaimana kronologinya, pihak



kedua menanggapi dari kedua masalah ini letak kesalahpahaman nya persoalan penguasaan atau mengenai kesalahan tanda batas.

b. Memperbaiki Sikap

Dalam memperbaiki sikap, mediator mempunyai strategi yaitu melakukan sosialisasi pencegahan, jadi Langkah preventif sudah dilaksanakan secara umum. memberikan penjelasan seperti sikap masyarakat yang menyalahkan kantor pertanahan padahal kantor pertanahan bukan polisi tanah, dan dalam mengatasi perdebatan Panjang para pihak mediator menjelaskan bahwa dalam melaksanakan mediasi pasti akan ditemukan titik temu yang disebut win-win solution.

c. Memberikan wawasan kepada para pihak atau kuasa hukumnya tentang proses perundingan

Dalam memberikan wawasan kepada para pihak tentang proses perundingan Badan Pertanahan Nasional yang berperan sebagai mediator menegaskan diawal bahwa dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hanya sebagai fasilitator dan bersifat netral tidak berpihak yang artinya mediator wajib memelihara ketidak berpihak nya terhadap para pihak kemudian membacakan tata tertib yang ada dalam melaksanakan proses mediasi, dan menjelaskan maksud dan tujuan mediasi kepada para pihak serta dapat memberikan akses seluas mungkin kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan, mediator dilarang mempengaruhi atau

mengarahkan para pihak untuk menghasilkan klausula yang dapat memberikan keuntungan pribadi bagi mediator, mediator harus beritikad baik dan tidak mengorbankan kepentingan para pihak, dan mediator memberikan perlakuan yang seimbang untuk memberikan waktu dan kesempatan yang dapat diterima para pihak.

- d. Menanamkan Sikap realistis kepada para pihak atau kuasa hukumnya tentang perundingan

Dalam Indikator menanamkan sikap realistis kepada para pihak mediator mengingatkan kepada para pihak agar bersikap realistis dan tidak mengajukan tuntutan atau tawaran yang tidak masuk akal kepada pihak lawannya. Artinya sikap realistis yaitu berpikir secara logis sesuai dengan keadaan dan lebih fleksibel serta tidak akan memaksakan suatu keadaan menjadi sesuai dengan standar idealnya melainkan memilih untuk berkompromi selama hal tersebut tidak melenceng dari prinsip maupun tujuan awalnya. Karena disini mediator sifatnya netral dan mediasi akan mengikuti sesuai kesepakatan para pihak dan akan membantu menentukan untung dan ruginya jika menerima atau menolak suatu pemecahan masalah tersebut.

- e. Mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak

Indikator mengajukan usulan yang belum diidentifikasi kepada para pihak dengan melihat apa saja yang dilakukan Badan Pertanahan

Nasional kepada pihak yang sedang bersengketa. Dalam hal ini dilihat dari masalahnya terlebih dahulu, rata-rata masalah sengketa tumpang tindih, mediator menyarankan kepada para pihak untuk memasang patok masing-masing yaitu ukuran luas tanah, Karena mediator yakin patok tanda batas pasti banyak yang hilang. Kemudian Ketika sudah ada pemberitahuan tim melakukan penelitian dilapangan kemudian hasil dari penelitian bisa terpetakkan, kemudian mediator memberikan saran dan menganalisis dari patok yang dipasang bahwa yang dipasang oleh pihak termohon maupun pemohon sudah sesuai tidak dengan peta pendaftaran yang ada.

### 3. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

(Napitupulu, 2023) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional dibentuk melalui Peraturan Presiden No. 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan Peraturan Presiden No. 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada 21 Januari 2015. Pada tingkat Provinsi maupun Kabupaten/Kota dibentuklah Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional adalah kementerian yang mempunyai tugas menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang agraria/ pertanahan sesuai dengan Pasal 1 angka 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kantor pertanahan adalah suatu instansi yang berdiri dari Badan Pertanahan Nasional di kabupaten atau kota yang bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Wilayah BPN Provinsi.

Pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo fungsi dan tugas dari organisasi Badan Pertanahan Nasional dan Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabung dalam satu lembaga kementerian yang bernama Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Sejak tanggal 23 Oktober 2019 jabatan Kepala BPN dipangku oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang, yaitu Sofyan Djalil.

Pasal 4 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional menyebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional terdiri dari:

- a. Kepala;
- b. Sekretariat;
- c. Deputi Bidang Survei, Pengukuran, dan Pementaan;
- d. Deputi Bidang Hak Tanah dan Pendaftaran tanah;
- e. Deputi Bidang Pengaturan dan Penataan Pertanahan;
- f. Deputi Bidang Pengendalian Pertanahan dan Pemberdayaan Masyarakat;
- g. Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan;
- h. Inspektorat Utama.

Badan pertanahan Nasional Republik Indonesia berubah menjadi Kementerian Agraria dan Tata ruang/ Badan Pertanahan Nasional berdasarkan peraturan Presiden Nomor 17 tahun 2015 tentang Kementerian Agraria yang berfungsi Tata Ruang dan Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional yang ditetapkan pada 21 Januari 2015.

Tugas dari Badan Pertanahan Nasional adalah membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan Administrasi Pertanahan baik berdasarkan UU No. 5 tahun 1960 tentang UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan, penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah, penetapan hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, penanganan dan penyelesaian sengketa tanah, dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Sedangkan fungsi lembaga Badan Pertanahan Nasional adalah merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan pengurusan tanah; merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan pengaturan pemilikan tanah dengan prinsip tanah mempunyai fungsi sosial; melaksanakan pengukuran dan pemetaan serta pendaftaran tanah; melaksanakan pengurusan hak-hak atas tanah; melaksanakan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan serta pendidikan dan pelatihan pegawai dan hal-hal lain yang ditetapkan presiden.

- a. Kementerian Agraria dan Tata Ruang mempunyai fungsi:

- 1) Perumusan, Penetapan, dan pelaksanaan kebijakan dibidang tata ruang, infrastruktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan, penataan agrarian/pertanahan, pengadaan tanah, penegendalian pemanfaat ruang dan penguasaan tanah, serta penanganan masalah agrarian/pertanahan, pemanfaatan ruang, dan tanah;
- 2) Koordinasi pelaksanaan tugas, pembinaan dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unsur organisasi dilingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 3) Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 4) atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang;
- 5) Pelaksanaan bimbingan teknis dan supervise atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah;
- 6) Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

b. Badan Pertanahan Nasional mempunyai Fungsi:

- 1) Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan;
- 2) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey; pengukuran, dan pemetaan;



- 3) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, Pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat;
- 4) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan dan pengendalian kebijakan pertanahan;
- 5) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah;
- 6) Perumusan dan pelaksanaan kebijakan pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan;
- 7) Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
- 8) Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional;
- 9) Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan;
- 10) Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

#### 4. Pengertian Hukum Tanah

(Rasyadi, 2021) Sebutan tanah dalam bahasa kita, dapat dipakai dalam berbagai arti. Maka dalam penggunaannya, perlu diberi batasan agar diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dalam hukum tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh UUPA. Dengan demikian, jelaslah bahwa

tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi (ayat 1). Sedang hak-hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi, dan dengan ukuran panjang dan lebar.

(Napitupulu, 2023) Di dalam Hukum Tanah ada yang beraspek publik dan beraspek privat. Hak bangsa Indonesia atas tanah beraspek publik dan privat, hak menguasai dari negara atas tanah beraspek publik, hak ulayat masyarakat hukum adat beraspek publik dan privat, dan hak-hak perseorangan atas tanah beraspek privat. Dalam kaitannya dengan hubungan hukum antara pemegang hak dengan hak atas tanahnya, ada 2 macam asas dalam Hukum Tanah yaitu:

- a. *Asas Accessie* atau Asas Perlekatan: Dalam asas ini, berupa bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah merupakan satu kesatuan; bangunan dan tanaman tersebut bagian dari tanah yang bersangkutan. Hak atas tanah dengan sendirinya, karena hukum meliputi juga pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah yang dihaki, kecuali kalau ada kesepakatan lain dengan pihak yang membangun atau menanamnya. Perbuatan hukum mengenai tanah dengan sendirinya karena hukum juga bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Dalam KUHPerdara *Asas Accessie* atau Asas Perlekatan diatur dalam Pasal 500, Pasal 506 dan Pasal 507. Jadi berdasarkan asas asesi maka benda-benda yang melekat pada benda pokok, secara yuridis harus dianggap sebagai bahagian yang tidak terpisahkan dari benda pokoknya.

b. *Asas Horizontale Scheiding* atau Asas Pemisahan Horizontal:

Dalam asas ini, berupa bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah bukan merupakan bagian dari tanah. Hak atas tanah tidak dengan sendirinya meliputi pemilikan bangunan dan tanaman yang ada di atasnya. Menurut Djuhaendah Hasan, “Asas perlekatan vertikal tidak dikenal di dalam Hukum Adat, karena mengenal asas lainnya yaitu asas pemisahan horizontal di mana tanah terlepas dari segala sesuatu yang melekat padanya. Di dalam Hukum Adat, benda terdiri atas benda tanah dan benda bukan tanah, dan yang dimaksud dengan tanah memang hanya tentang tanah saja (demikian pula pengaturan hukum tanah dalam UUPA) sesuatu yang melekat pada tanah dimasukkan dalam pengertian benda bukan tanah dan terhadapnya tidak berlaku ketentuan benda tanah”.

Menurut (W icaksono & Sulistiyono, 2023) Tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan salah satu sumber daya alam utama, selain mempunyai nilai batiniah yang mendalam bagi rakyat Indonesia, juga berfungsi sangat strategis dalam memenuhi kebutuhan Negara dan rakyat yang makin beragam dan meningkat, baik pada tingkat nasional maupun dalam hubungannya dengan dunia Internasional. Demikian pentingnya kegunaan tanah bagi hidup dan kehidupan manusia, maka campur tangan Negara melalui aparatnya dalam tatanan hukum pertanahan merupakan hal yang mutlak. Hal ini ditindaklanjuti dengan pemberian landasan kewenangan hukum untuk bertindak dalam mengatur segala sesuatu yang terkait dengan

tanah, sebagaimana dirumuskan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD Negara RI) Tahun 1945 yang merupakan acuan dasar dalam pengaturan kehidupan berbangsa dan bernegara.

#### 5. Hak-Hak Atas Tanah

(Ningtyas, 2023) Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Dalam hukum agraria dikenal konsep hak atas tanah, di dalamnya terdapat pembagian antara hak tanah primer dan hak tanah sekunder. Hak tanah primer ialah hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh badan hukum ataupun perorangan yang bersifat lama dan dapat diwariskan, adapun hak tanah yang bersifat primer meliputi: Hak Milik Atas Tanah (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP). Sedangkan yang dimaksud dengan hak atas tanah sekunder ialah hak atas tanah yang memiliki sifat yang hanya sementara saja, seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian. Dalam hak-hak atas tanah juga diatur mengenai perlindungan dan kepastian hukum yang dimiliki yang memiliki mekanisme tersendiri yang disebut dengan *RechtKadaster*.

(Napitupulu, 2023) Kepastian atas kepemilikan sebidang tanah diatur dalam UU No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, kemudian UU tersebut diturunkan kembali menjadi PP No. 44 dan 41 tahun 1996 tentang pendaftaran tanah. Dalam peraturan ini Negara memberikan

pembagian jenis-jenis hak atas tanah yang menjadi alas kepemilikan yang terdiri dari:

a. Hak Milik, adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat bahwa hak tersebut mempunyai fungsi sosial. Hak milik dapat terhapus bila:

- 1) Tanahnya jatuh kepada Negara;
- 2) Tanahnya musnah

b. Hak Guna Usaha, adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 menambahkan guna perusahaan Perkebunan.

Yang dapat mempunyai hak guna usaha ialah:

- 1) Warga Negara Indonesia;
- 2) Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak Guna Usaha dapat dihapus karena:

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;
- 4) Dicabut untuk kepentingan umum;

- 5) Diterlantarkan;
  - 6) Tanahnya musnah.
- c. Hak Guna Bangunan, adalah salah satu hak atas tanah yg diatur dalam undang-undang pokok agraria. Pengertian Hak Guna Bangunan diatur dalam pasal 35 ayat (1) yang berbunyi : “Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun” pernyataan pasal 35 ayat (1) tersebut mengandung pengertian bahwa pemegang HGB bukanlah pemegang hak milik atas bidang tanah dimana bangunan tersebut didirikan sehubungan dengan hal tersebut, pasal 34 UUPA menyatakan bahwa HGB dapat terjadi terhadap tanah negara yang dikarenakan penetapan pemerintah. Yang dapat mempunyai hak guna bangunan adalah:
- 1) Warga Negara Indonesia
  - 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Hak Guna Usaha dapat dihapus karena:

- 1) Jangka waktunya berakhir;
- 2) Dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi;
- 3) Dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktu berakhir;

- 4) Dicabut untuk kepentingan umum
  - 5) Dirlantarkan;
  - 6) Tanahnya musnah.
- d. Hak Pakai, adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang- undang ini.
- e. Hak Sewa Untuk Bangunan, Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- Pembayaran uang sewa dapat dilakukan :
- 1) Satu kali atau pada waktu tertentu;
  - 2) Sebelum atau sesudah tanahnya dipergunakan.
- f. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan, Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga Negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

## 6. Sengketa Tanah

(Hutabarat et al., 2021) Permen No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, memberikan perbedaan pengertian antara sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Pasal 1 angka 2 menyebutkan sengketa tanah yang disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Sedangkan konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. Dan perkara tanah yang selanjutnya disebut perkara adalah perselisihan pertanahan yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara perorangan atau lembaga yang tidak berdampak luas, yang penyelesaiannya bukan melalui lembaga peradilan (non litigasi). Sengketa kepemilikan tanah merupakan perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang telah dilekati hak milik oleh pihak tertentu. Sengketa tentang kepemilikan tanah timbul karena masing-masing pihak merasa berhak atas tanah yang menjadi obyek sengketa. Sengketa tentang kepemilikan tanah timbul karena masing-masing pihak merasa berhak atas tanah yang menjadi obyek sengketa.



(Jayadi et al., 2023) Sengketa tanah adalah sengketa yang timbul karena adanya konflik kepentingan atas tanah. Perlu adanya perbaikan dalam bidang penataan dan penggunaan tanah untuk kesejahteraan masyarakat dan yang terutama pada kepastian hukum di dalamnya. sengketa tanah merupakan sengketa yang dipengaruhi oleh beberapa faktor sebagai berikut:

- a. Peraturan atau kaidah yang belum lengkap
- b. Ketidaksesuaian antar peraturan
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia dalam masyarakat
- d. Data tanah yang kurang akurat dan kurang lengkap
- e. Data tanah yang keliru
- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas dalam menyelesaikan sengketa tanah
- g. Transaksi tanah yang keliru
- h. Adanya penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.

Secara empiris, apabila terjadi suatu sengketa tanah, pejabat setempat dapat segera menyelesaikan sengketa tersebut dan hasil penyelesaian tersebut dapat menghasilkan hasil yang diterima oleh para pihak yang bersengketa. Kondisi ini kemudian melahirkan reforma agrarian dan sekaligus membawa perkembangan masyarakat. Reforma agrarian yang mendahului perkembangan politik pertanahan tentunya harus dimulai dengan perkembangan hukum pertanahan sebagai bagian dari tatanan hukum

nasional. Namun, pembangunan tersebut harus terus didasarkan pada prinsip-prinsip UUPA sebagai ketentuan utama hukum nasional.

(Asya et al., 2022) Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Badan Pertanahan Nasional dituangkan dalam “Peraturan Agraria pada Nomor 11 Tahun 2016 tentang penyelesaian kasus pertanahan. Dalam UU ini, sengketa dan penyelesaian sengketa dibedakan berdasarkan datangnya laporan. Pasal 4 Peraturan Menteri No 11 Tahun 2016 membedakan jenis laporan yaitu laporan dapat berasal dari inisiatif kementerian atau pengaduan masyarakat (Permen No 11 Tahun 2016). Berdasarkan pengaduan tersebut pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara Kantor pertanahan melakukan kegiatan pengumpulan data kemudian melakukan Analisa untuk mengetahui apakah pengaduan tersebut merupakan kewenangan kementerian atau bukan.

Dasar Hukum Alternatif penyelesaian sengketa di Indonesia adalah UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) Pasal 1 angka 10 UU No 30 Tahun 1999 mendefinisikan “Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan, yakni dengan cara penyelesaian diluar pengadilan dengan cara negoisasi, mediasi, konsiliasi, arbitrase”. Pasal 6 UU ini menegaskan bahwa kesepakatan penyelesaian sengketa secara tertulis adalah final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan

itikad baik. Kesepakatan tertulis tersebut wajib didaftarkan dipengadilan negeri dalam waktu paling lama 30 hari, terhitung sejak penandatanganan dan wajib dilaksanakan dalam waktu paling lama 30 hari sejak pendaftaran.

### C. Kerangka Pikir

Adapun kerangka pikir yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Teori Peran Mediator sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian dari (Asya et al., 2022) sebagai berikut:

**Peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai Mediator**



**Teori Peran Mediator**

(Asya et al., 2022)

- a. **Memperbaiki Komunikasi**
- b. **Memperbaiki Sikap**
- c. **Memberikan wawasan**
- d. **Menanamkan Sikap realistik**
- e. **Mengajukan usulan-usulan**



**Penyelesaian Sengketa Lahan Antara PT. Perkebunan  
Nusantara XIV Unit Keera Dengan Masyarakat Kecamatan  
Keera**

#### **D. Fokus Penelitian**

Fokus penelitian ini untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sebagai Mediator para pihak dalam sengketa pertanahan antara PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera dengan masyarakat Kecamatan Keera, Kabupaten Wajo yang terkait dalam sengketa pertanahan ini. Fokus penelitian berguna untuk menetapkan batasan tentang apa yang diangkat atau diselidiki sehingga peneliti dapat menentukan data yang akan diminta dan ditanyakan terhadap Informan di lapangan.

#### **E. Deskripsi Fokus**

Deskripsi fokus dalam penelitian ini meliputi:

1. **Memperbaiki Komunikasi**

Kantor Pertanahan dalam melakukan upaya memperbaiki komunikasi para pihak yaitu dengan cara pertama adanya pengaduan masuk lalu ini termasuk kasus berat, ringan, atau sedang. Kemudian untuk komunikasi para pihak dipanggil dan dibuat undangan untuk mediasi, setelah itu di bacakan tata tertib dan diberikan penjelasan mengenai yang berperan aktif adalah para pihak kemudian mediator perannya hanya sebatas penengah yaitu memberikan saran atau solusi dan para pihak menjelaskan bagaimana kronologinya, pihak kedua menanggapi dari kedua masalah ini letak kesalahpahaman persoalan penguasaan atau mengenai kesalahan tanda batas.

## 2. Memperbaiki Sikap

Dalam memperbaiki sikap, mediator mempunyai strategi yaitu melakukan sosialisasi pencegahan, jadi Langkah preventif sudah dilaksanakan secara umum. memberikan penjelasan seperti sikap masyarakat yang menyalahkan kantor pertanahan padahal kantor pertanahan bukan polisi tanah, dan dalam mengatasi perdebatan Panjang para pihak mediator menjelaskan bahwa dalam melaksanakan mediasi pasti akan ditemukan titik temu yang disebut win-win solution.

## 3. Memberikan wawasan kepada para pihak atau kuasa hukumnya tentang proses perundingan

Dalam memberikan wawasan kepada para pihak tentang proses perundingan Badan Pertanahan Nasional yang berperan sebagai mediator menegaskan diawal bahwa dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional hanya sebagai fasilitator dan bersifat netral tidak berpihak yang artinya mediator wajib memelihara ketidak berpihaknya terhadap para pihak kemudian membacakan tata tertib yang ada dalam melaksanakan proses mediasi, dan menjelaskan maksud dan tujuan mediasi kepada para pihak serta dapat memberikan akses seluas mungkin kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan, mediator dilarang mempengaruhi atau mengarahkan para pihak untuk menghasilkan klausula yang dapat memberikan keuntungan pribadi bagi mediator, mediator harus beritikad baik dan tidak mengorbankan kepentingan para pihak, dan mediator

memberikan perlakuan yang seimbang untuk memberikan waktu dan kesempatan yang dapat diterima para pihak.

4. Menanamkan Sikap realistis kepada para pihak atau kuasa hukumnya tentang perundingan

Dalam Indikator menanamkan sikap realistis kepada para pihak mediator mengingatkan kepada para pihak agar bersikap realistis dan tidak mengajukan tuntutan atau tawaran yang tidak masuk akal kepada pihak lawannya. Artinya sikap realistis yaitu berpikir secara logis sesuai dengan keadaan dan lebih fleksibel serta tidak akan memaksakan suatu keadaan menjadi sesuai dengan standar idealnya melainkan memilih untuk berkompromi selama hal tersebut tidak melenceng dari prinsip maupun tujuan awalnya. Karena disini mediator sifatnya netral dan mediasi akan mengikuti sesuai kesepakatan para pihak dan akan membantu menentukan untung dan ruginya jika menerima atau menolak suatu pemecahan masalah tersebut.

5. Mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak

Indikator mengajukan usulan yang belum diidentifikasi kepada para pihak dengan melihat apa saja yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional kepada pihak yang sedang bersengketa. Dalam hal ini dilihat dari masalahnya terlebih dahulu, rata-rata masalah sengketa tumpang tindih, mediator menyarankan kepada para pihak untuk memasang patok masing-masing yaitu ukuran luas tanah, Karena mediator yakin patok tanda batas pasti banyak yang hilang. Kemudian Ketika sudah ada pemberitahuan tim

melakukan penelitian dilapangan kemudian hasil dari penelitian bisa terpetakkan, kemudian mediator memberikan saran dan menganalisis dari patok yang dipasang bahwa yang dipasang oleh pihak termohon maupun pemohon sudah sesuai tidak dengan peta pendaftaran yang ada.



## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **A. Waktu dan Lokasi Penelitian**

#### 1. Waktu Penelitian

Waktu yang dibutuhkan untuk penelitian ini kurang lebih dua bulan setelah seminar proposal.

#### 2. Lokasi Penelitian

Dalam penelitian ini dilakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dan Wilayah Kecamatan Keera, Kabupaten Wajo, Sulawesi Selatan. Alasan saya melakukan penelitian di lokasi tersebut karena dapat dijadikan objek penelitian yang berkaitan dengan judul penelitian ini dan untuk melakukan wawancara kepada kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Badan Pertanahan Nasional dan masyarakat Kecamatan Keera yang paham dengan sengketa tersebut.

### **B. Informan Penelitian**

Informan penelitian ini digunakan untuk memperoleh data penelitian saat sesudah memasuki tahap pengumpulan data dilapangan ialah Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo serta masyarakat Kecamatan Keera yang paham terhadap segketa tersebut, sebagai sumber informasi tentang situasi dan kondisi latar belakang penelitian ini.



### C. Jenis Penelitian

(Napitupulu, 2023) Jenis Penelitian Dalam Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah yang dasar dari penelitiannya mencakup penelitian pustaka yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Undang- Undang No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria (UUPA), dan Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Sumber data ada dua yaitu data primer dan data sekunder. Data hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (*autoratif*). Bahan hukum tersebut terdiri atas:

1. Data Sekunder

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mengikat terkait dengan bahasan yang dibahas yaitu peraturan perundang-undangan, Undang – undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria, Peraturan Presiden Republik Indonesia No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan, Keputusan Kepala Badan Pertanahan Indonesia Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah

Pertanahan, Peraturan Menteri ATR/KBPN No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

- b. Bahan Hukum Sekunder, adalah semua buku-buku, jurnal, skripsi maupun tulisan-tulisan ilmiah yang terkait dengan skripsi ini.
- c. Bahan Hukum Tertier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berasal dari kamus, dan lain sebagainya.

#### 2. Data Primer

Data primer, yaitu berupa data hasil wawancara dengan informan penelitian.

### **D. Teknik Pengumpulan Data**

Metode yang digunakan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini adalah dengan cara:

1. Studi Pustaka (*library research*), ialah cara pengumpulan data sekunder untuk pengumpulan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier. Studi ini dilakukan dengan jalan meneliti dokumen-dokumen yang ada, yaitu dengan mengumpulkan data dan informasi baik berupa karangan ilmiah, peraturan perundang-undangan dan bahan tertulis lainnya yang berkaitan dengan penelitian ini.
2. Studi Lapangan (*field research*) merupakan salah satu bentuk pembelajaran outdoor dimana terjadi kegiatan observasi untuk mengungkapkan fakta-fakta guna memperoleh data dengan cara terjun langsung ke lapangan. Wawancara yaitu suatu cara mengumpulkan data dengan mengajukan

pertanyaan langsung kepada informan, yaitu orang yang ahli atau berwenang dengan masalah tersebut. Oleh karena itu, penulis menyusun pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman wawancara sehingga objek permasalahan dapat terungkap melalui jawaban informan secara terbuka dan terarah, dan hasil wawancara dapat langsung ditulis oleh peneliti.

#### **E. Teknik Analisis Data**

Metode analisis data terbagi dua yaitu analisis kualitatif dan kuantitatif. Data penelitian kualitatif bersifat deskriptif, yakni data berupa kata-kata dan gambar yang diperoleh dari transkripsi wawancara, catatan lapangan, foto, videotape, dokumen pribadi, dokumen resmi, memo, dan dokumen-dokumen lainnya. Berdasarkan sifat penelitian yang menggunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis, maka analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah analisis secara pendekatan kualitatif terhadap data sekunder dan data primer. Data kualitatif, yaitu data yang disajikan dalam bentuk kata verbal bukan dalam bentuk angka, yang termasuk data kualitatif dalam penelitian ini yaitu gambaran umum obyek penelitian.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian**

Penelitian dilakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo yang beralamat di jalan Pahlawan No. 30, Lapongkoda, Kecamatan Tempe dan wilayah Kecamatan Keera.

##### **1. Profil Kabupaten Wajo**

Kabupaten Wajo dengan ibu kotanya Sengkang, terletak dibagian tengah Provinsi Sulawesi Selatan dengan jarak 242 km dari Makassar Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan, memanjang pada arah laut Tenggara dan terakhir merupakan selat, dengan posisi geografis antara  $3^{\circ} 39' - 4^{\circ} 16' LS$  dan  $119^{\circ} 53' - 120^{\circ} 27' BT$ . Luas wilayahnya adalah 2.506,19 Km<sup>2</sup> atau 4,01% dari luas Propinsi Sulawesi Selatan dengan rincian Penggunaan lahan terdiri dari lahan sawah 86.297 Ha (34,43%) dan lahan kering 164.322 Ha (65,57%). Batas wilayah Kabupaten adalah Sebelah Utara dengan Kabupaten Luwu dan Kabupaten Sidrap, Sebelah Selatan dengan Kabupaten Bone dan Soppeng, Sebelah Timur dengan Teluk Bone serta Sebelah Barat dengan Kabupaten Soppeng dan kabupaten Sidrap. Kabupaten Wajo terdiri dari 14 Kecamatan dan 190 Kelurahan serta Desa.

Berdasarkan iklimnya, Kabupaten Wajo tergolong iklim tropis yang termasuk Tipe B antara  $29^{\circ} C$  sampai  $31^{\circ} C$ , atau suhu rata-rata  $29^{\circ} C$  pada siang hari. Daerah ini memiliki tahun yang cukup pendek yaitu

rata-rata 3 (tiga) bulan yaitu April hingga Juli dan Agustus hingga Oktober, dengan curah hujan rata-rata 8.000 mm dan 120 hari hujan. Menurut data statistik tahun 2022 Kabupaten Wajo memiliki data penduduk sejumlah 405,634 jiwa. Meliputi laki-laki sejumlah 204,151 dan perempuan sejumlah 201,481.

Kabupaten Wajo terdiri 3 (tiga) jenis batuan yaitu batuan vulkanik, sedimen, dan batuan pluton. Menurut peta eksplorasi Sulawesi Selatan, jenis tanah Kabupaten Wajo terdiri dari:

- a) *Alluvial*; Jenis tanah ini tersebar di seluruh kecamatan
- b) *Clay*; Jenis tanah ini terdapat pada kecamatan Pammana dan Takkalalla.
- c) *Podsoli*; Jenis tanah ini terdapat pada kecamatan Maniangpajo, Tanasitolo, Tempe, Sajoanging, Majauleng, Belawa, Pitumpanua.
- d) *Mediteran*; Jenis tanah ini terdapat pada kecamatan Tanasitolo, Maniangpajo, Pammana, dan Belawa.
- e) *Grumosol*; Jenis tanah ini terdapat di kecamatan sabbangparu dan Pammana.

Karakteristik lahan dan potensi wilayah Kabupaten Wajo yang di dalam Khasanah Lontara Wajo diungkapkan sebagai daerah yang terbaring dengan posisi yang dikatakan "*Mangkulungung ribulue Massulappe Ripottanange Mattodang Ritasi/Tappareng*" yang artinya Kabupaten Wajo memiliki lahan 3 (tiga) dimensi yaitu: Tanah berbukit

yang berjejer dari Selatan Kecamatan Tempe ke Utara semakin bergunung utamanya di Kecamatan Maniangepajo dan Kecamatan Pitumpanua yang merupakan wilayah pembangunan hutan dan tanaman industri, perkebunan coklat, cengkeh, jambu mete serta pengembangan ternak.

Potensi sumber daya air yang cukup besar, baik air tanah maupun air permukaan yang terdapat di danau dan sungai-sungai yang ada seperti Sungai Bila, Sungai Walanae, Sungai Cenranae, Sungai Gilireng, Sungai Siwa, dan Sungai Awo merupakan potensi yang dapat dan akan dimanfaatkan untuk pengairan dan penyediaan air bersih.



Gambar 1.1 Peta Kabupaten Wajo

## 2. Profil Kecamatan Keera

Desa Keera adalah salah satu desa dari tujuh desa pembentuk "*Pitumpanua*" (tujuh negeri), yakni bekas kampung-kampung lama di

Sulawesi Selatan yang di dalam sejarah bertransformasi menjadi desa-desa moderen pada sekitar tahun 1950-an. Bekas-bekas wanua ini sebagaimana ditulis Mattulada dalam (Koentjaraningrat 1970) dahulu dipimpin oleh seorang sulewatang atau Arung Palili.

Pada bagian Sejarah Desa dokumen 2018-2023 disebutkan bahwa pada masa pemerintahan Puang Nusu Andi Unga, dipandang perlu diadakan pemekaran dengan alasan untuk mempercepat pemerataan pembangunan dan mempercepat pelayanan masyarakat, maka diadakanlah pemekaran sebanyak tiga kali yang terdiri dari 3 desa dan 1 kelurahan:

- a. Desa Keera (desa induk)
- b. Desa Inrello
- c. Desa Ciromanie
- d. Kelurahan Ballere.

Kecamatan Pitumpanua mekar pada tahun 1998 dan terbentuklah Kecamatan Keera di mana Desa Keera bergabung. Tentu sebelum menjadi kecamatan definitif, status Keera adalah kecamatan persiapan. Kini Kecamatan Keera yang mewarisi nama "keera" terdiri dari 9 desa dan 1 kelurahan.

- a. Kelurahan Ballere
- b. Desa Keera
- c. Desa Ciromani
- d. Desa Labawang

- e. Desa Paojepe
- f. Desa Awota
- g. Desa Awo
- h. Desa Lalliseng
- i. Desa Pattirolokka
- j. Desa Inrello

Kecamatan Keera adalah salah satu kecamatan yang ada di Kabupaten Wajo yang berada dalam ruang lingkup daerah Provinsi Sulawesi Selatan. Luas wilayah Kecamatan Keera  $\pm 386,36 \text{ km}^2$ .

Adapun batas-batas administrasi Kecamatan Keera Kabupaten

Wajo yaitu sebagai berikut:

- a. Sebelah Barat Laut berbatasan dengan Kabupaten Sidrap.
- b. Sebelah Timur Laut berbatasan dengan Kecamatan Pitumpanua.
- c. Sebelah Tenggara berbatasan dengan Teluk Bone.
- d. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Sajoanging.
- e. Serta sebelah Barat Daya berbatasan dengan Kecamatan Gilireng.

Dalam sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera ada tiga Desa, yang Sebagian wilayahnya mencakup dalam wilayah PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera sebagai berikut:



- a. Desa Ciromani
- b. Desa Awota
- c. Desa Awo

## **B. Hasil Penelitian**

Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan konflik pertanahan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan sudah ada job desknya yang tertera di dalam peraturan tersebut, bagaimana prosedurnya dan bagaimana cara penyelesaiannya tergantung dari jenis aduan dari masyarakat tersebut.

Peraturan Menteri Agraria No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan memberikan pengertian bahwa Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau sudah berdampak luas.

Dari Penjelasan diatas konflik pertanahan melibatkan kepentingan sosial masyarakat. Upaya penyelesaiannya dengan campur tangan pemerintah daerah maupun pusat dalam Upaya meredam sosio-politis yang lebih luas.

Dengan hal ini mengenai Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Wajo (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera).

Adapun upaya yang dilakukan Pemerintah Daerah, pihak masyarakat Kecamatan Keera yang terkait, pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, Badan Pertanahan Nasional, dan instansi-instansi yang terkait untuk

penyelesaian sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, sebagai berikut:

No.	Bentuk Mediasi	Waktu dan Tempat	Pembahasan
1.	Rapat perpanjangan Ex HGU PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera	Ruang rapat Kementerian Pertanian Gedung C lantai 2/Kamis 22 Maret 2012	Proses perpanjangan HGU yang belum selesai sejak tahun 2003.
2.	Rapat koordinasi menciptakan situasi kondusif di Lokasi PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera	Poros Makassar-Palopo, Polsek Keera / 28 Mei 2012	Masyarakat menyepakati untuk tidak menduduki mess yang ada di lokasi PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera.
3.	Rapat koordinasi penyelesaian sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera	Aula Anindhita lantai 3 Mapolda SulSel / 30 April 2013 Nusantara XIV Unit Keera	Pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera bersedia melepaskan lahan seluas 1934 Ha.

4.	Rapat hasil pertemuan di Polda SulSel	Jalan Rusa, Polres Wajo / 2 Mei 2013	Belum mendapatkan hasil dan kejelasan dari rapat di Polda SulSel
5.	Penyampaian aspirasi masyarakat Kecamatan Keera	Jalan Poros Makassar-Palopo, Depan pintu masuk lokasi lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera / 10 Oktober 2019	Sambil menunggu proses pelepasan, masyarakat dapat melakukan aktivitas untuk bercocok tanam melalui skema plasma. Dengan catatan daftar penerima yang jelas merupakan Masyarakat setempat.

Berdasarkan uraian tabel diatas dapat disimpulkan bahwa proses penyelesaian sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, belum adanya kejelasan sampai sekarang mengenai pelepasan lahan yang menjadi sengketa dikarenakan upaya yang dilakukan dalam proses perundingan belum menemukan titik terang (sumber data dari masyarakat terkait).

Adapun penelitian yang dilakukan peneliti melalui proses wawancara dengan informan sebagai berikut:

1. Penelitian yang dilakukan di wilayah Kecamatan Keera:

- a. Tanah yang menjadi sengketa seluas 1.934 Ha adalah tanah yang di janjikan oleh pemerintah kabupaten wajo untuk dilepaskan ke Masyarakat.

Berikut wawancara yang dilakukan penulis dengan salah satu perwakilan dari Forum Masyarakat Bersatu (FRB) Kecamatan Keera sebagai berikut:

*"Kalau dari kesepakatan dengan pemerintah daerah dulu itu ndik najanjikanki pemerintah untuk Masyarakat sekitar, nalepaskan itu lahan PTPN yang luasnya 1.934 hektar, cuman lettu makkakkue depaga kepastian nalekki Pemda untuk pelepasanna lahan yang najanjikan. (Wawancara dengan Informan SYS, 10 Agustus 2024)".*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, Masyarakat meminta kepada Pemerintah Daerah, Badan Pertanahan Nasional untuk memberikan kejelasan dan segera melepaskan lahan yang sudah dijanjikan kepada masyarakat.

- b. Adanya kecemburuan sosial yang dialami oleh Masyarakat Kecamatan Keera terhadap karyawan PT. Perkebunan Nusantara.

Berikut wawancara yang dilakukan penulis dengan salah satu perwakilan dari Forum Masyarakat Bersatu (FRB) Kecamatan Keera sebagai berikut:

*"kita dari Masyarakat sekitar ndi cemburu tooki sibawa karyawan PTPN, karena mereka bebas menggarab lahan dalam kawasan area tertentu untuk berkebun dan berternak. Sedangkan idi Masyarakat'e*

*belum ada kejelasan na kasi ki untuk pelepasan lahan yang najanjikan (Wawancara dengan Informan SYS, 10 Agustus 2024)”*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, mengatakan bahwa masyarakat sekitar PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera cemburu terhadap karyawannya dikarenakan mereka bebas menggarap lahan dan berternak di areal tertentu sedangkan masyarakat belum mendapat kejelasan atas lahan yang sudah dijanjikan

- c. Di duga terdapat transaksi jual beli lahan yang dilakukan oleh oknum.

Berikut wawancara yang dilakuan oleh penulis dengan Masyarakat setempat yang berinisial AW sebagai berikut:

*"Ada ndi, salah satu tokoh masyarakat yang pernah menjadi saksi transaksi jual beli lahan di Kawasan PTPN oleh oknum dengan masyarakat luar Kecamatan Keera pada puluhan tahun yang lalu, inimi salah satu penyebab adanya kecemburuan oleh masyarakat. Itumi sebabnya ndi, masyarakat menuntut pemda untuk secepatnya, menyelesaikan sengketa ini. (Wawancara dengan Informan inisial AW, 20 Juli 2024)”*.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, dapat disimpulkan bahwa adanya transaksi jual beli lahan yang dilakukan oleh oknum yang menyebabkan masyarakat menuntut segera pelepasan lahan yang sudah dijanjikan.

2. Penelitian yang dilakukan di kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo:

a. Memperbaiki Komunikasi

Upaya yang diambil kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo yaitu memberikan undangan kepada para pihak bersengketa untuk menghadiri proses perundingan, adapun kendalanya ketika para pihak tidak menghadiri proses perundingan atau salah satu dari pihak tidak menghadiri proses perundingan.

Berikut wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Khadijah Syahrana, S.H.:

*"Itu bagian dari tugas kami dek dalam proses penyelesaian sengketa ini, karna kamilah dari pihak BPN Wajo mengundang para pihak untuk hadir melakukan perundingan atau rapat di tempat dan waktu yang sudah ditentukan (Wawancara dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, KS., 8 Agustus 2024)".*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, dapat disimpulkan bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo mengundang kepada pihak PT. Perkebunan Nusantara dan pihak masyarakat Kecamatan Keera untuk menghadiri proses perundingan di waktu dan lokasi yang sudah ditentukan.

b. Memperbaiki Sikap

Dalam memperbaiki sikap, kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo menjelaskan kepada para pihak bersengketa untuk tidak menyalahkan Badan Pertanahan Nasional karena tidak sepenuhnya wewenangnya dalam menyelesaikan sengketa tersebut, dikarenakan dalam proses perundingan beberapa instansi ikut terkait dalam prosesnya seperti; Pemerintah Daerah, Polda Sulawesi Selatan, serta Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

Berikut wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Khadijah Syahrana, S.H.:

*"Dalam poin ini dek, saya hanya memahamkan kepada para pihak untuk tidak sepenuhnya menyalahkan kami dari pihak BPN Wajo karena proses perundingan bukan tugas kami menyelesaikan sengketa ini. (Wawancara dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, KS., 8 Agustus 2024)".*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, dapat disimpulkan bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo sepenuhnya bukan haknya untuk menyelesaikan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera.

- c. Memberikan Wawasan Kepada Para Pihak Tentang Proses perundingan

Upaya yang diambil kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo memberikan

penjelasan kepada para pihak bersengketa, bahwa dalam proses perundingan Badan Pertanahan Nasional tidak berpihak pada siapapun hanya bertujuan mempertemukan para pihak bersengketa dalam proses perundingan agar mendapatkan kejelasan atau kesepakatan yang diinginkan, pihak Badan Pertanahan Nasional juga mengeluarkan tata tertib dalam pelaksanaan proses perundingan dengan tujuan memberikan akses seluas mungkin terhadap pihak yang bersengketa dalam memperoleh suatu keadilan.

Berikut wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Khadijah Syahrana, S.H.:

*"Semua instansi pemerintahan saya rasa harus punya integritas, BPN Wajo juga termasuk dek. Jadi ketika ada permasalahan mengenai pertanahan khususnya tanah sengketa maka kami menjadi pihak netral nya, dengan bekal pelatihan SDM disini kita sudah di bekali prosedur penyelesaian masalah dengan mengacu pada aturan aturan yang berlaku. (Wawancara dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Khadijah Syahrana, S.H., 8 Agustus 2024)".*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, dapat disimpulkan bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dalam proses perundingan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera tidak berpihak pada siapapun.



d. Menanamkan Sikap Realistis Kepada Para Pihak Tentang Proses perundingan

Dalam Indikator ini kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo mengingatkan kepada para pihak agar bersikap realistis dan tidak mengajukan tuntutan atau tawaran yang tidak masuk akal kepada pihak lawannya, tujuan untuk para pihak berpikir secara logis sesuai dengan keadaan dan lebih fleksibel serta tidak akan memaksakan suatu keputusan menjadi sesuai dengan standar idealnya melainkan memilih untuk saling memahami, agar proses perundingan berjalan dengan baik agar mencapai tujuan yang diinginkan.

Berikut wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Khadijah Syahrana, S.H.:

*"Nah ini sudah sering kami dapati dalam proses mediasi antar kedua belah pihak. Jadi Kembali saya tegaskan bahwa BPN Wajo adalah pihak penengah dalam proses perundingan apalagi yang Namanya manusia sudah menjadi fitrahnya mempunyai sifat tidak pernah puas, jadi pasti selalu ada ketegangan di setiap pertemuan karena masing masing pihak bersikukuh dengan pendapatnya. (Wawancara dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, KS. 8 Agustus 2024)".*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, dapat disimpulkan bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo menegaskan kepada pihak

masyarakat kecamatan keera dan pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera yang menangani sengketa ini, untuk mengajukan pendapat yang masuk akal dalam proses perundingan agar tetap berjalan lancar dan bisa mendapatkan kesepakatan yang diinginkan.

- e. Mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak

Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo mengajukan usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak dalam proses perundingan dengan melihat hal apa saja yang menghambat penyelesaian atau pengambilan kesepakatan yang diinginkan.

Berikut wawancara yang dilakukan oleh penulis dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Khadijah Syahrana, S.H.:

*"Jadi sebelum kedua belah pihak di pertemukan untuk melakukan mediasi atau perundingan, kami terlebih dahulu mempelajari pokok permasalahan dan melakukan Analisa mendalam terlebih dahulu agar masalah ini bisa di temukan titik tengahnya agar muncul sebuah kesepakatan yang di inginkan. (Wawancara dengan Informan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa KS. 8 Agustus 2024)".*

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan peneliti terhadap informan, dapat disimpulkan bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo memahami terlebih dahulu

pokok permasalahan yang ada di Kecamatan Keera tepatnya lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, setelah itu pihaknya memberikan usulan-usualn kepada pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera dengan pihak masyarakat Kecamatan Keera yang menangani sengketa tersebut.

### **C. Pembahasan Hasil Penelitian**

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dipaparkan dan disajikan mengenai data yang telah diperoleh dari hasil wawancara dengan informan kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo maka dapat disimpulkan bahwa Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Wajo (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera) sebagai berikut:

#### **1. Memperbaiki Komunikasi**

Upaya yang diambil kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo yaitu memberikan undangan kepada para pihak bersengketa untuk menghadiri proses perundingan.

#### **2. Memperbaiki Sikap**

Dalam memperbaiki sikap, kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo menjelaskan kepada para pihak bersengketa untuk tidak menyalahkan Badan Pertanahan Nasional karena tidak sepenuhnya

wewenangnya dalam menyelesaikan sengketa tersebut, dikarenakan dalam proses perundingan beberapa instansi ikut terkait dalam prosesnya seperti; Pemerintah Daerah, Polda Sulawesi Selatan, serta Badan Pertanahan Nasional Provinsi.

3. Memberikan Wawasan Kepada Para Pihak Tentang Proses perundingan

pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dalam proses perundingan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera tidak berpihak pada siapapun, hanya bertujuan mempertemukan para pihak bersengketa dalam proses perundingan agar mendapatkan kejelasan atau kesepakatan yang diinginkan, pihak Badan Pertanahan Nasional juga mengeluarkan tata tertib dalam pelaksanaan proses perundingan dengan tujuan memberikan akses seluas mungkin terhadap pihak yang bersengketa dalam memperoleh suatu keadilan.

4. Menanamkan Sikap Realistis Kepada Para Pihak Tentang Proses perundingan

Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo mengingatkan kepada para pihak agar bersikap realistis dan tidak mengajukan tuntutan atau tawaran yang tidak masuk akal kepada pihak lawannya, tujuan untuk para pihak berpikir secara logis sesuai dengan keadaan dan lebih fleksibel serta tidak akan memaksakan suatu keputusan menjadi

sesuai dengan standar idealnya melainkan memilih untuk saling memahami, agar proses perundingan berjalan dengan baik agar mencapai tujuan yang diinginkan.

5. Mengajukan usulan-usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak

Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo mengajukan usulan yang belum diidentifikasi oleh para pihak dalam proses perundingan dengan melihat hal apa saja yang menghambat penyelesaian atau pengambilan kesepakatan yang diinginkan.



## **BAB V PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Permasalahan sengketa lahan yang terjadi di Kecamatan Keera, Kabupaten Wajo antara PT. Perkebunan Nusantara dengan masyarakat setempat sudah terjadi sangat lama dan hingga kini belum ada Solusi yang di berikan baik itu dari pemerintah daerah ataupun pihak PT. Perkebunan Nusantara. Dari uraian pembahasan dan hasil penelitian maka dapat disimpulkan:

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo memiliki peran penting dibidang pertanahan, khususnya dalam memperbaiki komunikasi mengundang para pihak bersengketa untuk proses perundingan.
2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dalam memperbaiki sikap memiliki peran menyampaikan kepada para pihak bersengketa agar tidak menyalahkan Badan Pertanahan Nasional, karena sepenuhnya bukan wewenangnya dalam menyelesaikan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera.
3. Meberikan wawasan kepada para pihak dalam proses perundingan sengketa lahan PT. Perkebunan Nusanatara XIV Unit Keera, bahwa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo tidak berpihak pada siapapun.
4. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo menegaskan kepada masyarakat Kecamatan Keera dan pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera yang menangani sengketa ini, untuk mengajukan pendapat yang masuk akal dalam proses perundingan agar tetap

berjalan lancar dan bisa mendapatkan kesepakatan yang diinginkan sehingga segala mediasi yang dilakukan dapat berjalan dengan kondusif.

5. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo dapat memahami terlebih dahulu pokok permasalahan sengketa lahan yang ada di Kecamatan Keera tepatnya pada lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera, setelah itu pihaknya memberikan usulan-usulan kepada pihak PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera dengan pihak masyarakat Kecamatan Keera yang menangani sengketa tersebut.

## **B. Saran**

Dengan memperhatikan kesimpulan maka perlu untuk menambahkan informasi berikut setelah mempertimbangkan dan menganalisa kesimpulan yang diuraikan diatas dan hasil diskusi pada bab sebelumnya, maka penulis merasa perlu memberikan masukan sebagai berikut:

1. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo, perlu adanya transparansi dalam penanganan masalah pertanahan khususnya sengketa lahan agar tidak muncul kecurigaan dan kehilangan kepercayaan oleh Masyarakat Kabupaten Wajo.
2. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo, perlu mengevaluasi kembali kinerjanya dalam setiap proses penanganan sengketa lahan khususnya pada permasalahan sengketa lahan antara Masyarakat dengan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera di Kecamatan Keera sehingga dapat berjalan dengan efektif dan efisien.

3. Pemerintah Kabupaten Wajo diharapkan dapat lebih memperhatikan nasib masyarakat Kabupaten Wajo yang mengalami permasalahan sengketa lahan dengan lebih aktif dalam memperluas wawasan masyarakat sehingga hal-hal seperti ini tidak terulang kembali khususnya terhadap masyarakat Kecamatan Keera.
4. Perlu adanya ruang khusus dalam proses mediasi agar segala bentuk penyampaian terkait masalah sengketa lahan antara masyarakat Kecamatan Keera dengan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera dapat berjalan dengan baik dan lancar.
5. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo diharapkan mampu melakukan penanganan setiap permasalahan dengan terstruktur dan kompeten. Memerhatikan segala permasalahan dari berbagai aspek sehingga mampu memberikan usulan yang efektif dan efisien dalam proses penyelesaian sengketa lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera.



## DAFTAR PUSTAKA

- Asya, S., Arifin, M. Z., & Daryono. (2022). Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kota Samarinda. *EJournal Administrasi Publik*, 9(4), 5734–5743.
- Chintana Virginia Rahmatika. (2024). *Peran Lokal Champion Dalam Perkembangan Industri Kain Perca Di Pekon Sukamulya Kecamatan Banyumas Kabupaten Pringsewu*. 4(02), 7823–7830.
- Fauzi, R. R. (2023). *Peran Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Dalam Menangani Sengketa Dan Konflik Pertanahan Di Kabupaten Soppeng*.
- Hutabarat, H. N., Sitohang, E. W., & Siambaton, T. (2021). Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah. *PATIK: Jurnal Hukum*, 10(1), 61–68.  
<https://doi.org/10.51622/patik.v10i1.223>
- Jayadi, H., Situmeang, T., Siringoringo, P., Widyani, I. D. A., Pandiangan, L. E. A., & Simbolon, P. G. M. (2023). *Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Kaidah Hukum Positif Dan Doktrin Hukum Tentang Penyelesaian Sengketa Di Indonesia*. 5(1), 1050–1069.
- Kamaruddin, Najamuddin, & Patahuddin. (2018). *Menjaga Tanah Leluhur : Aliansi Masyarakat Adat Nusantara di Sulawesi Selatan 2003-2016*. 5(1), 121–129.
- Kusumojati, M. P., & Rosando, A. F. (2021). Peran Badan Pertanahan Dalam Mereduksi Konflik dan Perkara Sengketa Tanah Melalui Mediasi. *COURT REVIEW: Jurnal Penelitian Hukum*, 1(3), 16–34.
- Nadida, C. T., & Tanawijaya, H. (2023). Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menghadapi Sengketa Penguasaan Tanah. *NUSANTARA: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 10(1), 358–364. <http://jurnal.um-tapsel.ac.id/index.php/nusantara/index>
- Napitupulu, K. L. (2023). *Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Toba Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Toba)*.
- Ningtyas, D. C. A. (2023). *Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari UUPA*. 3(1), 28–34.
- Rasyadi, M. A. (2021). Hukum Tanah Adalah Hukum Yang Sangat Penting, Dibutuhkan Oleh Masyarakat/Bangsa Indonesia Di Dalam Kehidupan Sehari-Hari. *Jurnal Mitra Manajemen*, 12(2), 53-59.
- Sukran, Parawangi, A., & Ma'ruf, A. (2021). Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Mengoptimalisasi Penyelesaian Konflik Lahan Desa Maroangin Kecamatan Maiwa Kabupaten Enrekang. *KIMAP: Kajian Ilmiah Mahasiswa Administrasi Publik*, 2(3), 906–923.

Wicaksono, H., & Sulistiyono, A. (2023). Status Hukum Tanah Kasultanan Daerah Istimewa. *Prosiding Nasional*, 147–154.



**L**

**A**

**M**

**P**

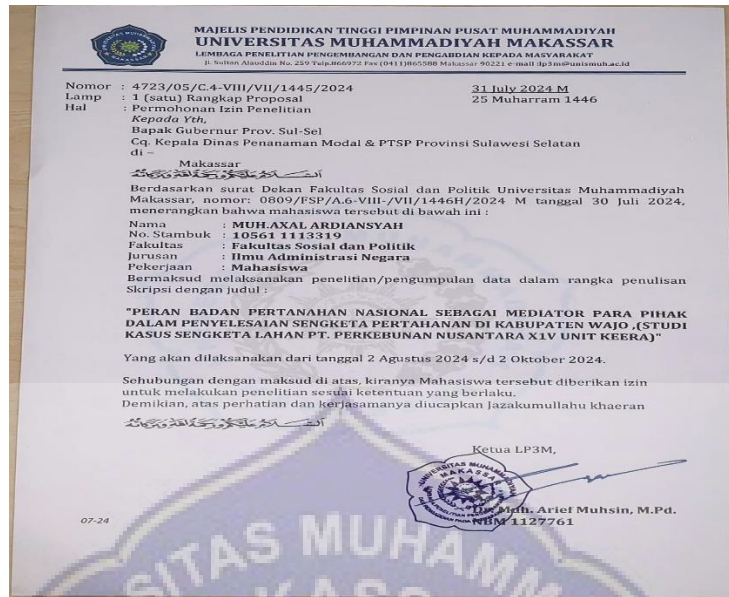
**I**

**R**

**A**

**N**





Gambar surat izin penelitian dari Universitas Muhammadiyah Makassar



Gambar surat izin penelitian di PTSP Kabupaten Wajo





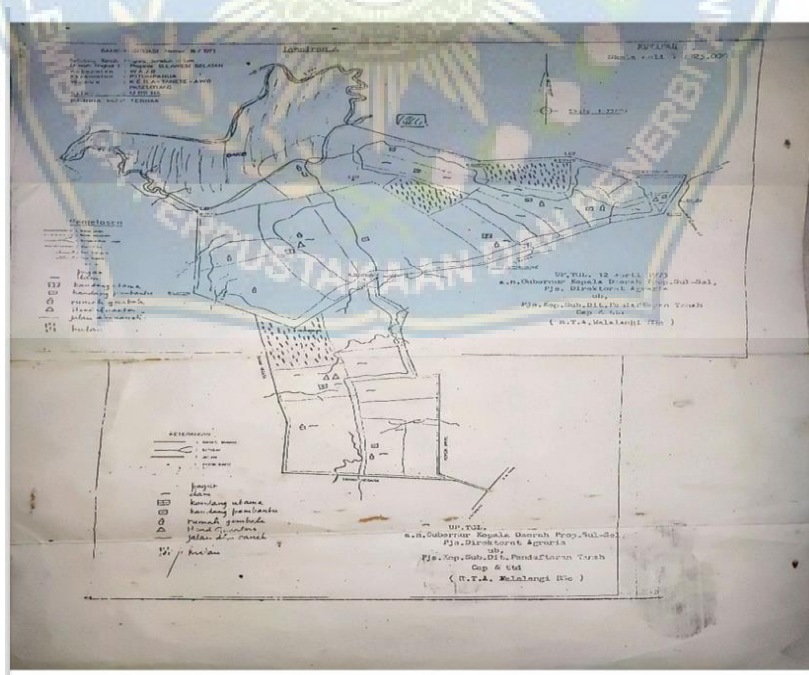
Gambar Lokasi PT. Perkebunan Nusantara



Gambar wawancara dengan Syamsuriadi Suardi perwakilan Forum Rakyat Bersatu (FRB) Kecamatan Keera

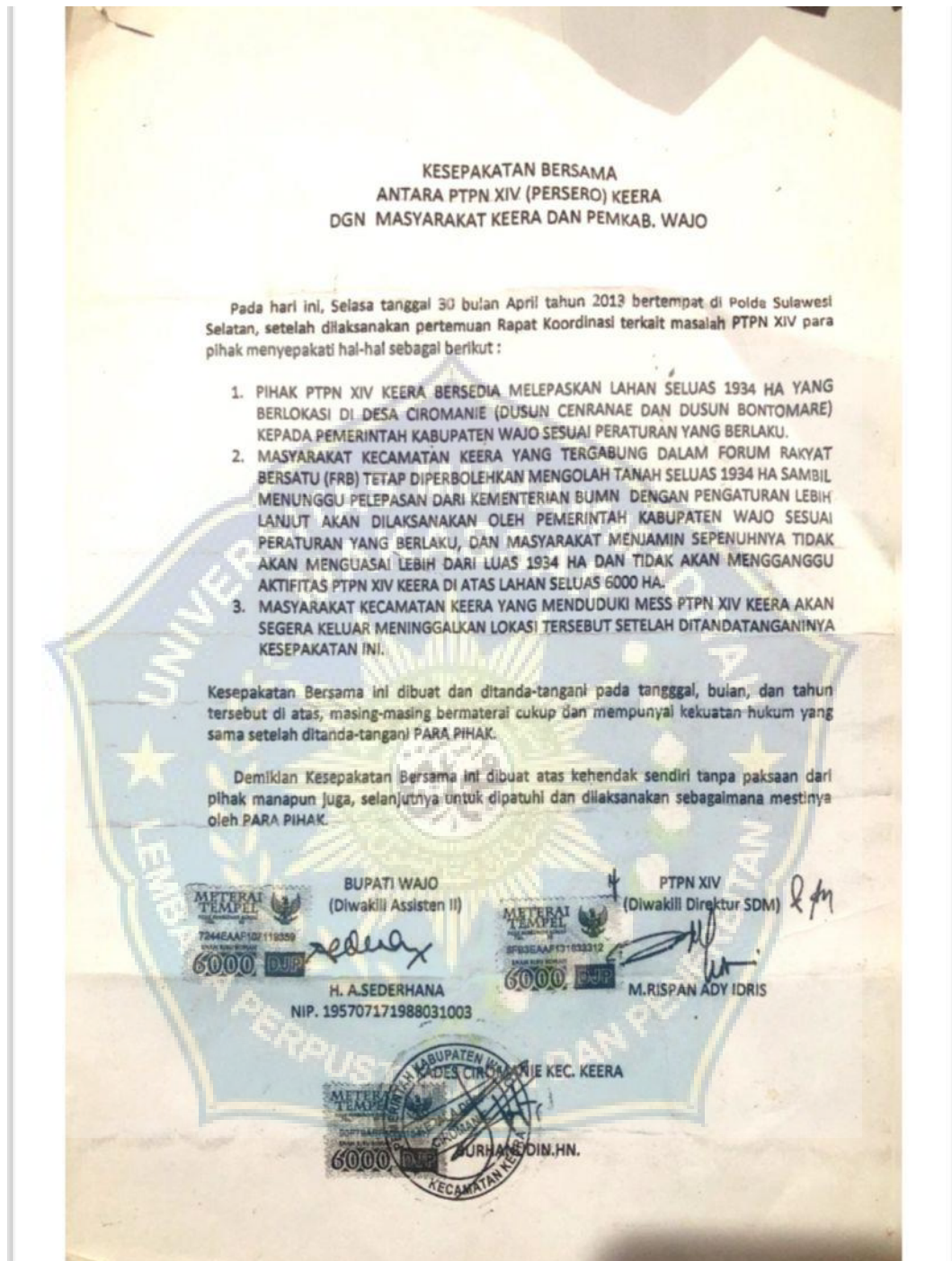


Gambar wawancara dengan kepala Seksi Penanganan dan Pengendalian Sengketa Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo

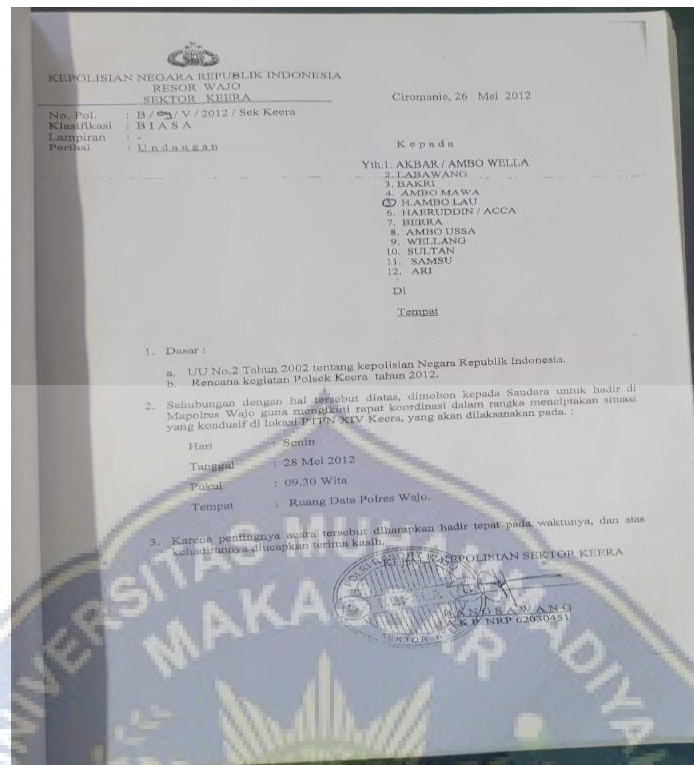


Gambar denah lahan PT. Perkebunan Nusantara

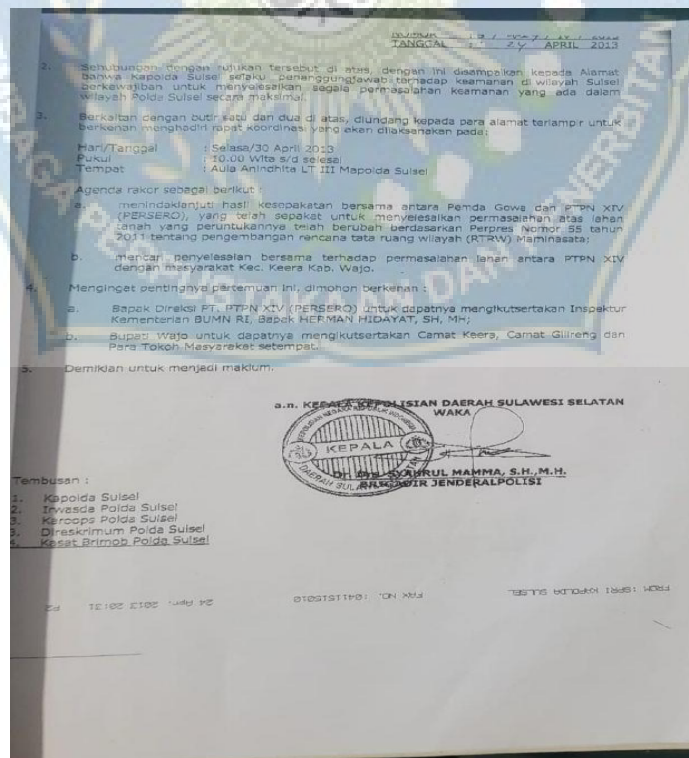




Gambar surat kesepakatan bersama antara PT. Perkebunan Nusantara dengan Masyarakat Kecamatan Keera dan Pemerintah Kabupaten Wajo

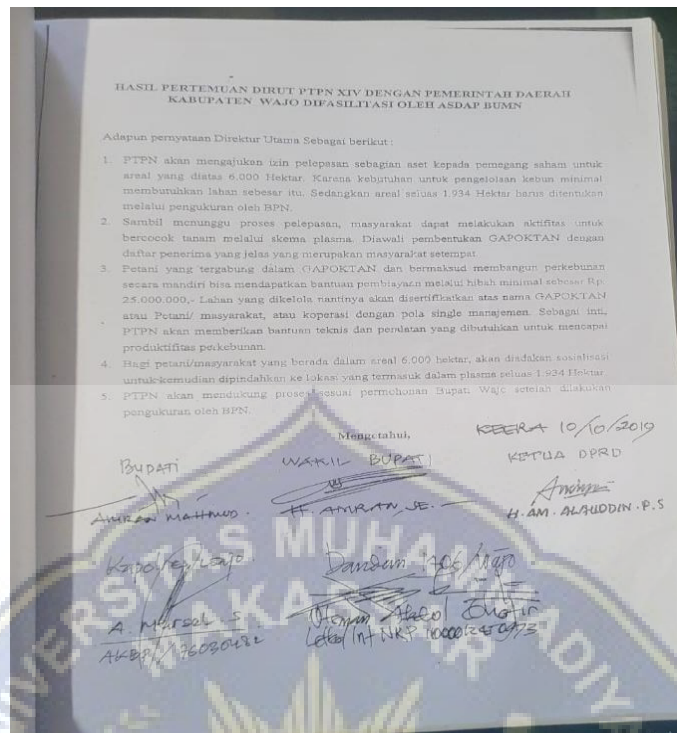


Gambar surat rapat di polsek keera

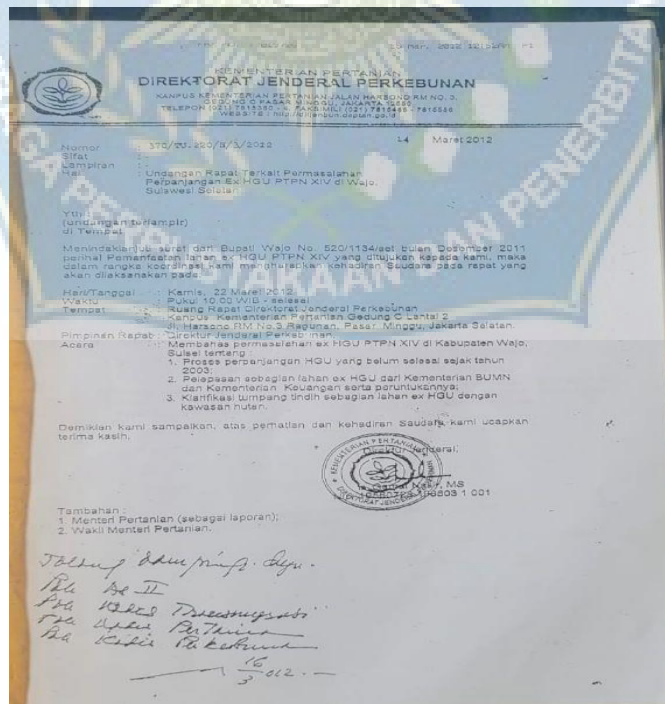


Gambar surat rapat di polda sulsel

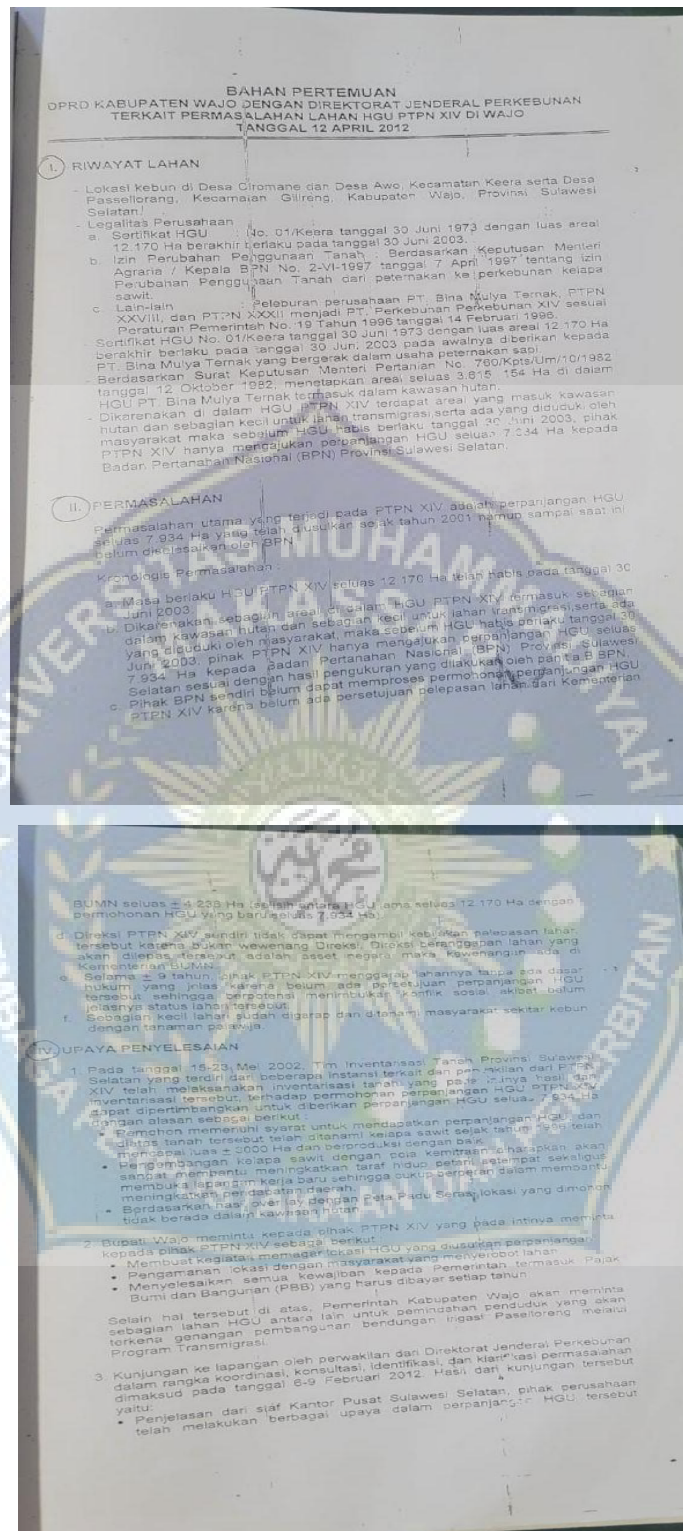




Gambar surat hasil kesepakatan penyampain aspirasi masyarakat Kecamatan Keera



Gambar surat rapat di direktorat kementerian pertanian



**Gambar berkas riwayat lahan PT. Perkebunan**  
**Nusantara XIV Unit Keera**



**MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH  
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MAKASSAR  
UPT PERPUSTAKAAN DAN PENERBITAN**

Alamat kantor: Jl. Sultan Alauddin NO.259 Makassar 90221 Tlp.(0411) 866972,881593, Fax.(0411) 865588

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIAT**

UPT Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar,  
Menerangkan bahwa mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini:

Nama : Muh. Axal Ardiansyah  
Nim : 105611113319  
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Dengan nilai:

No	Bab	Nilai	Ambang Batas
1	Bab 1	8 %	10 %
2	Bab 2	24 %	25 %
3	Bab 3	8 %	10 %
4	Bab 4	8 %	10 %
5	Bab 5	5 %	5 %

Dinyatakan telah lulus cek plagiat yang diadakan oleh UPT- Perpustakaan dan Penerbitan Universitas Muhammadiyah Makassar-Menggunakan Aplikasi Turnitin.

Demikian surat keterangan ini diberikan kepada yang bersangkutan untuk dipergunakan seperlunya.

Makassar, 28 Agustus 2024  
Mengetahui

Kepala UPT- Perpustakaan dan Penerbitan,



Muhammad Hum, M.I.P  
NPM. 964 591





Muh. Axal Ardiansyah 105611113319 BAB I

ORIGINALITY REPORT

**8%** SIMILARITY INDEX      **10%** INTERNET SOURCES      **8%** PUBLICATIONS      **0%** STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- 1** repository.uin-suska.ac.id  
Internet Source 2%
- 2** www.kpa.or.id  
Internet Source 2%
- 3** bertigamas.github.io  
Internet Source 2%
- 4** layanan.ditjenpas.go.id  
Internet Source 2%



Exclude quotes  On      Exclude matches  < 2%  
Exclude bibliography  On



Muh. Axal Ardiansyah 105611113319 BAB II

ORIGINALITY REPORT

**24%** SIMILARITY INDEX  
**24%** INTERNET SOURCES  
**10%** PUBLICATIONS  
**8%** STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://journal.unismuh.ac.id">journal.unismuh.ac.id</a> Internet Source	6%
2	<a href="http://kab-cianjur.atrbpn.go.id">kab-cianjur.atrbpn.go.id</a> Internet Source	4%
3	<a href="http://ejournal.uhn.ac.id">ejournal.uhn.ac.id</a> Internet Source	4%
4	<a href="http://aksiologi.org">aksiologi.org</a> Internet Source	3%
5	<a href="http://kampushukum.com">kampushukum.com</a> Internet Source	3%
6	<a href="http://digilib.unila.ac.id">digilib.unila.ac.id</a> Internet Source	2%
7	<a href="http://slideplayer.info">slideplayer.info</a> Internet Source	2%

Exclude quotes  On

Exclude matches  < 2%

Exclude bibliography  On





Muh. Axal Ardiansyah 105611113319 BAB III

ORIGINALITY REPORT

<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>3%</b>	<b>0%</b>
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- |          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <a href="http://jurnal.fh.unpad.ac.id">jurnal.fh.unpad.ac.id</a><br>Internet Source | <b>3%</b> |
| <b>2</b> | <a href="http://jurnal.untirta.ac.id">jurnal.untirta.ac.id</a><br>Internet Source   | <b>3%</b> |
| <b>3</b> | <a href="http://ejournal.uinib.ac.id">ejournal.uinib.ac.id</a><br>Internet Source   | <b>2%</b> |



Exclude quotes  On Exclude matches  < 2%  
Exclude bibliography  On

/



Muh. Axal Ardiansyah  
105611113319 BAB IV  
*by Tahap Tutup*

**Submission date:** 27-Aug-2024 05:02PM (UTC+0700)  
**Submission ID:** 2438980914  
**File name:** BAB\_IV\_-\_2024-08-27T180106.987.docx (61.54K)  
**Word count:** 1815  
**Character count:** 11564

Muh. Axal Ardiansyah 105611113319 BAB IV

ORIGINALITY REPORT

8%	6%	4%	2%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.umi.ac.id Internet Source	6%
2	Submitted to fpptijateng Student Paper	2%

Exclude quotes  On Exclude matches < 2%  
Exclude bibliography  On





Muh. Axal Ardiansyah 105611113319 BAB V

ORIGINALITY REPORT

5%	5%	0%	0%
SIMILARITY INDEX	INTERNET SOURCES	PUBLICATIONS	STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.umi.ac.id Internet Source	5%
---	---	----



Exclude quotes Off Exclude matches Off  
Exclude bibliography Off







Muh. Axal Ardiansyah, Lahir di Keera pada tanggal 22 April 2002. Anak dari pasangan Ambo Jenne dan Indo Akke. Penulis pertama kali menempuh di Sekolah Dasar (SD), di SD Negeri 317 Ciromani pada tahun 2007 dan selesai pada tahun 2013, Pada Tahun 2014 penulis melanjutkan di Sekolah Menengah Pertama (SMP) di SMP Negeri 1 Keera yang selesai pada tahun 2016, pada tahun 2017 penulis melanjutkan Pendidikan di Sekolah Menengah Kejuruan (SMK), di SMK Negeri 2 Wajo dan tamat pada tahun 2019. Pada Tahun 2019 penulis melanjutkan Pendidikan pada salah satu Perguruan Tinggi Swasta di Makassar tepatnya di Universitas Muhammadiyah Makassar pada program studi Ilmu Administrasi Negara, dengan nomor stambuk 1056 11113319. Berkat petunjuk serta pertolongan dari Allah SWT, usaha dan doa kedua orangtua dalam menjalani aktivitas akademik di Perguruan Tinggi Universitas Muhammadiyah Makassar, alhamdulillah penulis dapat menyelesaikan tugas akhir skripsi dengan judul “Peran Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kabupaten Wajo (Studi Kasus Sengketa Lahan PT. Perkebunan Nusantara XIV Unit Keera)”.