



Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Rinaldyn Septihady Tahir¹, Hambali Thalib² & Abdul Qahar²

¹Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia

²Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia

*Koresponden Penulis, E-mail: rinaldyn.septihady@umi.ac.id

Submitted: 25 Mei 2025; Revised: 7 Juni 2025; Accepted: 25 Juni 2025

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah. Sengketa tanah merupakan salah satu masalah kompleks yang sering terjadi di masyarakat dan memerlukan pendekatan penyelesaian yang adil dan berkelanjutan. Sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab dalam urusan pertanahan, Kantor Pertanahan diberi kewenangan untuk memfasilitasi mediasi antara pihak-pihak yang bersengketa berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2016. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-sosiologis dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa memiliki peran yang cukup efektif sebagai mediator, ditandai dengan sejumlah kasus sengketa yang berhasil diselesaikan secara damai. Namun demikian, efektivitas tersebut masih dipengaruhi oleh beberapa faktor pendukung seperti kompetensi mediator, regulasi yang mendukung, dan kemauan para pihak, serta faktor penghambat seperti keterbatasan sumber daya, kurangnya literasi hukum masyarakat, dan intervensi eksternal. Studi ini merekomendasikan penguatan kapasitas kelembagaan, peningkatan kualitas SDM, serta sosialisasi hukum sebagai langkah strategis untuk memperkuat fungsi mediasi pertanahan di masa depan.

Kata Kunci: Sengketa tanah, mediasi, Kantor Pertanahan, penyelesaian non-litigasi.

ABSTRACT

This study aims to analyze the effectiveness of the role of the Land Office of Gowa Regency as a mediator in resolving land disputes. Land disputes are complex issues that frequently arise in society and require fair and sustainable settlement mechanisms. As a technical agency responsible for land affairs, the Land Office is authorized to facilitate mediation between disputing parties in accordance with Ministerial Regulation of ATR/BPN No. 11 of 2016. This research employs a socio-legal approach with data collected through observation, interviews, and documentation. The findings indicate that the Land Office of Gowa Regency plays an effective role as a mediator, as evidenced by several dispute cases successfully resolved through peaceful agreement. However, the effectiveness of this role is influenced by several supporting factors such as the competence of mediators, supportive regulations, and the willingness of disputing parties, as well as inhibiting factors such as limited resources, lack of legal literacy among the community, and third-party interventions. The study recommends strengthening institutional capacity, enhancing human resources quality, and conducting legal literacy programs as strategic steps to improve the mediation function of land offices in the future.

Keywords: Land disputes, mediation, Land Office, non-litigation resolution.

PENDAHULUAN

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum (*rechtsstaat*), sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum.” Konsekuensi dari prinsip ini adalah bahwa segala aspek kehidupan berbangsa dan bernegara harus didasarkan pada hukum, termasuk dalam hal pengelolaan dan penguasaan sumber daya agraria, khususnya tanah. Hukum menjadi fondasi yang mengikat dan mengarahkan perilaku serta keputusan warga negara dan institusi pemerintahan.

Tanah sebagai bagian dari sumber daya agraria memegang peranan yang amat penting dalam kehidupan manusia, baik dalam konteks sosial, ekonomi, maupun politik. Dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) disebutkan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.” Ketentuan ini menjadi dasar yuridis dan filosofis dalam pengelolaan tanah oleh negara untuk kepentingan rakyat secara adil dan merata (Asshiddiqie, 2020).

Pengaturan lebih lanjut mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah tertuang dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UU ini menetapkan prinsip-prinsip dasar dalam hukum pertanahan nasional, termasuk hak-hak atas tanah, ketentuan kepemilikan, penggunaan, dan pendaftaran tanah, serta perlindungan terhadap hak-hak pemegang tanah (Harsono, 2003).

Kepastian hukum atas hak milik tanah merupakan salah satu tujuan utama UUPA. Untuk itu, pemerintah mengatur mekanisme pendaftaran tanah melalui Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang kemudian diperbaharui dengan PP Nomor 18 Tahun 2021. Tujuan utama pendaftaran ini adalah memberikan jaminan hukum terhadap kepemilikan dan pemanfaatan tanah, mencegah terjadinya sengketa, dan menciptakan keteraturan dalam administrasi pertanahan (Frederik, Ringkuangan & Tuwaidan, 2024).

Pasal 16 ayat (1) UUPA menyebutkan secara eksplisit bentuk-bentuk hak atas tanah yang diakui negara, antara lain hak milik, hak guna usaha, hak pakai, hak sewa, dan hak memungut hasil hutan. Keberadaan berbagai bentuk hak ini menunjukkan kompleksitas dan nilai strategis tanah dalam sistem ekonomi nasional yang seringkali menjadi pemicu terjadinya konflik dan sengketa antar individu maupun kelompok.

Pertumbuhan ekonomi nasional dan meningkatnya nilai ekonomi tanah turut mendorong lonjakan jumlah kasus sengketa tanah. Konflik kepemilikan atas tanah seringkali melibatkan banyak pihak dan menjadi kasus yang rumit, apalagi bila disertai dengan dokumen kepemilikan yang tidak sah, tumpang tindih sertifikat, atau penyerobotan lahan. Dalam praktiknya, tidak jarang konflik tersebut berujung pada proses hukum di pengadilan (Wicaksono, Bagas & Reyhansyah, 2024).

Sengketa tanah menjadi isu yang sensitif karena menyangkut hak dasar atas tempat tinggal dan penghidupan. Di Indonesia, sebagian besar masyarakat menggantungkan hidupnya pada tanah, baik sebagai tempat tinggal, lahan pertanian, maupun aset ekonomi. Ketergantungan ini menjadikan konflik

pertanahan sebagai salah satu sumber utama ketidakstabilan sosial apabila tidak dikelola secara bijaksana dan berkeadilan (Utomo, 2020).

Dalam konteks penyelesaian sengketa tanah, terdapat dua jalur utama yang dapat ditempuh, yaitu melalui jalur litigasi di pengadilan dan non-litigasi di luar pengadilan. Salah satu bentuk penyelesaian non-litigasi adalah mediasi, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Mediasi dianggap sebagai metode penyelesaian yang lebih cepat, efisien, dan mampu mengakomodasi keinginan para pihak untuk mencapai solusi win-win (Nugroho, 2009).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) sebagai institusi yang berwenang dalam bidang pertanahan memiliki kewajiban dalam menangani dan menyelesaikan konflik tanah. Peran mediasi ini secara eksplisit diatur dalam Pasal 43 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa Kantor Pertanahan dapat melakukan mediasi sebagai bentuk penyelesaian kasus pertanahan baik atas inisiatif sendiri maupun permintaan pihak yang bersengketa.

Mediasi oleh Kantor Pertanahan menjadi alternatif strategis untuk mencegah eskalasi konflik ke ranah hukum. Proses ini memberikan ruang perundingan bagi para pihak yang bersengketa dengan fasilitasi dari mediator internal Kantor Pertanahan. Keberhasilan mediasi tidak hanya mengurangi beban pengadilan, tetapi juga memperkuat peran negara dalam memberikan keadilan substantif kepada masyarakat (Hadjon, 1987).

Namun demikian, efektivitas mediasi sangat tergantung pada faktor-faktor seperti kompetensi mediator, kesiapan para pihak untuk berunding secara terbuka, dan kualitas dokumen hukum kepemilikan tanah yang dimiliki. Hambatan-hambatan tersebut kerap kali menyebabkan mediasi gagal menghasilkan kesepakatan final, sehingga kasus tetap berlanjut ke pengadilan atau menjadi sengketa laten di masyarakat.

Secara nasional, kasus sengketa tanah masih cukup tinggi. Menteri ATR/BPN Nusron Wahid pada pertengahan tahun 2024 menyampaikan bahwa terdapat lebih dari 48.000 kasus pertanahan yang sedang ditangani secara nasional, dan hanya sekitar 79 persen yang berhasil diselesaikan melalui mediasi dan litigasi. Ini mencerminkan perlunya penguatan kelembagaan dan reformasi sistem mediasi pertanahan di tingkat lokal (Kompas.com, 2024).

Kabupaten Gowa, sebagai wilayah dengan tingkat kepadatan penduduk yang tinggi di Sulawesi Selatan, juga menghadapi persoalan yang cukup serius dalam sengketa pertanahan. Berdasarkan data Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tahun 2024, terdapat 16 kasus sengketa tanah yang ditangani melalui proses mediasi antara tahun 2022–2024. Dari jumlah tersebut, hanya 4 kasus yang berhasil mencapai kesepakatan, sedangkan 12 kasus lainnya gagal diselesaikan melalui mediasi.

Fakta ini menunjukkan bahwa peran Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah masih menghadapi tantangan signifikan. Permasalahan seperti kurangnya dokumen sah, keterbatasan sumber daya manusia, dan rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap mediasi seringkali menghambat proses penyelesaian sengketa secara damai. Oleh karena itu, kajian

mengenai peran strategis Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam konteks Kabupaten Gowa menjadi penting untuk mengetahui efektivitas dan hambatan yang dihadapi serta merumuskan rekomendasi kebijakan yang relevan dan aplikatif.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini diklasifikasikan sebagai penelitian hukum empiris, yakni penelitian yang mengkaji hukum sebagai gejala sosial yang hidup dan berkembang dalam masyarakat. Pendekatan empiris digunakan untuk memahami peranan hukum berdasarkan perilaku dan interaksi para pelaku hukum dalam konteks nyata. Tujuan utama dari penelitian ini adalah menggambarkan secara detail peran Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah, dengan menelusuri bagaimana proses mediasi berlangsung dan apa saja hambatan serta keberhasilannya. Lokasi penelitian dipilih secara purposif di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, karena sesuai dengan fokus kajian yang diangkat dalam judul. Untuk memperoleh data yang objektif dan komprehensif, peneliti menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh langsung melalui observasi, dokumentasi kasus, dan wawancara dengan pegawai Kantor Pertanahan dan masyarakat yang pernah terlibat dalam proses mediasi. Sementara itu, data sekunder dikumpulkan dari literatur hukum, dokumen resmi, peraturan perundang-undangan, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan.

Adapun populasi dalam penelitian ini mencakup seluruh pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang berjumlah 117 orang serta masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan. Namun, untuk menjaga efektivitas dan efisiensi penelitian, maka peneliti menetapkan sampel secara acak, yaitu dua orang pegawai dan lima belas orang dari masyarakat sebagai responden utama. Teknik pengambilan sampel ini dimaksudkan agar setiap anggota populasi memiliki peluang yang sama untuk terpilih sebagai sampel, serta untuk memastikan representasi yang seimbang antara pihak institusi dan masyarakat. Dengan metode ini, diharapkan hasil penelitian dapat memberikan gambaran yang akurat mengenai dinamika peran Kantor Pertanahan sebagai mediator dalam sengketa tanah serta memberikan kontribusi ilmiah dan praktis dalam upaya penyelesaian konflik pertanahan secara damai dan berkeadilan.

PEMBAHASAN

A. Efektivitas Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan instansi negara yang memiliki peran strategis dalam pengelolaan pertanahan, termasuk penyelesaian sengketa tanah. Sebagai lembaga vertikal yang memiliki struktur hingga tingkat daerah, BPN bertugas melayani kepentingan masyarakat dalam pendaftaran, penetapan hak, serta penyelesaian konflik pertanahan (Perpres No. 177 Tahun 2024).

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, sebagai unit pelaksana teknis di bawah Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, memainkan peranan penting dalam menyelesaikan sengketa tanah secara non-litigasi. Fungsi ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 yang mengatur mekanisme penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Struktur organisasi Kantor Pertanahan Gowa terdiri dari berbagai seksi yang menjalankan tugas-tugas fungsional, termasuk Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa yang dipimpin oleh pejabat fungsional. Tugas utama seksi ini antara lain menangani sengketa, konflik, dan perkara pertanahan di wilayah Kabupaten Gowa.

Menurut wawancara dengan Nany Jumawaty, Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, pihaknya memiliki tanggung jawab menyelesaikan konflik kepemilikan, alih fungsi, serta pemanfaatan tanah secara tepat guna (Wawancara, 2025). Mediasi menjadi salah satu metode utama dalam upaya penyelesaian tersebut.

Faktor yang mendorong terjadinya sengketa tanah di antaranya adalah regulasi yang tumpang tindih, lemahnya akurasi data tanah, dan keterbatasan sumber daya manusia (Bimantara, 2025). Sengketa tanah sering terjadi karena adanya ketidaksesuaian administrasi, transaksi ganda, dan klaim hak oleh beberapa pihak atas objek yang sama.

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu litigasi dan non-litigasi. Litigasi melalui pengadilan dianggap kurang efisien, lambat, dan mahal. Oleh karena itu, pendekatan alternatif seperti mediasi lebih dikedepankan, karena menjanjikan solusi yang saling menguntungkan bagi para pihak (UU No. 30 Tahun 1999).

Kantor Pertanahan Gowa menggunakan pendekatan mediasi sebagai mediator autoritatif. Meskipun memiliki wewenang, mediator dari kantor ini berperan netral dan membantu para pihak mencapai kesepakatan yang adil tanpa memaksakan kehendak (PM ATR/BPN No. 21 Tahun 2020).

Tahapan mediasi meliputi pengaduan, telaah masalah, pemanggilan para pihak, proses mediasi, negosiasi akhir, dan pencatatan kesepakatan. Setiap tahap mengikuti prosedur sesuai juknis dalam Keputusan Kepala BPN No. 34 Tahun 2007 dan peraturan pelaksanaannya.

Keberhasilan mediasi sangat dipengaruhi oleh kehadiran para pihak, kelengkapan data, serta keahlian mediator. Ketidakhadiran salah satu pihak dapat memperlambat atau bahkan menggagalkan proses mediasi (Wawancara dengan Nugroho Hasan Putera, 2025).

Tabel 1. Data Penyelesaian Sengketa Melalui Upaya Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa

No.	Uraian	Jumlah Kasus	Upaya Mediasi	
			Berhasil	Tidak Berhasil
1.	2022	5	0	5
2.	2023	4	0	4
3.	2024	7	4	3
Jumlah		16	4	12

Sumber Data: Data Primer Diolah Tahun 2025

Pada tahun 2022 hingga 2024, Kantor Pertanahan Gowa menangani 16 kasus sengketa melalui mediasi. Dari jumlah tersebut, hanya 4 kasus (25%) yang berhasil diselesaikan melalui kesepakatan damai. Sisanya, sebanyak 12 kasus (75%) tidak berhasil (Data Primer, 2025).

Angka keberhasilan tersebut menunjukkan bahwa efektivitas mediasi di Kantor Pertanahan Gowa masih perlu ditingkatkan. Beberapa kendala yang diidentifikasi antara lain rendahnya komitmen pihak bersengketa, kurangnya kapasitas mediator, dan kompleksitas kasus.

Tabel 2. Tanggapan Responden Mengenai Efektivitas Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

No.	Ukuran Efektivitas Mediasi	Frekuensi (Jumlah Responden)	Presentase (%)
1.	Efektif	3	20
2.	Belum Efektif	8	53,3
3.	Tidak Efektif	4	26,7
Jumlah		15	100

Sumber Data: Data Primer Diolah Tahun 2025

Selain data kuantitatif, tanggapan responden juga menjadi indikator penting. Dari 15 responden, sebanyak 53,3% menyatakan bahwa peran Kantor Pertanahan Gowa dalam penyelesaian sengketa tanah belum efektif, 26,7% menyatakan tidak efektif, dan hanya 20% menyatakan efektif (Data Primer, 2025).

Rendahnya persepsi efektivitas ini menunjukkan perlunya peningkatan pelayanan, transparansi, serta pembekalan mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah. Salah satu solusinya adalah penambahan mediator bersertifikat dan peningkatan kapasitas teknis serta administratif.

Mediasi dinilai membawa dampak positif terhadap hubungan sosial para pihak, karena menghindari konfrontasi terbuka di pengadilan. Hal ini penting dalam konteks masyarakat agraris seperti Kabupaten Gowa, di mana harmoni sosial sangat dibutuhkan untuk menjaga stabilitas lokal.

Pasal 44 ayat (5) Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa hasil mediasi yang dituangkan dalam bentuk kesepakatan tertulis dapat didaftarkan di Pengadilan Negeri untuk memperoleh kekuatan hukum tetap.

Namun, bila mediasi gagal, pihak yang bersengketa tetap memiliki opsi menempuh jalur litigasi melalui Pengadilan Negeri atau PTUN, tergantung pada karakteristik sengketa. Kantor Pertanahan hanya bertindak sebagai fasilitator, bukan pemutus perkara.

Kesimpulan umum dari analisis ini adalah bahwa peranan Kantor Pertanahan Gowa sebagai mediator belum sepenuhnya efektif. Terdapat tantangan struktural dan substantif yang perlu diatasi untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelesaian sengketa melalui mediasi.

Ke depan, Kantor Pertanahan Gowa perlu meningkatkan sistem administrasi pertanahan, memperkuat mekanisme penyelesaian konflik secara proaktif, serta memperluas kerja sama dengan pihak terkait guna mewujudkan layanan pertanahan yang adil, cepat, dan akuntabel bagi masyarakat.

B. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Efektivitas Peranan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai perpanjangan tangan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki mandat penting dalam urusan pertanahan, termasuk fungsi mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah. Keberadaan lembaga ini diharapkan dapat menjadi solusi alternatif non-litigasi yang efisien dan adil dalam menghadapi konflik pertanahan yang terus meningkat. Sengketa tanah tidak hanya terjadi karena persoalan administratif, tetapi juga karena faktor sosial, ekonomi, bahkan historis. Oleh karena itu, kehadiran lembaga yang kompeten dan terpercaya menjadi sangat krusial dalam menghindari eskalasi konflik (Simamora, 2023).

Secara struktural, Kantor Pertanahan memiliki kewenangan untuk melakukan klarifikasi, validasi data pertanahan, serta memberikan rekomendasi penyelesaian sengketa berbasis data yuridis dan fisik bidang tanah. Hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dengan kewenangan tersebut, Kantor Pertanahan dapat berperan sebagai fasilitator dalam proses mediasi, menjembatani kepentingan para pihak yang bersengketa agar tercapai kesepakatan yang mengikat secara administratif (Sutedi, 2014).

Pelaksanaan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa mengacu pada prinsip musyawarah untuk mufakat, transparansi, dan netralitas. Dalam praktiknya, proses mediasi dilaksanakan melalui tahapan permintaan penyelesaian, klarifikasi dan investigasi, pertemuan para pihak, hingga pembuatan risalah kesepakatan. Proses ini dirancang agar lebih cepat, murah, dan tidak memberatkan masyarakat yang awam terhadap prosedur hukum (Abdullah, 2018). Keunggulan ini menjadi faktor penarik tersendiri bagi masyarakat dalam memilih jalur mediasi ketimbang penyelesaian melalui pengadilan.

Efektivitas peran mediasi Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak terlepas dari faktor sumber daya manusia yang menguasai aspek yuridis pertanahan dan memiliki kemampuan komunikasi yang baik. Petugas mediasi harus mampu bersikap netral, mendengar secara aktif, serta memberikan pertimbangan objektif atas dasar data pertanahan yang sah. Di samping itu, pendekatan kultural dan psikologis juga menjadi bagian penting dalam menjangkau para pihak, terutama di daerah yang masih menjunjung tinggi adat dan kekerabatan (Simanjuntak, 2021).

Ketersediaan data pertanahan yang valid dan mutakhir menjadi elemen pendukung utama dalam proses mediasi. Data yang akurat mempermudah proses identifikasi objek dan subjek sengketa, serta memberikan dasar hukum yang kuat dalam pengambilan keputusan. Dalam konteks Kabupaten Gowa, Kantor Pertanahan telah memanfaatkan teknologi Sistem Informasi Geografis (GIS) dan basis data elektronik yang terintegrasi, meskipun masih terdapat tantangan dalam akurasi data historis (Indrawati, 2025).

Faktor lain yang memengaruhi efektivitas mediasi adalah tingkat kesadaran hukum masyarakat. Dalam beberapa kasus, masyarakat lebih memilih jalur kekeluargaan atau bahkan konflik terbuka karena ketidakpercayaan terhadap lembaga formal. Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa secara berkala melakukan sosialisasi dan

edukasi hukum kepada masyarakat agar memahami pentingnya jalur mediasi sebagai solusi damai dan legal dalam menyelesaikan sengketa.

Statistik penanganan sengketa yang dimediasi menunjukkan bahwa sebagian besar kasus dapat diselesaikan secara damai tanpa melanjutkan ke pengadilan. Namun demikian, keberhasilan ini belum merata di semua kecamatan di Kabupaten Gowa. Faktor geografis dan aksesibilitas menjadi kendala tersendiri, terutama bagi masyarakat di wilayah pedesaan atau pegunungan yang jauh dari kantor pelayanan. Oleh karena itu, strategi jemput bola atau layanan keliling dapat menjadi solusi yang layak dipertimbangkan.

Selain sebagai mediator, Kantor Pertanahan juga berperan sebagai pencatat hasil kesepakatan mediasi dalam bentuk risalah atau surat pernyataan yang dapat dijadikan dasar penerbitan sertifikat baru atau pembatalan hak atas tanah yang cacat hukum. Hal ini menunjukkan bahwa fungsi mediasi tidak hanya berhenti pada penyelesaian konflik, tetapi juga berlanjut pada pemulihan hak dan administrasi pertanahan secara legal (Kurniati & Fakhriah, 2017).

Meskipun demikian, masih terdapat kelemahan dalam mekanisme mediasi, antara lain belum adanya standar operasional prosedur (SOP) yang seragam di semua daerah, terbatasnya jumlah tenaga ahli mediasi, serta minimnya alokasi anggaran untuk kegiatan non-struktural seperti penyuluhan atau pendampingan hukum. Hal ini dapat mengurangi kecepatan dan kualitas layanan mediasi yang diberikan (Tamsil, Nawi & Abbas, 2024).

Dalam beberapa kasus, mediasi tidak mencapai kesepakatan karena salah satu pihak bersikeras mempertahankan klaimnya meski tidak didukung bukti yang sah. Kantor Pertanahan memiliki keterbatasan dalam memaksakan kehendak kepada para pihak karena sifatnya non-adjudikatif. Dalam situasi ini, kasus biasanya dilimpahkan ke pengadilan atau dilakukan penundaan layanan hingga ada keputusan hukum tetap (Zaenal, Rahman & Razak, 2024).

Kelebihan utama dari mekanisme mediasi di Kantor Pertanahan adalah fleksibilitas dan pendekatannya yang partisipatif. Tidak seperti persidangan yang bersifat konfrontatif, mediasi memungkinkan komunikasi terbuka antar pihak untuk mencari titik temu yang saling menguntungkan. Dengan demikian, mediasi memberikan nilai tambah berupa perbaikan hubungan sosial yang mungkin rusak akibat konflik (Nur, *et, al*, 2024).

Penguatan kapasitas Kantor Pertanahan sebagai mediator harus menjadi bagian dari reformasi agraria nasional. Salah satu langkah penting adalah meningkatkan pelatihan mediasi berbasis hukum dan psikososial kepada pegawai, serta membuka ruang kolaborasi dengan lembaga bantuan hukum atau perguruan tinggi yang memiliki kompetensi serupa. Hal ini dapat memperkuat kredibilitas dan kualitas mediasi yang dilaksanakan (Nur, Nawi & Makkuasa, 2025).

Dukungan dari pemerintah daerah juga memegang peranan penting dalam menunjang efektivitas mediasi. Dukungan ini bisa berupa fasilitas tambahan, penguatan koordinasi lintas instansi, dan penyediaan posko mediasi desa. Di beberapa daerah, kolaborasi antara Kantor Pertanahan dengan pemerintah desa telah menunjukkan hasil positif dalam mempercepat penyelesaian konflik agraria (Achmad, 2024).

Kemitraan antara Kantor Pertanahan dan aparat penegak hukum juga menjadi faktor determinan, terutama dalam menjaga netralitas dan memastikan bahwa kesepakatan hasil mediasi memiliki daya ikat yang kuat. Namun, keterlibatan aparat tidak boleh bersifat represif atau menekan salah satu pihak karena akan merusak integritas proses mediasi (Prawira & Ilyas, 2020).

Perlu ditegaskan bahwa keberhasilan mediasi tidak hanya diukur dari jumlah kasus yang selesai, tetapi juga dari keberlanjutan solusi yang dicapai. Dalam banyak kasus, penyelesaian yang tidak menyentuh akar persoalan cenderung menghasilkan konflik baru di masa depan. Oleh karena itu, mediasi yang efektif harus berbasis pada analisis mendalam dan bersifat komprehensif (Sutedi, 2014).

Pendekatan mediasi juga dapat berfungsi sebagai upaya preventif dalam meredam potensi sengketa baru. Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa telah menginisiasi program klarifikasi data dan sertifikasi massal sebagai bentuk intervensi dini terhadap tanah yang rawan konflik. Program ini tidak hanya meningkatkan legalitas hak, tetapi juga menciptakan ketertiban administratif yang berdampak luas (Darmika, 2022).

Dalam konteks keberlanjutan pembangunan daerah, keberhasilan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan konflik agraria secara damai memberikan kontribusi besar dalam menjaga stabilitas sosial dan mendukung investasi. Tanah sebagai faktor produksi utama dalam pembangunan harus terbebas dari konflik hukum agar proses pembangunan berjalan lancar dan inklusif (Amiludin, 2018).

Masyarakat juga perlu didorong untuk terlibat aktif dalam menjaga legalitas dan keteraturan pertanahan melalui pelaporan sengketa sedini mungkin, keikutsertaan dalam program pendaftaran tanah, serta membangun budaya hukum yang sehat. Kantor Pertanahan dapat menjadi katalis dalam membangun sinergi antara masyarakat dan pemerintah dalam pengelolaan tanah yang berkeadilan (Arwana & Arifin, 2019).

Melihat kompleksitas dan dinamika pertanahan di Kabupaten Gowa, Kantor Pertanahan memiliki peran strategis sebagai ujung tombak penyelesaian konflik yang efektif. Perlu ada evaluasi dan perbaikan berkelanjutan dalam sistem mediasi yang ada agar mampu menjawab tantangan agraria masa kini yang semakin kompleks dan multidimensional.

Secara keseluruhan, efektivitas Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah dapat dikatakan cukup berhasil, meskipun masih memerlukan penguatan pada aspek regulasi, sumber daya, dan partisipasi masyarakat. Reformasi berkelanjutan dan kolaborasi multisektor menjadi kunci utama dalam mewujudkan sistem pertanahan yang berkeadilan dan berkelanjutan di masa depan.

KESIMPULAN

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa telah memainkan peran signifikan dalam proses mediasi penyelesaian sengketa tanah melalui pendekatan non-litigasi yang mengedepankan musyawarah dan mufakat. Efektivitas peran tersebut tercermin dari keberhasilan dalam memfasilitasi para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan damai secara sukarela, efisien, dan hemat biaya.

Dalam beberapa kasus, kehadiran mediator dari Kantor Pertanahan mampu menciptakan ruang dialog yang konstruktif sehingga konflik agraria yang sebelumnya berlarut-larut dapat diselesaikan secara adil dan berimbang. Meskipun masih terdapat keterbatasan dalam aspek sumber daya dan kewenangan hukum formal, fungsi mediasi oleh Kantor Pertanahan memberikan kontribusi nyata dalam menciptakan stabilitas agraria lokal.

2. Peranan Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa tanah sangat dipengaruhi oleh sejumlah faktor pendukung seperti kualitas sumber daya manusia, dukungan regulasi melalui Peraturan Menteri ATR/BPN No. 11 Tahun 2016, serta koordinasi dengan instansi terkait. Namun demikian, efektivitas peranan tersebut masih menghadapi tantangan signifikan, antara lain kurangnya pemahaman hukum masyarakat, keterbatasan anggaran mediasi, dan tidak jarang adanya intervensi pihak ketiga yang berkepentingan. Kendala lainnya adalah masih rendahnya kepercayaan masyarakat terhadap netralitas lembaga pemerintah dalam menyelesaikan konflik agraria.

SARAN

1. Pemerintah melalui Kementerian ATR/BPN disarankan untuk meningkatkan kapasitas sumber daya manusia di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, khususnya dalam bidang mediasi dan resolusi konflik agraria.
2. Disarankan agar Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa memperluas kerja sama strategis dengan lembaga-lembaga terkait seperti Pengadilan Negeri, Pemerintah Daerah, dan organisasi masyarakat sipil untuk membentuk forum mediasi terpadu.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, A. P. (2018). Implementasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Lembaga Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa. *Jurnal Ilmiah Ecosystem*, 18(1), 1105-1115.
- Achmad, W. (2024). Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia. *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, 6(1), 8-18.
- Amiludin, A. (2018). Politik Hukum Pertanahan Dan Otonomi Daerah (Kebijakan Dan Kewenangan Pemerintah Pusat Dengan Daerah Terkait Pertanahan). *Journal of Government and Civil Society*, 2(1), 19-32.
- Arwana, Y. C., & Arifin, R. (2019). Jalur Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Sebagai Dorongan Pemenuhan Hak Asasi Manusia. *Jambura Law Review*, 1(2), 212-236.
- Asshiddiqie, J. (2020). *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara (Cet. 12)*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Bimantara, A. (2025). Politik hukum pertanahan dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. *Jurnal Cahaya Hukum Nusantara*, 1(1), 1-10.
- Darmika, P. (2022). Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 10(3), 327-336.

- Harsono. B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Frederik, W. A. P., Ringkuangan, D. R., & Tuwaidan, H. F. (2024). Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam Perspektif Kepastian Hukum. *Amanna Gappa*, 19-27.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Indrawati, A. (2025). Penegakan Hukum dan Transformasi Agraria Tahun 2024 dalam Upaya Mengatasi Mafia Tanah dan Konflik Pertanahan di Indonesia. *Riwayat: Educational Journal of History and Humanities*, 8(3), 2717-2725.
- Kompas.com. (2024, Mei 20). 48 Ribu Kasus Pertanahan Masih Ditangani BPN. Diakses dari <https://www.kompas.com>
- Kurniati, N., & Fakhriah, E. L. (2017). BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016. *Sosiohumaniora*, 19(2), 95-105.
- Nugroho, R. (2009). Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Legislasi Indonesia*, 18(3), 190-205.
- Nur, A. W., Mustafa, D. W., Fradama, M. A., Said, A., Febrianti, R., Halisa, A. N., & Iswan, A. M. (2024). Sosialisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Litigasi dan Non Litigasi di Desa Patila. *Compile Journal of Society Service*, 2(1), 39-46.
- Nur, A. A., Nawis, S., & Makkuasa, A. (2025). Perlindungan Hukum Bagi Aparatur Sipil Negara Sebagai Subjek Hukum Atas Legalitas Yang Di Terbitkan Oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/BPN. *Journal of Lex Theory (JLT)*, 6(1), 192-203.
- Prawira, S. S., & Ilyas, M. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng. *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, 1(1), 20-41.
- Republik Indonesia (1945). Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Republik Indonesia (1960). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043*.
- Republik Indonesia (1999). Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. (1999). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872*.
- Republik Indonesia (1997). Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (1997). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3696*.
- Republik Indonesia (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. (2021). *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6656*.

- Republik Indonesia (2020). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. (2020). *Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1291*.
- Simamora, R. H. (2023). *Analisis Yuridis Terhadap Pelaksanaan Pemberantasan Mafia Tanah di Kota Medan* (Master's thesis, Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia)).
- Simanjuntak, H. A. (2021). Peranan kearifan lokal dalam penyelesaian sengketa pertanahan. *Jurnal Justiqā*, 3(1), 19-31.
- Sutedi, A. (2014). *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tamsil, A. M. I., Nawis, S., & Abbas, I. (2024). Peran Kementerian Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan sengketa Pertanahan Melalui Mediasi. *Journal of Lex Philosophy (JLP)*, 5(2), 1126-1139.
- Utomo, S. (2020). Penerapan hukum progresif dalam penyelesaian konflik agraria. *Volkgeist: Jurnal Ilmu Hukum dan Konstitusi*, 33-43.
- Wicaksono, S., Bagas, B., & Reyhansyah, A. (2024). Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan di Indonesia: Kajian Politik Hukum: Resolution of Land Disputes and Conflicts in Indonesia: A Study of Legal Politics. *Dialogia Iuridica*, 16(1), 068-095.
- Zaenal, A. A. A., Rahman, S., & Razak, A. (2024). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Journal of Lex Theory (JLT)*, 5(1), 318-336.