

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dijabarkan dalam Bab IV, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Model penyelesaian sengketa yang digunakan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin adalah mediasi pertanahan. Model ini didasarkan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sebagai dasar umum APS serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan sebagai dasar khusus penanganan kasus pertanahan oleh BPN. Dalam praktiknya, Kantor Pertanahan bertindak sebagai pihak ketiga yang netral atau mediator, bukan sebagai arbiter, karena Kantor Pertanahan tidak memutuskan pihak yang menang atau kalah, melainkan memfasilitasi kesepakatan para pihak.

Terdapat dua faktor yang mempengaruhi praktik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, yaitu faktor internal dan faktor eksternal yang saling berkaitan satu sama lain.

Faktor internal meliputi: (1) keterbatasan kewenangan Kantor Pertanahan yang hanya berperan sebagai fasilitator dan mediator, sehingga tidak dapat menentukan pihak yang menang dan kalah seperti pengadilan; (2) perubahan sistem administrasi pertanahan dari manual ke digital melalui sistem seperti GeoKKP; dan (3) belum terdigitalisasinya sertifikat lama sehingga SHM lama tidak selalu langsung terbaca dalam proses overlay atau verifikasi administratif.

Faktor eksternal meliputi: (1) rendahnya pemahaman masyarakat, khususnya pemilik sertifikat lama, terhadap pentingnya plotting dan pemutakhiran data pertanahan secara digital; (2)

kurangnya pemeliharaan tanah, seperti tidak adanya pagar, patok, atau tanda kepemilikan yang jelas sehingga tanah dapat dianggap tidak dikuasai; dan (3) adanya pihak lain yang mendaftarkan tanah melalui program PTSL hingga terbit NIB, sehingga ketika NIB dicabut pihak tersebut tetap memiliki kepentingan yang harus dipertimbangkan agar tidak dirugikan.

Dalam kasus yang diteliti, secara hukum pemegang SHM memiliki kedudukan hak yang lebih kuat. Namun, karena SHM lama belum sepenuhnya sesuai dengan sistem digital pertanahan yang berlaku saat ini dan telah terbit NIB atas bidang yang sama, penyelesaian dilakukan melalui kesepakatan mediasi. Para pihak sepakat bahwa SHM dan NIB dicabut atau dibatalkan secara administratif. SHM dicabut untuk diterbitkan kembali dengan nomor baru, sedangkan pemegang NIB memperoleh ganti rugi sebagai kompensasi atas waktu, tenaga, dan biaya pengurusan yang telah dikeluarkan. Penyelesaian ini menunjukkan bahwa mediasi tidak hanya menilai kekuatan bukti formal, tetapi juga mengupayakan penyelesaian yang adil bagi kedua belah pihak.

Tindak lanjut dari perdamaian tersebut adalah pencabutan atau pembatalan SHM lama dan NIB yang tumpang tindih. SHM lama diterbitkan kembali dengan nomor baru agar data pertanahan sesuai dengan sistem administrasi pertanahan saat ini, sedangkan pemegang NIB memperoleh ganti rugi sesuai kesepakatan. Dengan demikian, hasil mediasi tidak hanya berhenti pada kesepakatan tertulis, tetapi juga dilaksanakan melalui tindakan administratif agar objek sengketa menjadi jelas dan tidak menimbulkan tumpang tindih data pada masa mendatang.

B. Saran

Berdasarkan hasil penelitian dan kesimpulan di atas, penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Untuk Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin hendaknya mengagendakan dalam kurun waktu 1 tahun beberapa kali ada melakukan peninjauan terhadap tanah yang terlihat seperti tanah terlantar dan lebih sering mengadakan sosialisasi agar masyarakat lebih sadar hukum dan untuk para oknum yang tidak bertanggung jawab menyerobot tanah orang lain ditindak lebih tegas agar tidak terulang kejadian yang serupa.
2. Untuk mahasiswa yang memiliki ketertarikan dalam meneliti topik yang berkaitan dengan hal yang serupa dapat menjadikan penelitian ini acuan untuk mengkaji lebih lanjut dengan sudut pandang yang berbeda.
3. Untuk masyarakat diharapkan bisa lebih aktif dalam mencari informasi mengenai aset apapun yang dimiliki saat ini, mengingat zaman semakin hari semakin berkembang mengikuti kemajuan teknologi, dan teknologi diciptakan untuk mempermudah masyarakat mengakses apapun lewat sosial media.