SALINAN

BUPATI MOROWALI UTARA
PROVINSI SULAWESI TENGAH

PERATURAN BUPATI MOROWALI UTARA
NOMOR 31 TAHUN 2025

TENTANG

PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MOROWALI UTARA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka optimalnya penyelesaian sengketa lahan diperlukan kebijakan strategis dengan mengutamakan penyelesaian secara non litigasi dan membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh hasil yang memuaskan serta berkeadilan;

b. bahwa untuk mendukung proses pengambilan kebijakan dalam penyelesaian sengketa lahan diperlukan pedoman yang mengatur prosedur dalam penyelesaian sengketa;

c. bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang, penyelesaian sengketa lahan di daerah menjadi kewenangan Pemerintah Daerah;

d. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, dan huruf c perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Lahan;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2013 tentang pembentukan Kabupaten Morowali Utara di Provinsi Sulawesi Tengah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5414);
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587) sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG PEDOMAN PENYELESAIAN SENGKETA LAHAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM
Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:

1. Lahan adalah bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah beserta segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat pengaruh manusia.
2. Sengketa Lahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah Perselisihan pertanahan/lahan orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

3. Penyelesaian Sengketa adalah mekanisme atau proses yang dilaksanakan oleh Pemerintah Desa/Kelurahan, Pemerintah Kecamatan, dan Pemerintah Daerah dalam rangka mencapai kesepakatan bersama pihak yang bersengketa.
4. Pengaduan adalah laporan atau informasi yang berisi kasus pertanahan yang disampaikan secara tertulis kepada Pemerintah Desa/Kelurahan, Pemerintah Kecamatan, dan/atau Pemerintah Daerah.
5. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa dan konflik melalui proses perundingan untuk mencapai kesepakatan bersama.
6. Tim Fasilitasi adalah Tim yang dibentuk dalam rangka percepatan penyelesaian sengketa lahan.
7. Pos Bantuan Hukum yang selanjutnya disingkat Posbakum adalah Lembaga Kemasyarakatan Desa yang didirikan oleh masyarakat dan Pemerintah Desa/Kelurahan guna meningkatkan akses layanan bantuan hukum bagi masyarakat Desa/Kelurahan.
8. Daerah adalah Kabupaten Morowali Utara.
9. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara Pemerintahan Daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.
10. Bupati adalah Bupati Morowali Utara.
11. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara Pemerintah Daerah.
12. Bagian Pemerintahan adalah Bagian Pemerintahan Sekretariat Daerah Kabupaten Morowali Utara.
13. Kecamatan adalah Kecamatan di wilayah Kabupaten Morowali Utara.
14. Desa/Kelurahan adalah Desa/Kelurahan di wilayah Kabupaten Morowali Utara.

Pasal 2

Ruang lingkup pengaturan dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

a. objek Sengketa;
b. tahapan penyelesaian Sengketa;
c. pembentukan Tim Fasilitasi; dan
d. bantuan hukum dan perlindungan hukum.

BAB II

OBJEK SENGKETA

Pasal 3

Objek Sengketa yang diselesaikan melalui fasilitasi dalam Peraturan Bupati ini meliputi:

a. Sengketa Lahan antara masyarakat dengan masyarakat;
b. Sengketa Lahan antara Pemerintah Daerah dengan masyarakat; dan
c. Sengketa Lahan antara masyarakat dengan perusahaan.

Pasal 4

Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan perselisihan pertanahan antara orang perorangan atau kelompok masyarakat.

Pasal 5

Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b adalah klaim aset tanah Pemerintah Daerah yang dilakukan oleh oknum masyarakat atau kelompok masyarakat.

Pasal 6

Objek Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf c meliputi:

a. klaim masyarakat terhadap lahan yang memiliki Hak Guna Usaha dan/atau izin usaha perkebunan atau pertambangan; dan
b. penyerobotan lahan masyarakat oleh perusahaan.

BAB III

TAHAPAN PENYELESAIAN SENGKETA

Bagian Kesatu

Pengaduan

Pasal 7

(1) Penyelesaian Sengketa dilakukan berdasarkan Pengaduan dengan persyaratan:
    a. surat Pengaduan dari pengadu; dan/atau
    b. Surat dari DPRD Kabupaten, DPRD provinsi, pemerintah provinsi, kementerian dan/atau lembaga pemerintah pusat.

(2) Surat Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a minimal memuat:
a. identitas pengadu;
b. pihak yang diadukan; dan
c. uraian singkat kasus.

Bagian Kedua
Penyelesaian Tingkat Desa/Kelurahan
Pasal 8

(1) Penyelesaian Sengketa di tingkat Desa/Kelurahan dilaksanakan berdasarkan Pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7.
(2) Dalam hal percepatan penyelesaian Sengketa di tingkat Desa/Kelurahan, Pemerintah Desa/Kelurahan melibatkan Posbakum yang tersedia.
(3) Pelibatan Posbakum sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diperuntukan kepada Desa/Kelurahan yang telah memiliki Pos Bantuan Hukum.
(4) Dalam hal terjadi konflik yang diakibatkan adanya Sengketa, Pemerintah Desa/Kelurahan berkewajiban mengambil tindakan penyelesaian tanpa harus melalui Pengaduan.

Pasal 9

(1) Pemerintah Desa/Kelurahan melakukan pengumpulan data dan analisis permasalahan setelah menerima Pengaduan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1).
(2) Setelah dilaksanakan pengumpulan data dan analisis permasalahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pemerintah Desa/Kelurahan mengundang pihak yang bersengketa untuk dilaksanakan Mediasi.
(3) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan secara damai dengan musyawarah mufakat.
(4) Dalam hal telah dilaksanakannya Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) tidak menemukan kesepakatan maka hasil Mediasi tersebut dituangkan dalam berita acara dan dibuatkan surat rekomendasi untuk penyelesaian lebih lanjut di tingkat Kecamatan atau proses hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Ketiga

Penyelesaian Sengketa Tingkat Kecamatan

Pasal 10

(1) Pelaksanaan penyelesaian Sengketa di tingkat Kecamatan dilaksanakan berdasarkan surat rekomendasi dari Desa/Kelurahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (4).
(2) Proses penyelesaian Sengketa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui Mediasi yang difasilitasi oleh Pemerintah Kecamatan.
(3) Dalam hal telah dilaksanakan Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak menemukan kesepakatan maka hasil Mediasi tersebut dituangkan dalam berita acara dan membuat surat rekomendasi untuk penyelesaian lebih lanjut di tingkat Daerah atau proses hukum sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Penyelesaian Sengketa Tingkat Daerah

Pasal 11

(1) Penyelesaian Sengketa di tingkat Daerah di fasilitasi oleh Bagian Pemerintahan berdasarkan surat rekomendasi dari Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3).
(2) Dalam hal terdapat Pengaduan yang belum dilaksanakan melalui tahapan penyelesaian di tingkat Desa/Kelurahan dan tingkat Kecamatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 maka Bagian Pemerintahan menindaklanjuti Pengaduan dengan Surat rekomendasi untuk diselesaikan di tingkat Kelurahan/Desa terlebih dahulu.

Pasal 12

(1) Penyelesaian Sengketa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) dilakukan melalui Mediasi.
(2) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pertama kali dilakukan melalui rapat pemaparan, yang bertujuan untuk :
    a. menyampaikan data dan fakta yang telah terkumpul;

b. pengumpulan data yang kurang atau dianggap perlu; dan
c. hasil analisis.

(3) Pihak yang bersengketa atau pihak pengadu dan pihak yang diadukan harus bersikap proaktif di dalam pelaksanaan kegiatan Mediasi.

(4) Dalam hal Mediasi tidak dihadiri oleh salah satu pihak yang bersengketa, pelaksanaannya dapat ditunda agar semua pihak yang bersengketa hadir.

Pasal 13

(1) Pelaksanaan Mediasi dicatat dalam notulensi dan hasil pelaksanaan Mediasi dituangkan dalam berita acara Mediasi.

(2) Berita acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:
a. pokok masalah;
b. kronologi;
c. uraian masalah; dan
d. hasil Mediasi.

(3) Notulen Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani oleh pimpinan rapat dan notulis.

(4) Berita acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditandatangani peserta yang hadir dalam Mediasi.

(5) Berita acara Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan kepada para pihak.

(6) Dalam hal salah satu pihak tidak bersedia menandatangani berita acara Mediasi, ketidaksediaan tersebut dicatat dalam berita acara Mediasi.

Pasal 14

(1) Penyelesaian Sengketa dilakukan paling banyak 3 (tiga) kali rapat Mediasi sejak diterimanya rekomendasi dan/atau Pengaduan.

(2) Apabila dalam rapat Mediasi telah terjadi kesepakatan kedua belah pihak, kesepakatan tersebut dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan permasalahan dianggap selesai.

Pasal 15

(1) Mediasi dinyatakan selesai atau dihentikan apabila :
a. terjadi kesepakatan kedua belah pihak;
b. salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi;

c. salah satu pihak menempuh jalur hukum;
d. setelah diundang 3 (tiga) kali secara patut pihak yang bersengketa tidak hadir dalam Mediasi; atau
e. telah dilakukan 3 (tiga) kali rapat Mediasi sejak diterimanya Pengaduan.

(2) Penyelesaian Sengketa yang telah selesai ditindaklanjuti dituangkan dalam bentuk laporan kepada Bupati untuk memohon petunjuk/ arahan.

(3) Setelah mendapat petunjuk/arahan Bupati sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Bagian Pemerintahan mengeluarkan surat pemberitahuan yang disampaikan kepada para pihak dengan tembusan disesuaikan dengan pokok permasalahan, bahwa Mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.

Pasal 16

(1) Dalam hal diperlukan pengambilan data dan fakta secara langsung pada objek Sengketa, Bagian Pemerintahan bersama Tim Fasilitasi melakukan peninjauan lapangan.

(2) Hasil peninjauan lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam berita acara peninjauan lapangan yang selanjutnya disampaikan pada saat Mediasi tahap selanjutnya.

BAB IV

PEMBENTUKAN TIM FASILITASI

Pasal 17

(1) Dalam hal percepatan penyelesaian Sengketa, dibentuk Tim Fasilitasi sesuai objek Sengketa yang dihadapi.

(2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai fungsi dalam fasilitasi penyelesaian Sengketa melalui upaya non litigasi.

(3) Susunan keanggotaan Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

a. Penasihat : 1. Bupati Morowali Utara;
2. Kepala Kepolisian Resor Morowali Utara;
3. Komandan Kodim 1311 Morowali; dan
4. Kepala Kejaksaan Negeri Morowali.

b. Penanggung Jawab : Sekretaris Daerah.

c. Ketua :
1. Asisten Sekretariat Daerah yang membidangi Pemerintahan dan Kesejahteraan Rakyat;
2. Staf Ahli Sekretariat Daerah yang membidangi Hukum, Politik dan Pemerintahan; dan
3. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pertanian.

d. Sekretaris :
1. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pemerintahan dan Otonomi Daerah; dan
2. Kepala Kantor Instansi Vertikal di Daerah yang membidangi urusan Pertanahan.

e. Anggota :
1. Staf Ahli Sekretariat Daerah yang membidangi Pembangunan, Kemasyarakatan, dan Sumber Daya Manusia;
2. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang;
3. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Perizinan;
4. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi urusan Lingkungan Hidup;
5. Kepala Perangkat Daerah yang melaksanakan fungsi pengelolaan pendapatan Daerah;
6. Kepala Perangkat Daerah yang membidangi Hukum;
7. Camat;
8. Unsur Kepolisian; dan
9. Unsur TNI.

(4) Tugas tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:

a. melakukan integrasi pelaksanaan tugas dan kegiatan melalui koordinasi, supervisi, survei, pengukuran, konsultasi, fasilitasi, Mediasi dan evaluasi;
b. mengolah data dan melakukan verifikasi terhadap kebenaran kepemilikan lahan dan dokumen administrasi berdasarkan luasan yang diberikan oleh pihak terkait;
c. menetapkan subjek dan objek termasuk titik perubahannya apabila terjadi perubahan berdasarkan kesepakatan dan dilengkapi dengan berita acara kesepakatan; dan
d. melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya secara tertulis kepada Bupati.

(5) Pembentukan Tim Fasilitasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Keputusan Bupati.

Pasal 18

Dalam hal objek Sengketa berkaitan dengan hak-hak masyarakat adat terhadap tanah ulayat, maka Tim Fasilitasi melibatkan lembaga adat dalam rangka penyelesaian Sengketa.

BAB V

BANTUAN HUKUM DAN PERLINDUNGAN HUKUM

Pasal 19

(1) Segala akibat yang terjadi karena perbuatan hukum oleh Tim Fasilitasi dalam rangka penyelesaian Sengketa yang diatur dalam Peraturan Bupati ini menjadi tanggung jawab Pemerintah Daerah.
(2) Tim Fasilitasi yang melaksanakan tugas sesuai Peraturan Bupati ini, yang menghadapi masalah hukum harus mendapatkan bantuan hukum dan perlindungan hukum dari Pemerintah Daerah.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 20

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Morowali Utara.

Ditetapkan di Kolonodale
pada tanggal 30 September 2025

BUPATI MOROWALI UTARA,

T T D

DELIS JULKARSON HEHI

Diundangkan di Kolonodale
pada tanggal 30 September 2025

SEKRETARIS DAERAH
KABUPATEN MOROWALI UTARA,

MUSDA GUNTUR

BERITA DAERAH KABUPATEN MOROWALI UTARA TAHUN 2025 NOMOR 31

Salinan sesuai dengan aslinya :
Kepala Bagian Hukum,

BETSI A POMBALAWO, SH
NIP. 19780121 200604 2 027