

SKRIPSI
EFEKTIVITAS PENERAPAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI
WANGI-WANGI KELAS II



Oleh :

ARLIN EVLI SETIAWAN.M
04020170073

Diajukan untuk persyaratan Penyelesaian Studi

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023

HALAMAN JUDUL

**EFEKTIVITAS PENERAPAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI
WANGI-WANGI KELAS II**

Oleh:

ARLIN EVLI SETIAWAN .M

040 2017 0073

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUSLIM INDONESIA
MAKASSAR
2023**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Menetapkan Bahwa Skripsi Dibawah Ini:

Nama Mahasiswa : Arlin Evli Setiawan.M
NIM : 04020170073
Program studi : Ilmu Hukum
Bidang konsentrasi : Hukum perdata
Judul skripsi : Efektivitas Penerapan Mediasi
Dalam Penyelesaian Sengketa
Tanah di Pengadilan Negeri
Wangi-Wangi Kelas II

Dasar Penetapan Pembimbing: **074/H.05/FH-UMI/IX/2021**

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam ujian Skripsi

Makassar, Mei 2023

Komisi Pembimbing,

Pembimbing I,



Dr. Muhammad Ilyas. SH.,MH.,

Pembimbing II,



Dr. H. Salle. SH.,MH.,



Mengetahui
Ketua Bagian Hukum perdata

Dr. Hj. Andi Risma. SH.,MH

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa:

Nama Mahasiswa : Arlin Evli Setiawan.M

NIM : 04020170073

Bagian : Hukum Perdata

Judul Skripsi : Efektivitas Penerapan Mediasi Dalam
Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan
Negeri Wangi-Wangi Kelas II

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir
program studi.

Makassar, 01 Maret 2023

Menyetujui:

Dekan Fakultas Hukum



Prof. Dr. H. La Ode Husen, S.H., M.H.

NIPS. 104860192

PENGESAHAN PENGUJI

Diterangkan bahwa Skripsi tersebut di bawah ini :

Nama Mahasiswa : Arlin Evli Setiawan.M

No. Stambuk/Nim : 040 2017 0073

Program Studi : Ilmu Hukum

Bagian : Hukum Perdata

Dasar penetapan : **074/H.05/FH-UMI/XII/2021**

Judul Skripsi :Efektivitas Penerapan Mediasi Daam Penyelesaian
Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kelas

II

Telah diujikan dan dipertahankan dihadapan majelis Ujian Skripsi pada tanggal,

1 Maret 2023, dan dinyatakan LULUS oleh :

TIM PENGUJI

1. Dr. Muhammad Ilyas. SH.,MH.,

Pembimbing I

()

2. Dr. H. Salle. SH.,MH.,

Pembimbing II

()

3. Dr. Dwi Handayani ,SH.,MH.

Penguji I

()

4. H. Sudirman Sunusi,SH.,MH.

Penguji II

()



PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI SKRIPSI

Untuk kepentingan ilmiah, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama Mahasiswa : Arlin Evli Setiawan.M

NIM : 040 2017 0073

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa saya setuju dan mengizinkan pihak Universitas Muslim Indonesia untuk membuat salinan dan publikasi Skripsi ini dalam bentuk apapun, baik secara keseluruhan atau sebagian dengan tetap mencantumkan nama saya. Setiap penyalinan dan publikasi atau penggunaan Skripsi ini baik seluruh atau sebagian dengan tujuan keuntungan financial tidak diizinkan kecuali persetujuan saya atau pihak Universitas.

Makassar, 1 Maret 2023

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Arlin Evli Setiawan.M

Stambuk : 04020170073

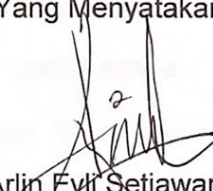
Bagian : Hukum Perdata

Judul Skripsi : Efektivitas Penerapan Mediasi Dalam
Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan
Negeri Wangi-Wangi Kelas II

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya ini benar merupakan asli hasil karya sendiri, bukan merupakan hasil plagiasi terhadap karya ilmiah orang lain. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan dari skripsi merupakan hasil plagiasi, maka saya bersedia menerima sanksi karena perbuatan tersebut.

Makassar, 1 Maret 2023

Yang Menyatakan



Arlin Evli Setiawan.M

KATA PENGATAR



Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas rahmat, karunia dan hidayahnya telah memberikan kesehatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“EFEKTIVITAS PENERAPAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI WANGI-WANGI KELAS II”**. Shalawat dan salam penulis tujukan kepada Rasulullah Muhammad SAW, keluarga serta sahabat-sahabatnya.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan kepada Bapak H. Mahdawi dan Ibu Sumarlia Rachman serta semua pihak karena tanpa bimbingan, dorongan dan bantuan, penulis tidak dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Khususnya orangtua saya tercinta yang telah membesarkan dan mendidik penulis.

Penulis juga menyampaikan rasa syukur dan terima kasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Basri Modding, SE., M.Si selaku Rektor Universitas Muslim Indonesia.
2. Bapak Prof. Dr. H. La Ode Husein, SH.,MH selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
3. Ibu Dr. Hj. Andi Risma, SH., MH. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah memberikan izin, kesempatan dan fasilitas kepada penulis selama mengikuti pendidikan program sarjana.

4. Bapak Dr. Muhammad Ilyas, SH., MH. Dan Bapak Dr. H. Salle, SE., SH., MH. selaku Pembimbing Ketua dan Pembimbing Anggota atas segala bimbingan dengan penuh keseriusan, kecematan dan kebijakan dalam memberi petunjuk-petunjuk perihal prinsip penulisan karya ilmiah kepada penulis.
5. Ibu Dr. Dwi Handayani, SH., MH. dan Bapak H. Sudirman Sanusi, SH., MH. selaku tim penguji dan memberikan masukan dan sarana kepada penulis.
6. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia yang telah memberikan ilmu dan mengajarkan penulis tentang hukum.
7. Seluruh staf akademik dan staf bagian perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia.
8. Bapak dan Ibu di Kantor Pengadilan Negeri Wangi-Wangi yang telah membimbing dan memberikan ilmu dan banyak pengalaman.
9. Bapak Dian, SH. selaku Hakim di kantor Pengadilan Negeri Wangi-Wangi dan Bapak Darmawan selaku staf di ruangan kepanitraan di kantor Pengadilan Negeri Wangi-Wangi terima kasih atas bantuan dan kerja samanya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini.
10. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada teman-teman yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini yaitu Muh.Amarudin,S,Par, Bayu hasrul, Yudi Rahman, Muh. Yusril Yusuf, atas dukungan dan semangat yang diberikan selama didalam kehidupan kampus.
11. Seluruh keluarga besar H. Umar dan keluarga H. Rachman Dai yang selalu memberikan support dan semangat untuk tidak mudah menyerah untuk gapai sarjana.

12. Seluruh keluarga dan teman-teman yang tidak sempat saya sebutkan satu persatu, saya ucapkan terima kasih banyak telah membantu penulis selama penulisan skripsi ini.

Kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan semangat, semoga Allah SWT membalas amal kebajikan tersebut. Aamiin Ya Rabbal Alamin.

Makassar, 1 Maret 2023

Penulis,

ARLIN EVLI SETIAWAN.M

ABSTRAK

ARLIN EVLI SETIAWAN.M. 04020170073 dengan judul “EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH”. Di bawah bimbingan Muhammad Ilyas sebagai Pembimbing Ketua dan H.Salle sebagai Pembimbing Anggota.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kelas II , baik tahapan, hingga pelaksanaannya sesuai Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2016, dan untuk mengetahui peran Mediator sebagai dalam menyelesaikan sengketa di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kelas II.

Penelitian ini menggunakan metode empiris yaitu penelitian dengan mengumpulkan data-data lapangan sebagai sumber data utama seperti wawancara. Jenis dan sumber data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari hasil wawancara dan data sekunder yang diperoleh melalui kajian kepustakaan buku-buku hukum, dokumen-dokumen yang berkaitan dengan penelitian, hasil penelitian, artikel dan lain-lain dengan teknik pengumpulan data melalui penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian pustaka (*library research*). Data-data yang telah diperoleh baik itu data primer maupun data sekunder akan dikumpulkan, kemudian akan dianalisis guna untuk menghasilkan kesimpulan dan diajukan secara deskriptif agar memberikan pemahaman yang jelas dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa peranan mediator dalam upaya mediasi di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi telah berusaha mengoptimalkan proses mediasi dengan berupaya semaksimal mungkin mewujudkan tercapainya kesepakatan perdamaian antara para pihak. Mediasi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan. Yang menjadi penghambat proses mediasi adalah lemahnya partisipasi para pihak terhadap proses perdamaian yang ditawarkan. Selain itu ketersediaan prosedur yang memadai bagi proses perdamaian berdampak pada rendahnya prakarsa Hakim dalam mengupayakan perdamaian bagi para pihak yang berperkara. Sementara efektivitas dari tingkat keberhasilan mediasi di pengadilan masih sangat rendah.

Rekomendasi penelitian ini sebagai suatu catatan penting dalam pelaksanaan Penerapan mediasi pada sengketa tanah sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016, yang berlaku demi terciptanya kesepakatan damai yang lebih baik.

Kata Kunci: Efektivitas, Penyelesaian sengketa, Mediasi.

DAFTAR ISI

PERSETUJUAN PEMBIMBING	iv
Kata pengantar.....	ix
Abstak.....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	6
A. Tinjauan umum tentang Prosedur Mediasi Di pengadilan Negeri	6
1. Pengertian mediasi	6
2. Proses mediasi dalam Sengketa Pertanahan.....	11
3. Proses Mediasi Menurut Perma No.1 Tahun 2016.....	15
B. Tinjauan umum tentang sengketa tanah.....	23
1. Pengertian sengketa tanah	23
2. Sumber Hukum, Asas dan Ketentuan Penyelesaian Sengketa AtasTanah.....	25
3. Penyebab Terjadinya Sengketa Hukum Di Bidang Pertanahan.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	29
A. Tipe Penelitian	29
B. Lokasi Penelitian	29
C. Populasi dan Sampel	29
D. Jenis dan Sumber data	30
E. Teknik Pengumpulan data.....	30
F. Analisis data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	32
A. Efektivitas Proses penerapan mediasi dalam penyelesaian perkara sengketa Tanah di kantor Pengadilan Negeri Wangi-Wangi	32
B. Faktor-faktor yang mempengaruhi proses mediasi di Pengadilan Negeri Wangi- wangi.....	38

BAB V PENUTUP.....	42
A. Kesimpulan,.....	42
B. Saran	42
Daftar Pustaka	44

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan¹. Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria dalam Pasal 1 ayat (4) disebutkan bahwa Dalam pengertian bumi, selain permukaan termasuk pula tubuh bumi yang berada dibawahnya serta yang berada dibawah air. Secara konstitusional dalam Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.² Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga seringkali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang

¹ Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi, Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, hal.2

² Bachtiar Effendie, 1983, Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan – Peraturan Pelaksanaanya, Bandung : Penerbit Alumni, hal.1

berperkara sehingga tercipta keadilan diantara para pihak yang berperkara. Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan³. Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar – besarnya kemakmuran rakyat⁴. Secara garis besar, permasalahan tanah dapat dikelompokkan menjadi 4 (empat) permasalahan, yakni ⁵:

- 1) Masalah penggarapan rakyat atas tanah areal kehutanan, perkebunan, dan lain-lain,
- 2) Masalah yang berkenaan dengan pelanggaran ketentuan tentang landreform,
- 3) Ekses – ekses dalam penyediaan tanah untuk keperluan pembangunan, dan
- 4) Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah.

³ Pahlefi, “Analisis Bentuk – Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang – Undangan di Bidang Agraria”, Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25, (Maret 2014), hal. 137

⁴ Abdurrahman, 2004, Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang – Undangan Agraria Indonesia, Jakarta : Akademik Persindo, hal.1

⁵ Maria S.W Sumardjono, 2001, Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi, Jakarta : Penerbit Buku Kompas, hal.170

Suatu sengketa haruslah diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau diluar pengadilan ataupun dimuka hakim dalam persidangan. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutus⁶. Mediasi merupakan upaya sederhana dan praktis dalam menyesuaikan persengketaan, yang didahului dengan cara mencari dan mempertemukan kesepakatan pemecahan masalah, dengan dibantu oleh seseorang atau lebih selaku penengah yang bersifat netral dan hanya berfungsi sebagai fasilitator. Keputusan akhir berada pada kekuasaan pihak yang bersengketa yang dituangkan dalam suatu keputusan bersama.⁷ Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasehat ahli maupun melalui seseorang mediator⁸. Para pihak yang bersengketa bisa terdiri atas satu orang atau lebih, dalam hal ini pihak yang peran sebagai mediator merupakan satu kesatuan dengan pihak yang bersengketa dan bersifat tidak memihak. Dalam hal ini mediator hanya memfasilitasi para pihak dan para pihak yang bersengketa sendirilah yang mengajukan jalan penyelesaiannya. Mediator merupakan perantara (penghubung

⁶ Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta : PT. Radja Grafindo Persada, hal. 12

⁷ Absori dan M. Mahdi, *Alternatif Dispute Resolution (ADR) Penyelesaian Sengketa Pencemaran Lingkungan : Studi Kasus di Kelurahan Wonoyoso Kabupaten Pekalongan*, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta, 2016, hal. 35

⁸ Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta : Tugu Jogja, hal. 30

atau penengah) bagi pihak-pihak yang bersengketa⁹. Dalam hal ini mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak. Namun dalam hal ini para pihak mengusahakan kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan persoalan-persoalan diantara mereka¹⁰. Mediasi sebagai salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundangan-undangan dalam berbagai bentuk konteks sengketa, salah satunya mediasi untuk penyelesaian sengketa pertanahan¹¹.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis menulis skripsi dengan judul: **“EFEKTIVITAS PENERAPAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI WANGI-WANGI KELAS II”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, adapun yang menjadi rumusan masalah dari penelitian ini yaitu:

1. Bagaimanakah Efektivitas Proses Penerapan mediasi dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kelas II ?
2. Faktor- faktor apakah yang mempengaruhi proses Penerapan Mediasi Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kelas II ?

⁹ Absori, 2014, Hukum Ekonomi Indonesia Beberapa Aspek Pengembangan pada Era Liberalisasi Perdagangan, Surakarta: Muhammadiyah University Press, hal.201

¹⁰ Ibid,hal.201-203

¹¹ Asmawati, Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan, Jurnal Ilmu Hukum, Maret 2004, hal. 58

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui penerapan mediasi sebagai salah satu langkah yang harus ditempuh dalam penyelesaian perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi.
2. Untuk mengetahui efektif atau tidaknya mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di wilayah hukum Pengadilan Negeri Wangi-Wangi.

D. Manfaat Penelitian

1. Untuk menambah pengetahuan tentang hukum acara perdata khususnya mengenai mediasi. Untuk mengembangkan praktik peradilan perdata khususnya mengenai mediasi.
2. Penulisan hukum ini menjadi referensi maupun dapat menambah wawasan pengetahuan di bidang hukum khususnya mediasi.
3. Untuk menambah wawasan dan pengetahuan bagi perkembangan ilmu hukum

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri

1. Pengertian mediasi

Mediasi merupakan kosakata atau istilah yang berasal dari kosakata inggris, yaitu mediation yang merupakan suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, kata mediasi memberikan arti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat. Pengertian tersebut mengandung tiga unsur penting, yaitu:

Dalam Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasipada bagian Ketentuan Umum Pasal 1 butir 1, dikatakan bahwa:

1. Mediasi merupakan proses penyelesaian perselisihan atau sengketa yang terjadi antar dua pihak atau lebih.
2. Pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa adalah pihak-pihak yang berasal dari luar pihak bersengketa.
3. Pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tersebut bertindak sebagai penasihat dan tidak memiliki kewenangan apa-apa dalam pengambilan keputusan.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung No 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi pada bagian Ketentuan Umum Pasal 1 butir 1, dikatakan bahwa:

“Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dibantu oleh mediator.” Mediasi juga dapat diartikan sebagai suatu cara penyelesaian sengketa yang atas kesepakatan para pihak yang bersengketa melibatkan pihak ketiga yang netral sebagai mediator dalam rangka mempercepat tercapainya perdamaian. Kemudian para ahli juga mengemukakan beberapa definisi mediasi menurut pandangan mereka masing-masing, antara lain:

1. Gary H. Barnes

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak netral, dimana pihak netral melibatkan diri untuk membantu para pihak untuk mengidentifikasi masalah-masalah yang di persengketakan untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

2. Gary Goodpaster

Mediasi adalah proses negosiasi pemecahan masalah antara pihak yang bersengketa dimana ada pihak netral yang membantu para pihak untuk memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan. Pihak netral disebut sebagai mediator, dimana mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan

sengketa, namun mengusahakan untuk membantu menyelesaikan persoalan para pihak.

3. J. Folberg dan A. Taylor

“the process by which the participants, together with the assistance of a neutral persons, systematically isolate dispute in order to develop options, consider alternative, and reach concensual settlement that will accomodate their needs.”

4. H. Priyatna Abdurrasyid

Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator (seseorang yang mengatur pertemuan antara dua pihak atau lebih yang bersengketa) untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar akan tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa secara sukarela.

Dari pengertian Mediasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia dan beberapa pengertian yang telah dikemukakan oleh para ahli di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa mediasi adalah suatu proses penyelesaian konflik atau sengketa dimana para pihak yang berkonflik atau bersengketa tersebut menyelesaikan persengketaan mereka tersebut dengan adanya bantuan pihak ketiga yaitu seorang mediator yang mana mediator tersebut tidak memiliki wewenang untuk memutuskan melainkan

hanya mengarahkan para pihak yang bersengketa untuk mencapai suatu kesepakatan berdasarkan keinginan kedua belah pihak. Dalam penerapannya, terdapat beberapa variasi mediasi, yaitu:

1. Mediasi sukarela dan mediasi wajib

Penggunaan mediasi adalah salah satu cara penyelesaian sengketa yang didasarkan pada pilihan sukarela para pihak. Pilihan sukarela atas dasar kesepakatan mereka memang menginginkan penyelesaian dengan cara mediasi. Dengan kata lain, pilihan para pihak untuk menempuh mediasi tidak berdasarkan perintah atau kewajiban undang-undang. Akan tetapi, pada penggunaan mediasi diwajibkan atas dasar perintah ketentuan secara undang-undang. Dan perlu diingat bahwa pengertian mediasi wajib hanya untuk menempuhnya bukan wajib menghasilkan kesepakatan. Para pihak tidak boleh diwajibkan atau dipaksa untuk menghasilkan kesepakatan karena hal itu bertentangan dengan prinsip dasar mediasi, yaitu otonomi para pihak.

2. Mediator yang dipilih atau mediator yang ditunjuk

Pada dasarnya seorang mediator merupakan hasil pilihan dari para pihak sesuai dengan prinsip otonomi para pihak karena salah satu prasyarat agar mediator dapat menjalankan perannya dengan baik sehingga kehadirannya

dalam proses mediasi memang diterima dan disetujui oleh para pihak. Penggunaan mediator yang dipilih sangat lazim dalam konteks mediasi sukarela. Penggunaan mediator telah berkembang dari yang semula bersifat sukarela dan yang bersifat diwajibkan berdasarkan perintah norma hukum maka dikenal pula mediator yang ditunjuk. Di Indonesia mediator yang ditunjuk dapat ditemukan dalam konteks pelaksanaan Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2008. Dalam peraturan ini, ketua majelis hakim diberi wewenang untuk menunjuk mediator.

3. Mediator bukan profesional atau mediator professional

Profesional di sini adalah merujuk pada seseorang yang memiliki keahlian tertentu, menggunakan keahliannya itu sebagai pekerjaannya dengan meminta upah atau honor dari orang lain yang memanfaatkan keahliannya. Mediator profesional menjalankan fungsi mediator untuk kepentingan para pihak yang bersengketa. Mediator bukan profesional menjalankan fungsi mediator dengan tidak menerima upah atau honor dari para pihak yang bersengketa.

4. Mediasi evaluatif dan mediasi fasilitatif

Model evaluatif juga disebut dengan model yang terpusat pada opini hakim, hakim pemeriksa yang bertindak sebagai mediator berperan sangat aktif dalam mencari dan

mengusulkan penyelesaian-penyelesaian kepada para pihak sedangkan para pihak tersebut bersifat pasif. Para pihak dalam model ini tetap memiliki hak untuk menerima atau menolak usulan-usulan penyelesaian oleh hakim. Sedangkan fasilitatif disebut juga dengan model yang terpusat pada negosiasi dimana peran hakim sebagai pihak ketiga adalah mendorong dialog antara para pihak agar pembicaraan dua arah dapat tetap berlangsung. Dalam model ini, para pihak yang berperan aktif mencari dan membahas usulan-usulan penyelesaian, sedangkan hakim bertindak sebagai fasilitator saja. Kedua model ini kemudian melahirkan model gabungan dimana proses dialog para pihak dibangun untuk mencari usulan-usulan penyelesaian dan membahas usulan-usulan itu, tetapi hakim sebagai mediator juga dapat memberikan penilaian atau pendapat atas usulan-usulan penyelesaian agar penyelesaian yang dicapai tidak menyimpang dari hukum.

2. Proses Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan.

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, di mana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri. Mediasi

merupakan suatu proses damai dimana pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar akan tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa secara sukarela. Mediasi dapat dibagi menjadi dua kategori, yakni :

1. Mediasi Secara Hukum

Mediasi secara hukum merupakan bagian dari litigasi, hakim meminta para pihak untuk mengusahakan penyelesaian sengketa mereka dengan cara menggunakan proses mediasi sebelum proses mediasi dilanjutkan. Mediasi Hukum ini sejak tahun 2002 sudah mulai diterapkan di pengadilan-pengadilan negeri di Indonesia, dengan diterbitkannya Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan Lembaga damai. Tujuannya adalah untuk mencapai pembatasan kasasi secara substantif, Surat Edaran tersebut mengatur antara lain :

- a. Mengharuskan semua hakim yang menyidangkan perkara agar sungguh-sungguh mengusahakan perdamaian dengan menerapkan ketentuan pasal 130 HIR/154 RBg, tidak hanya sekedar formalitas saja menganjurkan perdamaian sebagaimana yang telah biasa dilakukan selama ini.
- b. Hakim yang ditunjuk dapat bertindak sebagai fasilitator/mediator untuk membantu para pihak yang berpekar untuk mencapai perdamaian.

- c. Hakim yang ditunjuk sebagai fasilitator/mediator oleh para pihak tidak dapat menjadi hakim majelis dalam perkara yang bersangkutan, untuk menjaga objektivitas.
- d. Jangka waktu untuk mendamaikan para pihak adalah 3 bulan dan dapat diperpanjang, apabila ada alasan untuk itu dengan persetujuan ketua pengadilan negeri.
- e. Apabila tercapai perdamaian, akan dituangkan dalam persetujuan tertulis dan ditandatangani oleh para pihak.

Tanggal 11 September 2003, Ketua Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No.02 tahun 2003, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Dengan keluarnya PERMA ini mencabut Surat Edaran Mahkamah Agung No.1 tahun 2002 tentang pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan Lembaga damai, karena dipandang belum lengkap. Pertimbangan ditetapkannya PERMA ini adalah :

- a. Pengintegrasian mediasi ke dalam proses beracara di pengadilan dapat menjadi salah satu instrument efektif mengatasi kemungkinan penumpukan perkara di pengadilan.
- b. Proses mediasi lebih cepat, lebih murah dan dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan mendapatkan penyelesaian sengketa yang dihadapinya dengan memuaskan.

- c. Pelembagaan proses mediasi kedalam sistem peradilan dapat memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa.

PERMA No.02 Tahun 2003 di revisi dengan keluarnya PERMA No.01 Tahun 2008, dalam Perma ini diatur secara tegas yang menjadi objek (jenis perkara yang boleh di mediasi) yaitu semua sengketa perdata yang diajukan ke pengadilan Tingkat Pertama, kecuali:

1. Perkara yang diselesaikan melalui Pengadilan Niaga.
2. Perkara yang diselesaikan melalui Pengadilan Hubungan Industrial.
3. Keberatan atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)
4. Keberatan atas putusan Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU)

2. Mediasi Pribadi.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi pribadi, diatur oleh para pihak itu sendiri dibantu oleh mediator terkait dan mengikuti pendapat atau pandangan para ahli yang teknik dan cara yang sangat bervariasi, tetapi dengan tujuan yang sama yaitu membantu para pihak dalam rangka menegosiasikan persengketaan yang dihadapi untuk mencapai kesepakatan bersama secara damai dan saling menguntungkan. Adapun langkah-langkah penyelesaian sengketa melalui mediasi, yakni :

- a. Para Pihak setuju untuk melakukan mediasi, karena mediasi sifatnya adalah sukarela

- b. Seleksi terhadap mediator, yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.
- c. Pertemuan Mediator dengan para pihak yang bersengketa, pertemuan dilakukan oleh mediator secara terpisah antara pihak yang satu dengan yang lainnya.
- d. Fase-fase mediasi yang dilakukan sebagai berikut :
 - 1) Melakukan identifikasi dan penjelasan terhadap persoalan dan permasalahan.
 - 2) Mengadakan ringkasan terhadap permasalahan dan membuat agenda untuk didiskusikan.
 - 3) Mendiskusikan setiap permasalahan satu demi satu.
 - 4) Kesiapan memecahkan masalah.
 - 5) Kerjasama memecahkan masalah.
 - 6) Membuat suatu persetujuan tertulis.

3. Proses Mediasi Menurut Perma No.1 Tahun 2016

Pelaksanaan mediasi di Pengadilan dilakukan secara formal oleh Hakim Mediator yang dipilih oleh para pihak. Proses Mediasi berlangsung paling lama 30 hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan Mediasi. Atas dasar kesepakatan Para Pihak, jangka waktu Mediasi dapat diperpanjang paling lama 30 hari. Pasal 26 PERMA Nomor 1 Tahun 2016, mengatur bahwa, “Atas persetujuan Para Pihak dan/atau kuasa hukum, Mediator dapat menghadirkan seorang atau lebih ahli, tokoh masyarakat, tokoh agama, atau tokoh adat.” Proses mediasi sebagaimana diatur dalam

PERMA Nomor 1 tahun 2016 dibagi menjadi dua tahap yaitu pra mediasi dan proses mediasi.

1. Pra Mediasi

Pra mediasi meliputi langkah-langkah sebagai berikut: Pertama, hakim atau ketua majelis hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi pada sidang yang dihadiri oleh para pihak sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (1). Kedua, hakim ketua menjelaskan kepada para pihak tentang prosedur mediasi berdasarkan peraturan mahkamah agung nomor 1 tahun 2008 sesuai dengan ketentuan pasal 7 ayat (6). Ketiga, para pihak dalam waktu paling lama tiga hari melakukan seorang atau lebih mediator di antara pilihan-pilihan yang tersedia sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1). Keempat, jika dalam waktu tiga hari para pihak tidak dapat bersepakat dalam memilih mediator, maka ketua majelis hakim segera menunjuk hakim yang bukan pemeriksa perkara yang bersertifikat mediator dan jika ada hakim yang bukan pemeriksa perkara yang bersertifikat, hakim pemeriksa perkara dengan atau tanpa sertifikat wajib menjalankan fungsi mediator.¹²

2. Proses Mediasi

Proses mediasi meliputi langkah-langkah berikut. Pertama, para pihak menyerahresume perkara satu sama lainnya dan kepada mediator. Penyiapan resume perkara oleh para pihak secara timbal balik dan kepada mediator memang tidak bersifat wajib, tetapi bersifat anjuran

¹² Nurnaningsih Amriani, Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan. (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), cet.ke-2, hlm. 184.

atau pilihan sesuai rumusan ketentuan pasal 13 ayat (1) yang berbunyi: “masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada satu sama lain dan kepada mediator”. kata “dapat” dalam pasal 13 ayat (1) mengandung arti anjuran atau pilihan para pihak. Tujuan penyiapan dan penyerahan resume adalah untuk mempermudah dan membantu para pihak dan mediator dalam memahami posisi dan kepentingan para pihak, serta pokok masalah sengketa atau perkara, sehingga para pihak dan mediator dapat menghemat waktu dalam mencari berbagai kemungkinan pemecahan masalah. Kedua, mediator menyelenggarakan sesi-sesi atau pertemuan-pertemuan mediasi. Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, proses mediasi berlangsung paling lama dalam waktu empat puluh hari kerja sejak mediator dipilih atau ditunjuk atas dasar kesepakatan para pihak dapat diperpanjang paling lama empat belas hari kerja sejak berakhirnya waktu empat puluh hari. Namun, peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tidak mengatur secara rinci bagaimana mediator menyelenggarakan sesi-sesi mediasi dalam proses mediasi. Peraturan Mahkamah Agung, antara lain, menyebutkan, bahwa bilamana perlu mediator mengadakan kaukus dengan salah satu pihak. Kaukus adalah pertemuan antara mediator dengan salah satu pihak saja. Kaukus merupakan salah satu ciri penting proses mediasi yang membedakan mediasi dari litigasi. Dalam litigasi, hakim tidak boleh menyelenggarakan sidang-sidang dengan salah satu pihak saja. Persidangan dalam litigasi harus dihadiri oleh para pihak.

Hakim tidak diperbolehkan dengan sengaja merencanakan persidangan hanya dengan salah satu para pihak saja. Sebaliknya dalam mediasi, mediator dapat mengadakan pertemuan terpisah dengan salah satu pihak saja. Dalam teori mediasi ada beberapa alasan yang dapat digunakan oleh mediator untuk mengadakan pertemuan terpisah dengan salah satu pihak, antara lain untuk menemukan kepentingan tersembunyi salah satu atau para pihak. Peraturan Mahkamah Agung ini hanya menyebutkan tugas tugas mediator, yaitu :

- a) Mempersiapkan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak.
- b) Mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi.
- c) Mendorong para pihak atau prinsipal untuk berperan serta dalam proses mediasi.
- d) Melakukan kaukus bilamana perlu.
- e) Mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka.
- f) Mencari berbagai pilihan atau opsi-opsi penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.

3. Pencapaian Hasil Mediasi

Akhir dari proses mediasi menghasilkan dua kemungkinan, yaitu para pihak mencapai hasil mediasi atau gagal mencapai kesepakatan perdamaian. Jika para pihak berhasil mencapai kesepakatan perdamaian, Peraturan Mahkamah Agung mewajibkan untuk :

- a) Merumuskan kesepakatan perdamaian secara tertulis dan menandatangani.
- b) Menyatakan persetujuan secara tertulis atas kesepakatan perdamaian jika dalam proses mediasi para pihak diwakili oleh kuasa hukum.
- c) Menghadap kembali kepada hakim pada hari sidang yang ditentukan untuk memberitahukan kesepakatan perdamaian.

Selain ketentuan yang bersifat mewajibkan tersebut, Pasal 17 ayat (5) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 juga memuat ketentuan pilihan kepada para pihak untuk mengajukan kesepakatan perdamaian kepada hakim agar dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian. Jadi, penguatan kesepakatan perdamaian dengan akta perdamaian tidak bersifat wajib, tetapi bersifat pilihan bagi para pihak. Selanjutnya Pasal 17 ayat (6) menegaskan bahwa: “Jika para pihak tidak menghendaki kesepakatan perdamaian dikuatkan dengan akta perdamaian, kesepakatan itu harus memuat rumusan pencabutan gugatan atau perkara telah selesai.” Rumusan ini penting bagi administrasi pengadilan untuk memberikan kepastian tentang status perkara, bahwa perkara telah selesai. Dalam hal para pihak mencapai kesepakatan, selain para pihak, mediator juga wajib menandatangani dokumen kesepakatan perdamaian. Namun, perlu dipahami bahwa keikutsertaan mediator menandatangani dokumen kesepakatan tidak dapat diartikan bahwa mediator secara hukum bertanggung jawab atas isi kesepakatan.

Kesepakatan perdamaian merupakan perwujudan dari kehendak dan kepentingan para pihak dan bukan kehendak dan kepentingan mediator karena fungsi mediator hanya bersifat membantu atau fasilitatif terhadap para pihak bukan pemutus. Oleh sebab itu, Peraturan Mahkamah Agung memuat ketentuan Pasal 19 ayat (4) secara tegas menyatakan bahwa mediator tidak dapat dikenai pertanggungjawaban pidana dan perdata atas isi kesepakatan perdamaian hasil proses mediasi.

4. Pengulangan Proses Mediasi

Peluang bagi para pihak untuk menempuh lagi mediasi atau upaya perdamaian tidak tertutup sama sekali setelah kegagalan upaya mediasi pada tahap sebelum proses pemeriksaan perkara. Bahkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 mengandung semangat untuk terus memberikan peluang bagi penyelesaian sengketa secara perdamaian pada tiap tahap pemeriksaan perkara setelah kegagalan tahap awal. Semangat ini tercermin dalam pasal 18 ayat (3) yang berbunyi: “pada tiap tahapan pemeriksaann perkara, hakim pemeriksa perkara tetap berwenang untuk mendorong atau mengusahakan perdamaian hingga sebelum pengucapan putusan.” Upaya perdamaian setelah perkara memasuki tahap pemeriksaan di Pengadilan Tingkat Pertama berlangsung dalam waktu paling lama empat belas hari kerja sejak para pihak menyampaikan keinginan

berdamai kepada hakim pemeriksa dan dimediasi langsung oleh hakim pemeriksa perkara. Jadi, para pihak tidak lagi memiliki hak otonomi untuk memilih mediator dalam mediasi atau perdamaian atas perkara yang telah memasuki tahap pemeriksaan.

Para pihak juga dibolehkan untuk menempuh perdamaian atas perkara mereka yang sedang dalam proses banding, kasasi atau peninjauan kembali. Jika dalam upaya perdamaian itu, para pihak memerlukan bantuan mediator, ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang bersangkutan menunjuk seseorang hakim atau lebih untuk menjadi mediator. Akan tetapi, mediator yang ditunjuk tidak boleh hakim-hakim yang memeriksa perkara perkara itu pada Pengadilan Tingkat Pertama, kecuali tidak ada hakim lain pada pengadilan tersebut. Seperti halnya dalam mediasi pengulangan pada Pengadilan Tingkat Pertama, dalam mediasi pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali para pihak juga tidak lagi memiliki hak otonomi para pihak dengan prinsip efisiensi waktu. Hal itu tidak menjadi masalah sepanjang mediator tidak melakukan tekanan atau paksaan dalam menjalankan fungsinya sehingga para pihak tetap memiliki otonomi. Tata cara perdamaian atas perkara dalam proses banding, kasasi, dan peninjauan kembali atau perkara yang sedang diperiksa dalam tingkat banding, kasasi dan peninjauan kembali diatur dalam Pasal 22 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, yaitu :

- a) Para pihak wajib membuat kesepakatan tertulis tentang keinginan menempuk mediasi dan menyampaikan kesepakatan itu kepada Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang mengdili.
- b) Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang mengadili segera memberitahu Ketua Pengadilan Tingkat Banding yang berwenang atau Ketua Mahkamah Agung tentang kehendak para pihak untuk menempuh perdamaian.
- c) Jika perkara yang bersangkutan sedang di periksa di tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali, majelis hakim pemeriksa di tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali wajib menunda pemeriksaan perkara itu selama empat belas hari kerj sejak menerima pemberitahuan tentang kehendak para pihak berdamaian.
- d) Jika berkas atau memori banding, kasasi, dan peninjauan kembali belum dikimkan, Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang bersangkutan wajib menunda pengiriman berkas atau memori banding, kasasi dan peninjauan kembali guna memberi kesempatan para pihak mengupayakan perdamaian.
- e) Perdamaian terhadap perkara yang sedang dalam proses banding, kasasi, dan peninjauan kembali atau sedang diperiksa dalam tingkat banding, kasasi, atau peninjuan kembali berlangsung paling lama empat belas hari kerja sejak Ketua

Pengadilan Tingkat Pertama menerima kehendak tertulis para pihak untuk berdamai.

- f) Jika para pihak mencapai kesepakatan perdamaian, para pihak melalui Ketua Pengadilan Tingkat Pertama yang berwenang dapat mengajukan kesepakatan perdamaian tertulis kepada majelis hakim tingkat banding, kasasi atau peninjauan kembali untuk dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian.
- g) Majelis hakim banding, kasasi atau peninjauan kembali dalam waktu paling lama tiga puluh hari sejak perkara dicatat dalam register mediasi pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali dalam mediasi pada tingkat banding, kasasi, dan peninjauan kembali register induk perkara.

B. Tinjauan umum tentang sengketa tanah

1. Pengertian Sengketa Tanah

Sengketa di bidang pertanahan menurut Irawan Soerodjo dapat didefinisikan, yakni: sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa obyek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak¹³. Timbulnya sengketa hukum atas tanah adalah bermula dari pengaduan pihak (orang/badan) yang berisi keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh

¹³ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola, 2002, hlm. 21.

penyelesaian secara hukum, baik itu ditempuh melalui jalan administrasi, perdata maupun pidana¹⁴. Dari pengertian di atas, maka dapat dikatakan bahwa sengketa hukum atas tanah adalah benturan kepentingan di bidang pertanahan antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum atau badan hukum dengan badan hukum yang mempunyai kepentingan yang sama atas bidang-bidang tanah tertentu yang dapat menimbulkan suatu akibat hukum.

“Tidak bisa dihindari dalam kehidupan bermasyarakat sering terjadi persengketaan antara seseorang dengan orang lain atau antar kelompok dengan kelompok lain.

Ketika terjadi persengketaan, tidak jarang orang menyelesaikan sengketanya dengan caranya sendiri atau sering disebut main hakim sendiri. Menyelesaikan sengketa dengan caranya sendiri biasanya tidak menyelesaikan masalah tetapi justru menimbulkan masalah baru.

Al Quran memberikan solusi dalam menyelesaikan masalah ketika terjadi persengketaan antara seseorang dengan orang lain.”

Sebagaimana Firman Allah : (Q.S. Asy Syura : 40).

وَجَزَاءُ سَيِّئَةٍ سَيِّئَةٌ مِثْلُهَا فَمَنْ عَفَا وَأَصْلَحَ فَأَجْرُهُ عَلَى اللَّهِ إِنَّهُ لَا يُحِبُّ

الظَّالِمِينَ (الشورى : 40)

Terjemahan: *“Dan balasan suatu kejahatan adalah kejahatan yang serupa, maka barangsiapa memaafkan dan berbuat baik maka*

¹⁴ Rusmadi Murad, op., cit. hlm. 22.

pahalanya atas (tanggungan) Allah, Sesungguhnya Dia tidak menyukai orang-orang yang zhalim”.

2. Penyebab Terjadinya Sengketa Hukum Di Bidang Pertanahan

Munculnya masalah sengketa pertanahan secara objektif berkaitan dengan makin meningkatnya jumlah penduduk, sedangkan luas tanah yang tersedia terbatas atau tetap. Ketidakseimbangan kepentingan antara berbagai pihak dalam kehidupan sosial masyarakat dan kurangnya kesadaran hukum masyarakat dalam bidang pertanahan serta belum sempurnanya administrasi dan manajemen pertanahan sering menjadi pemicu terjadinya sengketa tanah. Menurut Risnarto bahwa ruang lingkup pertanahan yang meliputi hubungan penguasaan pemilikan dan hubungan penggunaan pemanfaatan dapat dibedakan hubungan secara fisik (*de facto*) dan hubungan secara yuridis (*de jure*) yang tidak selalu sejalan, merupakan pemicu timbulnya masalah pertanahan yang mendasar. Masalah pertanahan ini meliputi masalah:¹⁵

- a. Adanya bidang tanah yang dikuasai secara fisik namun tidak diikuti dengan hak kepemilikan atas tanah (sering dikenal dengan istilah okupasi liar);
- b. Adanya bidang tanah yang dikuasai dengan hak kepemilikan atas tanah namun tidak diikuti dengan pemanfaatan sesuai dengan

¹⁵ Risnarto, Analisis Manajemen Agraria Indonesia, Bogor: Institut Pertanian Bogor, 2006, hlm. 33

tujuan pemberian haknya (sering dikenal dengan istilah tanah diterlantarkan);

- c. Adanya bidang tanah yang digunakan dan dimanfaatkan secara fisik namun tidak sesuai arahan tata guna tanah maupun rencana tata ruangnya sehingga berpotensi menimbulkan kerusakan tanah dan lingkungannya.

Menurut Ali Achmad Chomzah, pada umumnya motif dan latar belakang penyebab munculnya kasus-kasus pertanahan sangat bermacam-macam, antara lain:¹⁶

- a. Kurang tertibnya administrasi pertanahan.
- b. Harga tanah meningkat dengan cepat.
- c. Kondisi masyarakat yang makin menyadari dan mengerti akan kepentingan haknya.
- d. Iklim keterbukaan sebagai salah satu kebijaksanaan yang digariskan oleh pemerintah.
- e. Masih ada oknum-oknum aparat pemerintah yang belum menyadari dan belum dapat menangkap aspirasi masyarakat.
- f. Adanya pihak-pihak yang menggunakan kesempatan untuk mencari keuntungan materil yang tidak wajar atau menggunakan untuk kepentingan politik.

Akar permasalahan sengketa pertanahan dalam garis besarnya dapat ditimbulkan oleh hal-hal sebagai berikut:¹⁷

¹⁶ Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003, hlm. 21.

¹⁷ Maria S. W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta:

- a. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif, kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis;
- b. Konflik struktural yang disebabkan antara lain karena kontrol pemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama;
- c. Konflik nilai, disebabkan karena perbedaan kriteria yang digunakan untuk mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, ideologi atau agama/ kepercayaan;
- d. Konflik hubungan, yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi yang buruk atau salah, pengulangan perilaku yang negatif;
- e. Konflik data, yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

3. Sumber Hukum, Asas dan Ketentuan Penyelesaian Sengketa atas Tanah

1) Sumber Hukum

Selain mengetahui cara penyelesaian tanah yang umumnya diatur dalam Hukum Acara (Hukum Formal), maka bagi para pihak yang bersengketa, oleh Pemerintah, oleh Badan Arbitrase, maupun oleh Badan-badan Peradilan, perlu diperhatikan dan dipergunakan dan dijadikan sumber pegangan dalam menyelesaikan sengketa-sengketa pertanahan, asas-asas dan ketentuan hukum materielnya, yaitu Hukum Tanah Nasional yaitu UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

- a. Sumber yang pertama dan utama adalah Pancasila;
- b. UUD NRI 1945 karena UUPA merupakan pelaksanaan langsung khususnya pasal 33 ayat 3;
- c. Hukum Tanah Nasional disusun berdasarkan Hukum Adat mengenai tanah dan bahwa Hukum Tanah Nasional adalah Hukum Adat (konsiderans UUPA jo pasal 5 UUPA) yang berarti Hukum Adat mengenai tanah merupakan sumber utama pembangunan Hukum Tanah Nasional dan berfungsi pula sebagai pelengkap Hukum Tanah Nasional (khususnya norma-normanya); Konsepsi Hukum Adat menjadi konsepsi Hukum Tanah Nasional yaitu konsepsi komunalistik religius yang memungkinkan penguasaan tanah secara individual dengan hak penguasaan yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan yang dalam pasal 6 UUPA dinyatakan sebagai fungsi social.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penelitian ini bersifat empiris, yaitu metode penelitian dengan mengumpulkan data-data lapangan sebagai sumber data yang utama, seperti hasil wawancara. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis dan memperhatikan aturan hukum yang dilihat sebagai pelaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan masyarakat yang selalu berinteraksi dan berhubungan dalam aspek kemasyarakatan.

B. Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan Di Kab.Wakatobi, yaitu di Kantor Pengadilan Negeri Wangi-wangi. Dengan ini permasalahan yang diangkat berhubungan dan telah ditangani dipengadilan tersebut. Sehingga memudahkan dalam pengambilan dan pengumpulan data.

C. Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi penelitian ini adalah Seluruh Hakim di Kantor Pengadilan Negeri Wangi-wangi khu

2. Sampel

Dalam penelitian ini penulis menggunakan salah seorang Hakim yang merupakan Hakim Mediator dalam objek perkara sengketa tanah sebagai sampel di Kantor Pengadilan Negeri Wangi-wangi sehingga peneliti mengambil responden yang Tepat.

D. Jenis dan Sumber Data

1. Data Primer

Data yang diperoleh langsung dari Seorang Hakim Mediator yang Menangani perkara objek sengketa tanah dengan cara wawancara, observasi dan kuesioner.

2. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari penelitian bahan pustaka dengan cara mengumpulkan data yang terdapat dalam peraturan perundangan, buku-buku, artikel yang ada hubungannya dengan masalah yang akan diteliti.

E. Teknik Pengumpulan Data

1. Studi Lapangan

Teknik pengumpulan melalui wawancara, yaitu pengumpulan data dalam bentuk Tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada responden dalam hal ini adalah Hakim Mediator yang mengerti tentang objek penelitian.

2. Studi Pustaka

Teknik pengumpulan data melalui kepustakaaan, Yaitu dengan mengumpulkan data yang bersumber pada Perundang-Undangan, literatur, buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah yang terkait dengan objek penelitian penulis

F. Analisis Data

Data bagi suatu penelitian merupakan bahan yang akan digunakan untuk menjawab permasalahan penelitian. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode kualitatif, adapun yang dimaksud dengan analisa kualitatif adalah Suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analisa, yaitu apa yang dinyatakan responden secara tertulis atau lisan dan juga perilaku nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai suatu yang utuh.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Efektivitas Proses Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Perkara Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kelas II

Proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi bertujuan untuk memungkinkan para pihak yang bersengketa mendiskusikan perbedaan-perbedaan mereka secara pribadi dengan bantuan pihak ketiga yang netral (mediator). Mediator menolong para pihak untuk memahami pandangan para pihak lainnya sehubungan dengan masalah-masalah yang disengketakan, dan selanjutnya membantu mereka melakukan penilaian yang objektif dari keseluruhan situasi atau keadaan yang sedang berlangsung selama dalam proses perundingan-perundingan. Jadi mediator harus tetap bersikap netral, selalu membina hubungan baik, berbicara dengan bahasa para pihak, mendengarkan secara aktif menekankan pada keuntungan potensial, meminimalkan perbedaan-perbedaan dan menitikberatkan persamaan-persamaan, yang bertujuan untuk membantu para pihak bernegosiasi secara lebih baik atas penyelesaian suatu sengketa.

Mediasi merupakan salah satu upaya penyelesaian sengketa dimana para pihak yang berselisih atau bersengketa bersepakat untuk menghadirkan pihak ketiga yang independen guna bertindak sebagai mediator (penengah). Mediasi sebagai salah satu proses

penyelesaian sengketa di luar pengadilan, Ini digunakan oleh pengadilan sebagai proses penyelesaian sengketa. Penggunaan mediasi sebagai bagian dari proses awal penyelesaian sengketa perdata di Pengadilan merupakan suatu langkah untuk menafsirkan secara praktis perwujudan ketentuan kewajiban hakim dalam mendamaikan para pihak yang bersengketa, sebagaimana ketentuan Pasal 130 HIR/154 RBg.

Di samping adanya tuntutan dan kewajiban untuk mendamaikan para pihak bagi hakim pada saat proses penyelesaian perkara di hadapan majelis yang dipraktekkan melalui proses mediasi. Kebijakan MA-RI memberlakukan mediasi ke dalam proses perkara di Pengadilan didasari pula atas beberapa alasan praktis sebagai berikut:

1. Pertama, proses mediasi diharapkan dapat mengatasi masalah penumpukan perkara. Jika para pihak dapat menyelesaikan sendiri sengketa tanpa harus diadili oleh hakim, maka jumlah perkara yang harus diperiksa oleh hakim akan berkurang pula. Sengketa dapat diselesaikan melalui perdamaian, maka para pihak yang terlibat tidak akan menempuh upaya hukum kasasi karena perdamaian merupakan hasil dari kehendak bersama para pihak, sehingga mereka tidak akan mengajukan upaya hukum.

Sebaliknya, jika perkara diputus oleh hakim, maka putusan merupakan hasil dari pandangan dan penilaian hakim terhadap fakta dan kedudukan hukum para pihak. Pandangan dan penilaian hakim belum tentu sejalan dengan pandangan para pihak, terutama pihak yang kalah, sehingga pihak yang kalah selalu menempuh upaya hukum banding dan kasasi. Pada akhirnya semua perkara bermuara ke Mahkamah Agung yang mengakibatkan terjadinya penumpukan perkara.

2. Kedua, proses mediasi dipandang sebagai cara penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan murah dibandingkan dengan proses litigasi. Di Indonesia memang belum ada penelitian yang membuktikan asumsi bahwa mediasi merupakan proses yang cepat dan murah dibandingkan proses litigasi. Akan tetapi, jika didasarkan pada logika seperti yang telah diuraikan pada alasan pertama bahwa jika perkara diputus, pihak yang kalah sering kali mengajukan upaya hukum, banding maupun kasasi, sehingga membuat penyelesaian atas perkara yang bersangkutan dapat memakan waktu bertahun-tahun, dari sejak pemeriksaan di Pengadilan tingkat pertama hingga pemeriksaan tingkat kasasi Mahkamah Agung. Sebaliknya, jika perkara dapat diselesaikan dengan perdamaian, maka

para pihak dengan sendirinya dapat menerima hasil akhir karena merupakan hasil kerja mereka yang mencerminkan kehendak bersama para pihak.

3. Ketiga, pemberlakuan mediasi diharapkan dapat memperluas akses bagi para pihak untuk memperoleh rasa keadilan. Rasa keadilan tidak hanya dapat diperoleh melalui proses litigasi, tetapi juga melalui proses musyawarah mufakat oleh para pihak. Dengan diberlakukannya mediasi ke dalam sistem peradilan formal, masyarakat pencari keadilan pada umumnya dan para pihak yang bersengketa pada khususnya dapat terlebih dahulu mengupayakan penyelesaian atas sengketa mereka melalui pendekatan musyawarah mufakat yang dibantu oleh seorang penengah yang disebut mediator. Meskipun jika pada kenyataannya mereka telah menempuh proses musyawarah mufakat sebelum salah satu pihak membawa sengketa ke Pengadilan, Mahkamah Agung tetap menganggap perlu untuk mewajibkan para pihak menempuh upaya perdamaian yang dibantu oleh mediator, tidak saja karena ketentuan hukum acara yang berlaku, yaitu HIR dan RBg, mewajibkan hakim untuk terlebih dahulu mendamaikan para pihak sebelum proses memutus dimulai, tetapi juga karena pandangan, bahwa penyelesaian yang lebih baik dan

memuaskan adalah proses penyelesaian yang memberikan peluang bagi para pihak untuk bersama-sama mencari dan menemukan hasil akhir.

4. Keempat, institusionalisasi proses mediasi ke dalam sistem peradilan dapat memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga pengadilan dalam penyelesaian sengketa. Jika pada masa-masa lalu fungsi lembaga pengadilan yang lebih menonjol adalah fungsi memutus, dengan diberlakukannya PERMA tentang Mediasi diharapkan fungsi mendamaikan atau memediasi dapat berjalan seiring dan seimbang dengan fungsi memutus. PERMA tentang Mediasi diharapkan dapat mendorong perubahan cara pandang para pelaku dalam proses peradilan perdata, yaitu hakim dan advokat, bahwa lembaga pengadilan tidak hanya memutus, tetapi juga mendamaikan. PERMA tentang Mediasi memberikan panduan untuk dicapainya perdamaian.

Alasan-alasan mendasar tersebut di atas sehingga kemudian Mahkamah Agung menerbitkan Peraturan Mahkamah Agung sebagai landasan hukum untuk mengakomodir pelaksanaan mediasi secara prosedur di Pengadilan.

Peraturan Mahkamah Agung RI No. 02 tahun 2003 menjadikan mediasi sebagai bagian dari proses beracara pada pengadilan. Mediasi

menjadi bagian integral dalam penyelesaian sengketa di pengadilan. Mediasi pada pengadilan menguatkan upaya damai sebagaimana yang tertuang dalam hukum acara pasal 130 HIR atau pasal 154 RBg. hal ini ditegaskan dalam pasal 2 PERMA No. 02 tahun 2003, yaitu semua perkara perdata yang diajukan kepada pengadilan tingkat pertama harus terlebih dahulu di selesaikan dengan upaya damai. Ketentuan Pasal 2 PERMA mengharuskan hakim untuk menawarkan mediasi sebagai jalan penyelesaian sengketa sebelum perkara diperiksa. Mediasi merupakan kewajiban yang harus ditawarkan kepada pihak yang berperkara.

Ketentuan Pasal 3 PERMA dapat kita terjemahkan bahwa bagi pihak yang menolak mediasi tidak membawa konsekuensi hukum apapun terhadap perkaranya, karena perkaranya tersebut tetap akan dilanjutkan jika jalan mediasi gagal. Namun, pelanjutan sidang perkara tetap akan dipertimbangkan persyaratan formal perkara yang telah ditentukan dalam hukum acara.

Berikut ini adalah data yang diperoleh dari Kantor Pengadilan Negeri Wangi – Wangi, Jumlah sengketa tanah yang terdapat di Kantor Pengadilan Negeri Wangi - Wangi pada tahun 2020 sebagai berikut:

Jumlah sengketa tanah yang Mediasi di Kantor Pengadilan Negeri Wangi-Wangi

No	Klarifikasi Perkara	Hasil Mediasi	Tahun
1	Objek Sengketa Tanah	Tidak Berhasil	2020
2	Objek Sengketa Tanah	Tidak Berhasil	2020

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan seorang Hakim Mediator yaitu Bapak Dhirga Zaki Azizul,S.H.,M.H. Beliau mengatakan bahwa proses mediasi di Kantor pengadilan Negeri Wangi - Wangi tidak begitu Berhasil di karenakan Peluang kesepakatan damai Tidak tercapai¹⁸, Di karenakan masing-masing Pihak Masih berpegang teguh pada prinsip leluhur mereka bahwa penandaan batas/patokan batas tanah masih terbuat dari tanaman berupa pohon, sedangkan patokan pembatas tanah yang mereka gunakan tidak akan bertahan selamanya seiring berjalannya waktu dan itu menjadi faktor utama tidak tercapainya mediasi ,Pada akhirnya para pihak lebih memilih menjalani proses litigasi, Disamping itu ada juga pembatasan protokol kesehatan yang membatasi proses mediasi dan itu juga menjadi suatu pembatas terlaksananya proses mediasi secara langsung.

B. Faktor- faktor yang mempengaruhi Proses Penerapan Mediasi

Pengadilan Negeri Wangi-Wangi

1. Faktor penegak hukum

¹⁸Wawancara penulis dengan Hakim mediator Bapak Dhirga Zaki Azizul,S.H.,M.H. Pada hari kamis tanggal 20 Januari 2022 di Ruang Mediasi Pengadilan Negeri Wangi-Wangi

A. Dari Para Hakim (Mediator Hakim)

Salah satu faktor yang mempengaruhi mediasi di Pengadilan Negeri Kabupaten Wakatobi juga dipengaruhi oleh para penegak hukum yang secara langsung menangani mediasi. Para penegak hukum yang dimaksud adalah hakim mediator. Hakim memiliki posisi cukup strategis dalam mencapai keberhasilan mediasi. Hakim yang menangani perkara wajib memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi dan wajib menyebutkan dalam pertimbangan putusan bahwa perkara telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dan mencantumkan nama mediator, hal ini sebagaimana diatur dalam pasal 3 Ayat (2) dan ayat (3) PERMA Nomor 1 Tahun 2016. Hakim yang menangani perkara memutuskan siapa yang akan menjadi mediator dalam proses mediasi sesuai dengan kehendak para pihak yang berperkara. Mediator di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi adalah Hakim mediator yang memiliki sertifikat mediator. Posisi mediator adalah sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutuskan atau memaksakan sebuah penyelesaian. Di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi, secara kuantitas jumlah mediator hakim yang teregistrasi dan melaksanakan mediasi sebanyak 1 mediator¹⁹.

a. Mediator bersikap Pesimis dengan maksud dan tujuan Mediasi di

Pengadilan untuk mengurangi penumpukan perkara

¹⁹ Lampiran Surat Keputusan Ketua Pengadilan Negeri Wangi-Wangi Kab. Wakatobi Nomor: Wgw 13-A35/10/HK.05/SK/1/2017 Tentang Susunan Mediator Hakim Di Pengadilan Negeri Wangi-Wangi

- b. Rendahnya Motivasi Mediator dari Hakim. Banyak Hakim Mediator di Pengadilan Negeri Tingkat Pertama sebagai ujung tombak pelaksanaan Mediasi tidak sepenuh hati menyelesaikan yang di hadapinya secara damai, Hal tersebut dilakukan karena mereka hanya merasa mendapat sedikit manfaat atau bahkan tidak sama sekali.
- c. Sulitnya mengatur waktu(*scheduling*) antara mediator,dan para pihak. Jika Para pihaknya jumlahnya banyak dan Berjauhan (diluar kota)
- d. Tergantung kepada masing-masing mediatornya aktifatau tidak dalam mediasi. Ada yang komitmen terhadap tujuan adanya mediasi yaitu mengurangi penumpukan perkara, ada yang merasa dibebani dengan adanya prosedur mediasi ini yaitu menambah beban kerja.
- e. Anggapan bahwa mediasi yang gagal menambahi beban kerja pengadilan.
- f. Belum adanya pengaturan yang rinci terhadap insentif bagi Hakim yang berhasil menjalankan fungsi mediatornya

B. Dari Para Advokat

Dalam hal melakukan mediasi, banyak kuasa hukum yang merasa kurang yakin terhadap efektivitas dari mediasi, terutama pada segi kekuatan eksekusi kesepakatan yang dicapai nantinya. Selain itu kuasa hukum terbiasa dengan pola pikir litigasi, apalagi jika posisinya kuat, kemengangan dapat dicapai melalui litigasi walaupun mungkin akan memakan waktu yang lama tetapi akan lebih pasti apabila dijatuhkan dengan putusan akhir.

C. Dari Para Pihak

Pada dasarnya mediasi di Pengadilan merupakan kewajiban untuk diikuti oleh para pihak yang berperkara. Tidak mengikuti proses mediasi, maka putusan akan batal demi hukum. Oleh sebab itu, para pihak menganggap bahwa mediasi hanyalah prosedur yang bersifat formalitas belaka, sehingga banyak pihak enggan untuk berdamai pada saat mediasi. Kesulitan saat melakukan perdamaian oleh para pihak di Pengadilan Negeri maupun Mahkamah Agung, sebenarnya dilatar belakangi adanya faktor gengsi belaka. Para pihak yang berperkara enggan untuk memulai suatu perdamaian, karena didasari oleh ego para pihak masing-masing. Belum lagi apabila para pihak yang berperkara selalu merasa memiliki atas obyek sengketa, terlebih untuk kasus sengketa tanah.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari uraian hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Efektivitas Penerapan Mediasi dalam penyelesaian sengketa Tanah yaitu tidak efektif karena kesepakatan damai Tidak Tercapai dalam pelaksanaan mediasi dikarenakan Faktor para pihak yang bersi keras untuk melakukan proses litigasi.
2. Faktor- faktor yang mempengaruhi pelaksanaan mediasi dapat dilihat dari para pihak, dimana jika para pihak tidak mempunyai itikad baik maka akan mempersulit mediator dalam mencari dan menemukan solusi yang tepat untuk menyelesaikan proses mediasi. Bahwa mediasi itu hanya akan efektif jika para pihak benar-benar ingin menyelesaikan sengketa mereka dengan cara mediasi.

B. Saran

1. Sebaiknya dalam mekanisme pelaksanaan mediasi perkara Sengketa Tanah di pengadilan negeri, dimulai setelah proses jawab menjawab para pihak Secara litigasi dengan mediatornya hakim yang menangani perkara, Sehingga mediatornya telah memahami pokok perkara dan mampu menawarkan solusi untuk tercapainya perdamaian diantara pihak yang berpekara.

2. Sebaiknya perlu diatur dalam suatu peraturan hakim yang telah mempunyai kualifikasi sebagai hakim mediator tidak menangani perkara terlalu banyak sehingga mempunyai waktu yang banyak dan konsentrasi yang tinggi sebagai mediator dalam menangani proses mediasi sehingga diharapkan mediasi perkara perdata para pihak menjadi lebih berhasil.

DAFTAR PUSTAKA

Al-quran dan Terjemahannya

Literatur

- Absori dan M. Mahdi, 2016, *Alternatif Dispute Resolution (ADR) Penyelesaian Sengketa Pencemaran Lingkungan : Studi Kasus di Kelurahan Wonoyoso Kabupaten Pekalongan*, Program Pasca Sarjana Ilmu Hukum, Universitas Muhammadiyah Surakarta,
- ..., 2014, *Hukum Ekonomi Indonesia Beberapa Aspek Pengembangan pada Era Liberalisasi Perdagangan*, Surakarta: Muhammadiyah University Press,
- Abdurrahman, 2004, *Kedudukan Hukum Adat dalam Perundang – Undangan Agraria Indonesia*, Jakarta : Akademik Persindo,
- Asmawati, 2004, *Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal Ilmu Hukum,
- Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka,
- Bachtiar Effendie, 1983, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan – Peraturan Pelaksananya*, Bandung : Penerbit Alumni,
- Bagir, Mannan, 2006, *Mediasi Sebagai Alternatif Menyelesaikan Sengketa dalam Varia Peradilan No.248*
- Denaldy, Mauna, 2003, *Mediator's Skill dalam Mahkamah Agung RI Mediasi dan Perdamaian*,.
- Darwin Ginting, 2012, Adharinalti, dkk. "Laporan Akhir Penelitian" .
- H. Priyatna Abdurrasyid, 2002, *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta: PT Fikahati Aneska bekerja sama dengan BANI.
- Irawan Soerodjo, 2002, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya: Arkola,
- M.Yahya Harahap, 1997, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung : PT.Citra Aditya Bakti Bandung,

Maria S.W Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Jakarta : Penerbit Buku Kompas,

Maria S. W. 2008, Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta: Kompas,

Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, *Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi*, Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana,

Meidiasari Amalia Nur Handini ,2018, *Jurnal Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi*

Nurnaningsih Amriani, 2012, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada,

Nanci Yosepin Simbolon 2021, *JURNAL Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata DI Pengadilan Negeri Lubuk Pakam*

Pahlefi, 2014, “*Analisis Bentuk – Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang – Undangan di Bidang Agraria*”, Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25,

Risnarto, 2006, *Analisis Manajemen Agraria Indonesia*, Bogor: Institut Pertanian Bogor,

Takdir Rahmadi, 2010, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta : PT. Radja Grafindo Persada,

Peraturan perundang-Undang

Herziene Indonesisch Reglement(HIR), Stb. 1941 No.44.

Het Reglement Voor De Buitengewesten(RBg), Stb. 1927 No. 227

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan

Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur

Mediasi

Internet :

<http://repositori.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/15811/150200312.pdf?sequence=1&isAllowed=y> di akses tanggal 11/10/2021

<http://eprints.walisongo.ac.id/8063/1/132111091.pdf> di akses tanggal 11/10/2021

<https://pn-karanganyar.go.id/main/index.php/berita/artikel/978-mediasi-dipengadilan> di akses tanggal 20/10/2021

<http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/> di akses tanggal 28/12/2021

<https://bldk.mahkamahagung.go.id/> diakses tanggal 28/12/2021

http://www.academia.edu/29141108/MEKANISME_PENYELESAIAN_SENGKETA_HAK_ATAS_TANAH_MELALUI_MEDIASI_DI_PENGADILAN
diakses tanggal 23/01/2023