

**PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA**

**PERTANAHAN DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU**

**(STUDI TAHUN 2021)**

**SKRIPSI**

Di ajukan untuk memenuhi salah satu syarat guna memperoleh gelas Sarjana

Hukum (SH) Program Studi Ilmu Hukum



**DI SUSUN OLEH :**

Nama : Isra Miranti

Nomor Induk Mahasiswa : 181010128

Bidang Kajian Utama : Hukum Perdata

**PROGRAM SARJANA ILMU HUKUM**

**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**

**PEKANBARU**

**2022**

SURAT PERNYATAAN

Saya, yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Isra Miranti

NPM : 181010128

Tempat/Tanggal Lahir : Solok, 06 November 1999

Program Studi : Ilmu Hukum

Alamat : Jl. Lingkar Danau Buatan Gg. Padat Karya Perum  
Abdullah Buatan House Blok A No.7.

Judul Skripsi : Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa  
Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi  
Pada Tahun 2021)

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi ini merupakan hasil karya sendiri, orisinal dan tidak dibuatkan oleh orang lain, serta sepengetahuan saya Skripsi ini belum pernah ditulis oleh orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti Skripsi ini merupakan hasil karya orang lain, atau hasil mencontek Skripsi/Karya Ilmiah orang lain (plagiat), maka saya bersedia gelar Sarjana Hukum (S.H) yang telah saya peroleh dibatalkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Pekanbaru, Maret 2022

Yang Menyatakan,



Isra Miranti

# Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :



## Sertifikat

ORIGINALITAS PENELITIAN

Fakultas Hukum Universitas Islam Riau

MENYATAKAN BAHWA :

Isra Miranti

181010128

Dengan Judul :

Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi Pada Tahun 2021)

*Telah Lolos Similarity Sebesar Maksimal 30%*

Pekanbaru, 25 Maret 2022

Prodi Ilmu Hukum



Harvia Santri, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU



No. Reg : 1076/UM.FH.UIR.2021

Paper ID : 1792445491/30 %



**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**FAKULTAS HUKUM**

Alamat : Jalan Kaharudin Nasution No. 113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru Riau  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674834, 721 27



**BERAKREDITASI "A" BERDASARKAN SK BAN-PT NO:217/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2013**

**BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI**

Telah Dilaksanakan Bimbingan Skripsi Terhadap :

Nama : Isra Miranti  
NPM : 181010128  
Fakultas : Hukum  
Program Studi : Ilmu Hukum  
Pembimbing : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H  
Judul Skripsi : Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi Pada Tahun 2021)

Tanggal	Berita Bimbingan Skripsi	Paraf
23-02-2022	- Pergantian Judul - Lengkapi skripsi dengan: 1. Daftar Isi 2. Daftar Wawancara 3. Abstrak 4. Dll.	
03-03-2022	- Koreksi pihak yang dijadikan Populasi dan Responden . - Bab II cukup Sub Bab saja.	
05-03-2022	- Kata kunci abstrak dikoreksi menjadi 5 Kata	
11-03-2022	- Koreksi Bab 3 Untuk dapat disamakan isinya dengan Pertanyaan disaat Wawancara. - Koreksi penulisan Halaman untuk dapat diletakkan di kanan bawah.	
17-03-2022	- Koreksi bab 3 - Koreksi tabel di bab 3	

# Perpustakaan Universitas Islam Riau

Dokumen ini adalah Arsip Miik :

18-03-2022	<ul style="list-style-type: none"><li>- Buku yang digunakan minimal 10 tahun terakhir.</li><li>- Menambahkan tulisan Pembimbing kedalam Penulisan.</li></ul>	
19-03-2022	<ul style="list-style-type: none"><li>- Koreksi kembali tabel Populasi dan Responden.</li><li>- Perhatikan jumlah minimal halaman skripsi berdasarkan ketentuan Fakultas.</li><li>- Periksa kembali seluruh pengetikan.</li></ul>	
21-03-2022	<ul style="list-style-type: none"><li>- ACC Pembimbing dan dapat dilanjutkan untuk Ujian Komprehensif</li></ul>	

Pekanbaru, 25 Maret 2022

Mengetahui

An. Dekan

  
**Dr. Rosvid Hamzah, S.H., M.H**  
Wakil Dekan 1 Bidang Akademik



**UNIVERSITAS ISLAM RIAU**  
**FAKULTAS HUKUM**



Alamat : Jl. Kaharuddin Nasution No.113, Perhentian Marpoyan Pekanbaru, Riau – 28284  
Telp. (0761) 72127 Fax. (0761) 674 834, 721 27  
Website : [law.uir.ac.id](http://law.uir.ac.id) – e-mail : [law@uir.ac.id](mailto:law@uir.ac.id)

**BERAKREDITASI “ A “ BERDASARKAN SK BAN-PT NO. 2777/SK/BAN-PT/Akred/S/X/2018**

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

**PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
PERTANAHAN DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU  
(STUDI PADA TAHUN 2021)**

ISRA MIRANTI  
NPM : 181010128

Telah Di Periksa Dan Di Setujui Oleh Pembimbing

Pembimbing

Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H

Mengetahui  
Dekan,

  
Dr. M. Musa, S.H., M.H

Dokumen ini adalah Arsip Miik :  
Perpustakaan Universitas Islam Riau

SURAT KEPUTUSAN DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU  
Nomor : 089/Kpts/FH/2022  
TENTANG PENETAPAN PEMBIMBING PENULISAN SKRIPSI MAHASISWA

DEKAN FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM RIAU

- Menimbang
1. Bahwa untuk membantu mahasiswa dalam menyusun skripsi yang lebih berkualitas, perlu ditunjuk pembimbing yang akan memberikan bimbingan sepenuhnya terhadap mahasiswa tersebut
  2. Bahwa penetapan dosen sebagai pembimbing yang ditetapkan dalam surat keputusan ini dipandang mampu dan memenuhi syarat sebagai pembimbing.
- Mengingat
1. Undang-Undang Nomor : 20 tahun 2003 tentang Pendidikan Nasional
  2. UU No. 14 Tahun 2005 Tentang Guru Besar
  3. UU Nomor 12 Tahun 2012 Tentang Pendidikan Tinggi
  4. PP Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi dan Pengelolaan Perguruan Tinggi
  5. Permennistek Dikti Nomor 44 Tahun 2015 Tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi
  6. Permenristek Dikti Nomor 32 Tahun 2016 Tentang Akreditasi Prodi dan Perguruan Tinggi
  7. SK. BAN-PT Nomor : 2777/SK/BAN-PT/Ak-XVI/S/X/2018
  8. Statuta Universitas Islam Riau Tahun 2013
  9. SK. Rektor Universitas Islam Riau Nomor : 112/UIR/Kpts/2016

**MEMUTUSKAN**

- Menetapkan
1. Menunjuk  
Nama : Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H.  
NIP/NPK : 16 07 02 546  
Pangkat/Jabatan : Penata /III/c  
Jabatan Fungsional : Lektor  
Sebagai : Pembimbing Penulisan Skripsi mahasiswa  
  
Nama : ISRA MIRANTI  
NPM : 18 101 0128  
Jurusan/program studi : Ilmu Hukum /Hukum Perdata  
Judul skripsi : Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (Studi Kasus tahun 2021).
  2. Tugas-tugas pembimbing adalah berpedoman kepada SK. Rektor Nomor : 052/UIR/Kpts/1989, tentang pedoman penyusunan skripsi mahasiswa fakultas di lingkungan Universitas Islam Riau
  3. Kepada yang bersangkutan diberikan honorarium, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di lingkungan Universitas Islam Riau.
  4. Keputusan ini mulai berlaku semenjak ditetapkan, jika ternyata terdapat kekeliruan segera ditinjau kembali.  
Kutipan : Disampaikan kepada yang bersangkutan untuk dilaksanakan.

Ditetapkan di : Pekanbaru  
Pada tanggal : 18 Maret 2022  
Dekan



Dr. M. Musa, S.H., M.H.

- Tembusan : Disampaikan kepada :
1. Yth. Bapak Rektor UIR di Pekanbaru
  2. Yth. Sdr. Ka. Departemen Ilmu Hukum Fak. Hukum UIR
  3. Yth. Ka. Biro Keuangan UIR di Pekanbaru

## ABSTRAK

Mediasi merupakan suatu proses perdamaian dengan ditengahi mediator dan prosedur penengahan berdasarkan “itikad baik” dimana seorang bertindak sebagai (kendaraan) untuk berkomunikasi antar pihak, sehingga pandangan mereka yang berbeda atas sengketa tersebut dapat dipahami dan mungkin didamaikan, tetapi tanggung jawab utama tercapainya suatu perdamaian tetap berada ditangan para pihak sendiri. Dasar hukum pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri adalah Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan.

Adapun masalah pokok dalam penelitian ini yaitu Bagaimana pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Apa factor penghambat dalam pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Dalam melakukan penelitian penulis menggunakan metode penelitian *observation research* yaitu dengan survey atau meninjau langsung kelokasi penelitian dengan menggunakan alat pengumpulan data yaitu dengan wawancara. Sedangkan sifatnya adalah bersifat deskriptif yaitu penulis mencoba memberikan gambaran secara rinci tentang Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Hasil penelitian ini yaitu Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru belum berjalan dengan optimal dikarenakan proses mediasi tidak semuanya berjalan dengan lancar, hal ini dikarenakan tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak yang bermasalah dan penyelesaian sengketa melalui mediasi masih memakan waktu yang cukup lama sehingga terlihat mediasi sulit diselesaikan, dan Faktor penghambat dalam Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Per7tanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru yaitu salah satu pihak tidak hadir, para pihak tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan, dan pihak tidak bisa saling bersepakat untuk damai.

**Kata Kunci : Mediasi, Mediator, Sengketa, Pertanahan, PN Pekanbaru.**

## ABSTRACT

*Mediation is a peace process mediated by a mediator and mediation procedures based on "good faith" where one person acts as a (vehicle) to communicate between the parties, so that their different views on the dispute can be understood and may be reconciled, but the main responsibility for achieving a peace remains is in the hands of the parties themselves. The legal basis for implementing Mediation in the District Court is the Regulation of the Supreme Court of the Republic of Indonesia Number 1 of 2016 concerning Mediation procedures in Courts.*

*The main problem in this research is how to implement mediation in the settlement of land disputes at the Pekanbaru District Court. What are the inhibiting factors in the implementation of mediation in the settlement of land disputes at the Pekanbaru District Court.*

*In conducting the research, the author uses observation research methods, namely by surveys or directly reviewing the research location using data collection tools, namely interviews. While the nature is descriptive, namely the author tries to provide a detailed description of the Implementation of Mediation in Land Dispute Resolution at the Pekanbaru District Court.*

*The results of this study are that the implementation of Mediation in Land Dispute Resolution at the Pekanbaru District Court has not run optimally because the mediation process does not all run smoothly, this is because no agreement is reached between the two problematic parties and dispute resolution through mediation still takes a long time. so that it looks like mediation is difficult to complete, and the inhibiting factors in the implementation of mediation in the resolution of land disputes at the Pekanbaru District Court are that one party is not present, the parties are not honest in providing the required data, and the parties cannot agree on each other for peace.*

**Keywords: Mediation, Mediator, Dispute, Land, Pekanbaru District Court.**

## KATA PENGANTAR

*Assalamualaikum Wr.Wb.*

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya kepada penulis, sehingga penulis berhasil menyelesaikan laporan penelitian skripsi yang berjudul **“Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru (studi pada tahun 2021)”**. Laporan penelitian skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau. Penulis sungguh sangat menyadari, bahwa penulisan skripsi ini tidak akan terwujud tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Maka, dalam kesempatan ini penulis menghატarkan penghargaan dan ucapan terimakasih yang sebesar – besarnya Kepada Allah SWT sang pemilik kehidupan dan Baginda Nabi Muhammad SAW, kepada yang tercinta dan teristimewa kedua orang tuaku ibunda Trisnawati dan ayahanda Rustam S.H dengan penuh cinta dan kasih sayang, pengorbanan, kesabaran dalam mendidik dan membesarkan penulis sehingga memperoleh gelar sarjana, yang selalu mendoakan tiada hentinya, mengingatkan hal duniawi dan akhirat, memberikan semangat, dan selalu mendoakan agar menjadi orang yang berguna serta sukses dalam mengejar cita – citanya. Semoga diberikan umur yang panjang, iman yang sejati, dan ssluruh amal ibadah diterima oleh Allah SWT. Kepada kakakku Rani Faweri S.H dan Rici Gusti Maulani S.Tr.Keb., M.Km yang selalu

menyemangati untuk selalu semangat dalam menyelesaikan studi penulis, Kepada orang yang tersayang Muhammad Taufik Hidayat S.E, Kepada teman – teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Islam Riau Khususnya Annisa Fitria S.H, Melisa S.H, Dinda Lusiana S.H, Melnis Ardika Putri Halawa S.H, Monica Ingrid Anggela S.H, Rezy Fauziah S.H, Helma Harisa S.H, Chemistry, dan teman – teman seperjuangan lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, serta kepada teman – teman Himadata Angkatan 2018 yang telah memberikan motivasi kepada penulis, penulis ucapkan ribuan terimakasih.

Selanjutnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, dorongan motivasi dan bimbingan baik secara moril maupun materiil untuk kesempurnaan penelitian ini. Untuk itu, segala kerendahan hati penulis mengucapkan ribuan terimakasih kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. H. Syafrinaldi, S.H., M.CL selaku Rektor Universitas Islam Riau.
2. Bapak Dr. M. Musa, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Riau.
3. Kepada Bapak Dr. Rosyidi Hamzah, S.H., M.H selaku Wakil Dekan I, Ibu Dr. Desi Apriani, S.H., M.H selaku Wakil Dekan II, Bapak S. Parman, S.H., MH Selaku Wakil Dekan III Universitas Islam Riau.

4. Bapak Dr. Zulkarnaini Umar S.H., M.I.S selaku Ketua Departemen Hukum Perdata Universitas Islam Riau.
5. Bapak Dr. Surizki Febrianto, S.H., M.H selaku dosen pembimbing yang telah ikhlas dan sabar memberikan bimbingan dan arahan di sela – sela kesibukan beliau.
6. Kepada Kantor Pengadilan Negeri Pekanbaru dan jajarannya yang telah memberikan izin bagi penulis dalam melakukan penelitian di Kantor Pengadilan Negeri Pekanbaru.
7. Bapak Daniel Ronald, S.H., M.Hum. selaku Kepala Kantor Pengadilan Negeri Pekanbaru yang telah memberikan penulis izin dalam melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Pekanbaru.
8. Kepada Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membimbing dengan sabar dan ikhlas dalam memberikan ilmunya selama penulis melakukan studi di bangku perkuliahan, khususnya kepada dosen – dosen Hukum Perdata.
9. Kepada seluruh Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Islam Riau yang telah membantu kelancaran dalam proses penyelesaian skripsi ini.

Sebagai manusia tentu penulis menyadari bahwa apa yang penulis lakukan masih jauh dari kata sempurna dan dalam penulisan skripsi ini masih terdapat begitu banyak kekurangan. Maka dengan hati terbuka penulis mohon maaf atas kesalahan dan kekeliruan yang terdapat dalam skripsi ini

dan berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi khasanah pengetahuan untuk mengetahui lagi mengenai hukum di Indonesia. Penulis juga mengharap kritik dan saran yang sifatnya membangun sehingga kedepannya penulis bisa melakukan yang lebih baik lagi.

*Wassalammualaikum Wr. Wb.*

Pekanbaru, 10 Maret 2022

Penulis

Isra Miranti  
181010128



## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT .....	ii
SERTIFIKAT ORIGINALITAS PENELITIAN.....	iii
BERITA ACARA BIMBINGAN SKRIPSI.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vi
SURAT KEPUTUSAN PENUNJUKAN PEMBIMBING.....	vii
ABSTRAK .....	viii
<i>ABSTRACT</i> .....	ix
KATA PENGANTAR .....	x
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR TABEL .....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	10
D. Tinjauan Pustaka .....	11
E. Konsep Operasional .....	21

F. Metode Penelitian .....	22
----------------------------	----

**BAB II TINJAUN UMUM ..... 26**

A. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Pertanahan .....	26
--	----

B. Tinjauan Umum Tentang Mediasi .....	34
--	----

C. Tinjauan Umum Tentang Pengadilan Negeri Pekanbaru .....	54
---	----

**BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN ..... 57**

A. Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru .....	57
--	----

B. Faktor Penghambat dalam Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru .....	84
--	----

**BAB IV PENUTUP ..... 92**

A. Kesimpulan .....	92
---------------------	----

B. Saran .....	94
----------------	----

**DAFTAR PUSTAKA ..... 96**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel I.1Daftar Penyelesaian Sengketa Tanah Perkara Perdata Melalui Proses Mediasi Di Pengadilan Negeri Pekanbaru .....	9
Tabel I.2 Populasi dan Sampel.....	24
Tabel II.1 Strustur Organisasi Pengadilan Negeri Pekanbaru.....	56
Tabel III.1 Perkara Sengketa Tanah Dalam Pelaksanaan Mediasi Di Pengadilan Negeri Pekanbaru.....	60
Tabel III.2 lama waktu Mediasi Pada Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Pekanbaru.....	69
Tabel III.3 RentangWaktu Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Pekanbaru.....	71



## BAB 1

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Sebagai masyarakat majemuk yang beraneka ragam dalam budaya penyelesaian konflik dan sengketa, negara Indonesia menyelesaikan konflik tersebut kebanyakan secara musyawarah dan mufakat yang telah lama membudaya dalam kehidupan bermasyarakat di Indonesia. Penyelesaian suatu permasalahan dengan cara ini sangat dihormati dalam lalu lintas pergaulan sosial, dari pihak-pihak yang bersengketa.<sup>1</sup>

Salah satu Anugerah dari Tuhan yang maha esa yang berbentuk kekayaan alam di Indonesia salah satunya adalah tanah. Masyarakat melakukan pengolahan tanah dengan secara cermat.<sup>2</sup> Tanah adalah hak ekonomi setiap manusia, tanah juga sangat sering menimbulkan konflik pribadi antara orang-orang, yaitu sesuai dengan kepentingan yang berbeda dari setiap orang. Dari segi ekonomi telah timbul sengketa tanah yang menuntut para pihak untuk saling terlibat, semakin lama proses sengketa dan konflik maka semakin besar biaya yang dikeluarkan oleh para pihak.

Tanah sangat penting dan memiliki arti, selain menghubungkan bangsa dalam mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat tanahlah yang dijadikan modal utamanya. Didalam “Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945” bisa

---

<sup>1</sup> Rm Gatot p soemartono suyud Margono, *Arbitrase, Mesdiasi Dan Negosiasi* (jakarta: universitas terbuka, 2017), hlm 288.

<sup>2</sup> Surizki Febrianto, *Problematika Hukum Indonesia Teori Dan Praktik* (Depok: rajawali pers, 2017), hlm 285.

dilihat kedudukan tanah yang sangat strategis, kemudian dijadikan dasar dalam ketentuan“Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA)” yang menyebutkan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Sengketa pertanahan yang bersifat keperdataan berada di lapangan hukum perdata, yaitu merupakan sebuah tuntutan hak atas objek tanah yang diajukan oleh seorang, beberapa, atau sekelompok orang, baik yang terikat dalam suatu badan hukum, yang ditujukan kepada pihak-pihak lain, melalui Pengadilan berhubung ada perselisihan.<sup>3</sup> Belakangan ini terlihat semakin marak dan kompleks, baik yang bersifat vertical antara masyarakat dengan pemerintah, pengusaha investor swasta dan BUMN dengan pihak berwenang.<sup>4</sup> Masyarakat atau badan hukum yang melakukan pengaduan berisikan tentang keberatan-keberatan hak atas tanah yang mana hal itu terjadi pada status atas tanah tersebut dan keprioritasannya menimbulkan persengketaan hukum tentang tanah.Solusi diharapkan masyarakat yang tanahnya bersengketa dapat penyelesaian sengketanya sesuai dengan ketentuan aturan dan administrasi yang berlaku.

Mediasi merupakan salah satu alternatif mekanisme penyelesaian sengketa.Selain pengadilan, mediasi telah lama digunakan dalam banyak kasus, sengketa lingkungan, perburuhan, pertanahan, perumahan, konsumsi dan kebutuhan masyarakat untuk mencapai hasil penyelesaian sengketa yang cepat,

<sup>3</sup> Suhartanto achmad fauzan, *Teknik Menyusun Gugatan Perdata Di Pengadilan* (surabaya: yrama widya, 2006), hlm. 47.

<sup>4</sup> Limbong Bernhard, *Konflik Pertanahan* (jakarta: margaretha pustaka, 2012)., hlm. 22-23.

efisien dan efektif. Dengan melibatkan pihak ketiga yang netral yang tidak memihak para pihak yang bersengketa dan yang kehadirannya dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa, pada hakekatnya merupakan metode penyelesaian sengketa melalui mediasi.<sup>5</sup>

Proses mediasi adalah penyelesaian perselisihan antara dua pihak atau lebih secara mufakat atau melalui perundingan dengan pihak ketiga atau pihak netral yang tidak berhak memutuskan. Pihak yang netral sering disebut sebagai mediator yang tugasnya memerikan aturan prosedural dan substantif. Di Pengadilan tingkat pertama akan disediakan ruangan untuk mediasi dan mediasi akan diadakan dan disepakati oleh para pihak.

Mediator memimpin dan merancang diskusi untuk fasilitas kemajuan kearah penyelesaian serta bertindak sebagai penengah. Mediator hanya mengarahkan jalannya negosiasi, dan tidak memiliki hak atau kewenangan untuk menetapkan atau membuat keputusan atas permasalahan sengketa.<sup>6</sup> Para pihak diantu oleh Mediator untuk memantu dan menengahi para pihak dalam menemukan kesepakatan yang dapat mengakhiri perselisihan atau perselisihan mereka. Para pihak tidak dapat menyelesaikan perselisihan sehingga mereka harus menggunakan jasa pihak ketiga yang netral untuk mencapai suatu kesimpulan dan memantu para pihak mencapai kesepakatan.

Adapun pengertian sengketa merupakan sesuatu yang terjadi antara dua pihak atau lebih karena salah satu pihak merasa tidak puas atau dirugikan. Yang

---

<sup>5</sup> Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktek* (jakarta: sinar grafika, 2012), hlm.134.

<sup>6</sup> Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik* (jakarta: sinar grafika, 2012), hlm. 157.

menimbulkan akibat hukum adalah sengketa hukum, baik karena adanya pelaksanaan terhadap aturan-aturan hukum positif atau karena adanya benturan dengan hak dan kewajiban seseorang yang diatur oleh ketentuan-ketentuan hukum positif. Sengketa hukum memiliki ciri khas yaitu penyelesaiannya (penyelesaiannya) dapat dituntut dihadapan Pengadilan atau Instansi Penegak Hukum lainnya, dalam penyelesaian sengketa melalui litigasi atau melalui sistem peradilan dipandang sebagai jalan terbaik dalam menyelesaikan sengketa. Dan bila setiap kali muncul konflik maka yang timbul dalam pikiran adalah penyelesaiannya harus melalui Pengadilan padahal penyelesaian suatu perkara di Pengadilan biasanya cenderung berlarut-larut, yang akan memakan waktu lama dengan biaya yang mahal. System *win-lose solution* di anut oleh Pengadilan untuk penyelesaian perkara dan akan ada pihak yang diuntungkan dan dirugikan, hal seperti ini yang akan menimbulkan rasa ketidakpuasan dari salah satu pihak karena merasa putusan yang dijatuhkan tidaklah adil.

Mediasi dilatar belakangi oleh Dasar Hukum pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri dengan “Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016” yang telah direvisi dari “Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.”

“Dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan yaitu (mengutip dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan)”<sup>7</sup>:

---

<sup>7</sup> Perma No.1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan

- a. “Bahwa mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai dan tepat, efektif, dan dapat, membuka akses yang lebih luas kepada para kedua pihak atau para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan.
- b. Bahwa dalam rangka reformasi birokrasi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang berorientasi pada visi terwujudnya badan Peradilan Indonesia yang Agung salah satu elemen pendukung adalah mediasi sebagai instrument sekaligus meningkatkan akses masyarakat terhadap keadilan sekaligus implementasi atas penyelenggaraan peradilan yang sederhana, cepat, dan berbiaya ringan.
- c. Bahwa ketentuan hukum secara Perdata yang berlaku Pasal 154 *reglement* hukum acaea daerah luar Jawa dan Madura (*reglement tot regeling van het rechtswezen in de gewestern buiten Java en Madura, staatsblad 1927:227*) dan pasal 130 *reglement* Indonesia yang di perbarui (*Het Herziene Inlandsch reglement, staatsblad 1941:44*) mendorong para pihak untuk menempuh proses perdamaian yang dapat didaya gunakan melalui mediasi dengan mengintegrasikannya kedalam prosedur berpekara di Pengadilan.
- d. Bahwa prosedur mediasi di Pengadilan menjadi bagian Hukum Acara Perdata dapat memperkuat dan mengoptimalkan unsure Lembaga Peradilan dalam penyelesaian sengketa.
- e. Bahwa Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan belum optimal memenuhi pelaksanaan Mediasi yang berdaya guna dan mampu meningkatkan keberhasilan Mediasi di Pengadilan.
- f. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana di maksud sebagai huruf a, b, c, d, e, perlu menyempurnakan Peraturan Mahkamah Agung tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.”

“Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (mengutip dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan)” :

1. “Mediasi merupakan salah satu penyelesaian sengketa dengan proses perundingan guna untuk memperoleh kesepakatan dari para pihak dan dibantu oleh Mediator.
2. Mediator merupakan hakim atau pihak lain yang mempunyai Sertifikat Mediator sebagai pihak yang netral guna membantu para pihak dalam proses perundingan, kemungkinan menyelesaikan sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.
3. Sertifikat Mediator adalah dokumen yang diterbitkan oleh

- Mahkamah Agung atau lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung yang menyatakan seseorang telah mengikuti dan lulus pelatihan Sertifikat Mediasi.
4. Daftar Mediator adalah catatan yang memuat nama Mediator yang ditunjuk berdasarkan surat putusan ketua Pengadilan yang ditetapkan pada tempat yang mudah dilihat oleh khalayak umum.
  5. Para pihak merupakan dua atau lebih subjek hukum yang bersengketa dan membawa sengketa mereka ke Pengadilan untuk memperoleh penyelesaian.
  6. Biaya Mediasi merupakan biaya yang timbul dalam proses mediasi sebagian dari biaya perkara, yang diantaranya meliputi biaya pemanggilan para pihak, biaya perjalanan salah satu pihak berdasarkan pengeluaran nyata, biaya pertemuan, biaya ahli, dan atau biaya lain yang diperlukan dalam proses mediasi.
  7. Resume perkara adalah dokumen yang dibuat oleh para pihak yang memuat duduk perkara dan usulan perdamaian.
  8. Kesepakatan perdamaian merupakan kesepakatan hasil Mediasi dalam bentuk Dokumen yang memuat ketentuan penyelesaian sengketa yang ditandatangani oleh para pihak dan mediator.
  9. Kesepakatan perdamaian sebagian adalah kesepakatan antara pihak tergugat dengan sebagian dari seluruh objek perkara dan atau permasalahan hukum yang disengkatakan dalam proses mediasi.
  10. Akta perdamaian merupakan akta yang memuat isi dari naskah perdamaian dan putusan hakim yang menguatkan kesepakatan perdamaian.
  11. Hakim merupakan hakim pada Pengadilan tingkat pertama dalam lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama.
  12. Hakim pemeriksa perkara merupakan majelis Hakim yang ditunjuk oleh Ketua Pengadilan untuk memeriksa dan Mengadili Perkara.
  13. Pegawai Pengadilan Panitera, Sekretaris, Panitera Penganti (PP), Juru Sita, Juru Sita Pengganti, Calon Hakim (cakim) dan para pegawai lainnya.
  14. Pengadilan adalah tempat pengadilan tingkat pertama dalam lingkungan Peradilan umum dan Peradilan Agama.
  15. Pengadilan Tinggi adalah tempat pengadilan tingkat banding dalam lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama.
  16. Hari adalah hari kerja.”

“Disamping itu HIR/RBG mengatur pula Lembaga perdamaian (*van dading*). Ketentuan dalam Pasal 130 HIR / Pasal 154 RBG, dan Pasal lainnya dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku di Indonesia khususnya ketentuan dalam Pasal 132 HIR / 156 RBG mewajibkan hakim terlebih dahulu mengusahakan perdamaian di antara para pihak sebelum pemeriksaan perkara dilakukan oleh hakim diketahui bahwa agar semua hakim majelis yang menyidangkan perkara dengan sungguh-sungguh mengusahakan perdamaian dengan menerapkan ketentuan dalam Pasal 132 HIR / 156 RBG yang berbunyi sebagai berikut” :

Ayat 1 : “Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang maka Pengadilan Negeri dengan pertolongan Ketua mencoba akan memerdamaikan mereka”.

Ayat 2 : “Jika perdamaian yang demikian itu dapat di capai, maka pada waktu persidangan di persidangan di perbuat sebuah surat (akta) tentang itu dalam mana kedua belah pihak di hukum akan menaati perjanjian yang dibuat itu, surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa”.

“Dalam perma Nomor 1 tahun 2016 bagian ketiga Pasal 5” menjelaskan “Proses Mediasi pada dasarnya bersifat tertutup kecuali para pihak menghendaki lain”. Namun, dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa kebanyakan melalui proses Mediasi tidak semua berjalan dengan lancar, karena banyak pihak mengambil jalur Litigasi, karena tidak tercapainya kesepakatan antara dua belah pihak yang bersengketa atau bermasalah, terlebih lagi Sengketa Tanah, banyak sekali kasus sengketa tanah yang berujung diproses Litigasi, yaitu proses Persidangan di Pengadilan karena tidak ditemukannya jalan keluar atau titik tengah dari permasalahan tersebut. Sengketa Tanah sangatlah jarang diselesaikan dengan proses Mediasi, karena kedua belah pihak akan saling bersikeras bahwa

merekalah yang paling benar dan tidak mau disalahkan, dan hal tersebutlah yang menyebabkan proses Mediasi tidak berjalan dengan lancar atau tidak Efektif.

“Dalam Perma Nomor 1 tahun 2016 bagian kesatu Pasal 24 ayat (2)” dijelaskan bahwa “Proses Mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan Mediasi”. Dan “Pasal 24 ayat (3)” dijelaskan bahwa “atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu Mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak berakhir jangka waktu sebagaimana dimaksud di ayat (2)”. Namun, didalam pelaksanaannya proses Mediasi ini ada yang berlangsung lebih dari 30 (tiga puluh) hari. Seperti pra survey yang penulis dapatkan di Pengadilan negeri Pekanbaru dalam salah satu Perkara yang tercatat dalam SIPP dengan Nomor Perkara 273/Pdt.G/2020/PN.Pbr proses Mediasi dari tanggal 25 November 2020 s/d 11 Februari 2021 jika dijumlahkan Proses Mediasi ini berjumlah 78 (tujuh puluh delapan) hari. Tentu saja hal tersebut tidak sesuai dengan “Perma Nomor 1 tahun 2016 bagian kesatu Pasal 24 ayat (2).”

Dalam kenyataannya praktik yang dihadapi sangatlah jarang dijumpai putusan perdamaian, namun disisi lain penyelesaian sengketa salah satu cara juga memiliki beberapa kelemahan yang sangat perlu di sadari oleh para peminat mediasi atau praktisi mediasi yaitu mediasi hanya bisa diselenggarakan secara efektif jika para pihak memiliki keinginan atau kemampuan untuk dapat menyelesaikan sengketa secara konsesus dan apabila hanya salah satu pihak saja yang memiliki keinginan untuk menempuh mediasi dan pihak lawannya tidak memiliki keinginan yang sama maka, mediasi tidak bisa terjadi dan bila

terlaksanakapun tidak akan berjalan dengan efektif. Keadaan seperti ini sangat amat di pergunakan oleh salah satu pihak yang ingin memanfaatkan proses mediasi sebagai taktik untuk mengulur-ngulur waktu penyelesaian sengketa.

Mengenai penyelesaian sengketa tanah perdata melalui prosedur mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebagai berikut:

**Tabel I.1**  
**Daftar Penyelesaian Sengketa Tanah Perkara Perdata**  
**Melalui Proses Mediasi Di Pengadilan Negeri Pekanbaru**

No.	Tahun	Jumlah Mediasi	Berhasil	Tidak Berhasil
1.	2019	11	-	11
2.	2020	11	1	10
Jumlah		22	1	21

**Sumber Data: Pengadilan Negeri Pekanbaru.**

Dapat disimpulkan dari data di atas bahwa tingkat keberhasilan dalam proses Mediasi sangatlah kurang. Terlebih lagi, minat masyarakat masih sangat kurang untuk menggunakan jalur Mediasi padahal jika kita menggunakan jalur Mediasi biaya yang akan dikeluarkan tidaklah banyak melainkan sangat sedikit, dan dari data servey yang telah didapatkan oleh penulis di atas, bisa disimpulkan bahwa pada tahun 2019 ada sebanyak 11 (sebelas) perkara sengketa tanah yang dilakukan dengan cara Mediasi namun tidak ada satupun yang berhasil. Dan pada tahun 2020 hanya ada 1 (satu) perkara sengketa tanah yang berhasil melakukan Mediasi dari 11 (sebelas) kasus yang ada.

Dari keterangan tersebut bisa disimpulkan bahwa pelaksanaan Mediasi terhadap Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Pekanbaru sangat kurang Efektif. Masyarakat merasa kurang yakin dengan proses Mediasi dan Masyarakat cenderung lebih memilih jalan Litigasi untuk menyelesaikan perkara Sengketa Tanah yang mereka hadapi. Karena perkara Sengketa Tanah dianggap Sengketa yang paling sulit ditangani dengan cara berdamai, apalagi tanah yang di Sengketakan tersebut sangat luas atau harganya sangat tinggi. Tentu pihak-pihak yang bersengketa akan terus mempertahankan pendapat mereka masing-masing.

Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan menimbulkan banyak keluhan, maka perlu diupayakan agar lembaga Pengadilan ini dapat berfungsi secara optimal. Kiranya disamping itu perlu sungguh-sungguh diupayakan peningkatan kualitas sumber daya manusianya dan kualitas pelayanannya, perlu dihindarkan campur tangan pihak ketiga dengan motivasi apapun yang akan berakibat negative terhadap keputusan Pengadilan.<sup>8</sup>

Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas, penulis merasa ingin melakukan Penelitian lebih lanjut mengenai Mediasi dengan judul Penelitian yaitu: **“PELAKSANAAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI PENGADILAN NEGERI PEKANBARU (STUDI TAHUN 2021).”**

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang dapat dirumuskan penulis berdasarkan Latar Belakang yang telah diuraikan yaitu:

1. Bagaimana pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa

---

<sup>8</sup> maria s w Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah* (yogyakarta: buku Kompas, 2008), hlm. 64.

pertanahan di Pengadilan Negeri Pekanbaru?

2. Apa faktor penghambat pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Pekanbaru?

### **C. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian yaitu :

- a. Untuk dapat mengetahui pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Pekanbaru.
- b. Untuk dapat mengetahui faktor penghambat pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

2. Manfaat Penelitian yaitu :

- a. Diharapkan penelitian ini dapat untuk menambah wawasan dan bisa memperluas pengetahuan penulis serta pembaca dan peneliti lainnya secara Teoritis maupun secara Praktek, khususnya mengenai Hukum Acara Perdata menyangkut masalah Mediasi.
- b. Untuk dapat menjadi tambahan Referensi kepustakaan Universitas Islam Riau dan diharapkan dapat menjadi acuan bagi pembaca dan peneliti selanjutnya.

#### D. Tinjauan Pustaka

Agar pembahasan dalam penelitian ini dapat lebih bermakna dan jelas sesuai dengan apa yang diharapkan, penulis memberikan batasan-batasan Penelitian yang berkenaan dengan arti dan maksud judul penelitian.

Selain menjelaskan ilmu hukum penulis juga akan menjelaskan hukum perdata. Hukum perdata adalah norma hukum yang mengatur perilaku seseorang terhadap orang lain dalam kaitannya dengan hak dan kewajiban dalam hubungan masyarakat dan keluarga.<sup>9</sup>

“Dalam Hukum Acara Perdata juga dikenal ada beberapa Asas, yaitu <sup>10</sup>:

Hakim bersifat menunggu.

- a. Hakim pasif.
- b. Mendengar kedua belah pihak.
- c. Putusan harus disertai alasan-alasan.
- d. Beracara dikenakan biaya.
- e. Tidak ada keharusanmewakilkkan.”

Mediasi adalah suatu proses mediasi dimana seseorang bertindak sebagai “kendaraan” untuk berkomunikasi dengan para pihak yang bersengketa sehingga pandangan para pihak yang berbeda dalam sengketa dapat dipahami dan didamaikan. Tetapi tanggung jawa utama untuk mencapai perdamaian tetap berada di tangan para pihak yang bersengketa.

“Tahapan Proses Mediasi dalam Perma nomor 1 Tahun 2016 yaitu<sup>11</sup>:

<sup>9</sup> Anthon F Susanto, *Filsafat Dan Teori Hukum* (yogyakarta: Kencana, 2019).

<sup>10</sup> Dkk soerjono soekanto, *Penelitian Hukum Normatif* (jakarta: rajawali pers, 2015).

<sup>11</sup> Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

1. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari terhitung sejak penetapan sebagaimana dimaksud dalam pasal 24 ayat (2) dan (3).
2. Proses Mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan Mediasi.
3. Atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu mediasi dapat di perpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak berakhirnya jangka waktu sebagai mana maksud pada ayat (2).
4. Mediasi atas perintah para pihak mengajukan permohonan jangka waktu Mediasi sebagai mana di maksud pada ayat (3) kepada hakim atau pemeriksa perkara yang disertai dengan alasannya.
5. Para pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada pihak lain dan mediator.

Berdasarkan ketentuan Perma Nomor 1 Tahun 2016 Mediasi mencapai kesepakatan antara lain :

Pasal 27

- (1) Jika mediasi berhasil mencapai kesepakatan, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan kesepakatan secara tertulis dalam kesepakatan perdamaian yang ditanda tangani oleh para pihak dan mediator.
- (2) Dalam membantu merumuskan kesepakatan perdamaian, mediator wajib memastikan kesepakatan perdamaian tidak memuat ketentuan yang :
  - a. Bertentangan dengan hukum, ketertiban, umum, dan atau kesusilaan.
  - b. Merugikan pihak ketiga atau
  - c. Tidak dapat di laksanakan.
- (3) Dalam proses mediasi yang di wakili oleh kuasa hukum, penandatanganan kesepakatan perdamaian hanya dapat di lakukan apabila terdapat pernyataan para pihak secara tertulis yang memuat persetujuan atas kesepakatan yang dicapai.
- (4) Para pihak melalui mediator dapat mengajukan kesepakatan perdamaian pada hakim pemeriksa perkara agar di kuatkan dalam akta perdamaian.
- (5) Jika para pihak tidak mengkehendaki kesepakatan perdamaian di kuatkan dalam akta perdamaian, kesepakatan perdamaian wajib memuat pencabutan gugatan.
- (6) Mediasi wajib melaporkan secara tertulis keberhasilan mediasi

kepada hakim pemeriksa perkara dengan melampirkan kesepakatan perdamaian.

Kemudian pasal 28

- (1) Setelah menerima kesepakatan perdamaian sebagai mana dimaksud dalam pasal 27 ayat (6), hakim pemeriksa perkara segera mempelajari dan menelitinya dalam waktu paling lama 2 (dua) hari.
- (2) Dalam hal kesepakatan perdamaian di minta di di kuatkan dalam akta perdamaian belum memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 27 ayat (2), hakim pemeriksa wajib mengembalikan kesepakatan perdamaian kepada Mediator dan Para Pihak yang di sertai para kesepakatan petunjuk tentang hal yang harus diperbaiki.
- (3) Setelah mengadakan pertemuan dengan Para Pihak, Mediator wajib mengajukan kembali Kesepakatan Perdamaian yang telah diperbaiki kepada Hakim Pemeriksa Perkara paling lama 7 (tujuh) hari terhitung sejak tanggal penerimaan petunjuk perbaikan sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (4) Paling lama 3 (tiga) hari setelah menerima Kesepakatan Perdamaian yang telah memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (2), Hakim Pemeriksa Perkara menerbitkan penetapan hari sidang untuk membacakan Akta Perdamaian.
- (5) Kesepakatan Perdamaian yang dikuatkan dengan Akta Perdamaian tunduk pada ketentuan keterbukaan informasi di Pengadilan.”

Mediasi ini bertujuan guna untuk mengurangi penumpukan perkara yang ada di Pengadilan, serta memperkuat dan memaksimalkan fungsi dari Lembaga yang bersifat memutus, dalam ketentuan “Kitab Undang-undang Hukum Perdata” yang mengatur tentang mediasi merupakan suatu Musyawarah, mufakat dan perdamaian antara lain “dalam Pasal 1858 KUHPerdata bagian ketiga” yaitu “segala perdamaian mempunyai diantaranya para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan tidak dapatlah perdamaian

itu dibantah dengan alasan kehilafan mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak di rugikan.”

Proses menyelesaikan perkara sengketa melalui Litigasi berarti membawa permasalahan sengketa ke jalur hukum sedangkan proses non Litigasi penyelesaiannya berdasarkan itikad baik yang dimiliki para pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa di luar jalur pengadilan sesuai kesepakatan bersama dan tertulis dalam sebuah perjanjian inilah yang disebut sebagai arbitrase. Penyelesaian sengketa menggunakan metode Non Litigasi antara lain yaitu :

1. Konsultasi.

Merupakan salah satu metode non Litigasi dimana seseorang klien mendatangi dan meminta pendapatnya atas masalah yang dihadapi dan konsultan memberikan pendapatnya sesuai dengan kebutuhan serta keperluan kliennya. Konsultasi ini bersifat personal.

2. Negosiasi.

Cara ini tidak memerlukan ahli atau konsultan untuk menengahi sengketa yang dihadapi para pihak yang bersengketa bertemu untuk mencapai titik terang penyelesaian masalah. Perundingan ini akan menghasilkan kesepakatan bersama atas dasar yang lebih harmonis dan kreatif.

3. Mediasi.

Proses mediasi sendiri hampir sama dengan negosiasi yaitu sama-sama melakukan perundingan bedanya proses mediasi menggunakan bantuan seseorang mediator dalam poses perundingan dari pihak-pihak yang terkait.

4. Konsiliasi.

Jika melakukan metode konsiliasi, akan ada seorang penengah yang disebut Konsiliator. Pihak ini akan mengusahakan penyelesaian dari sengketa yang dihadapi.

5. Penilaian Ahli.

Proses ini merupakan suatu metode non litigasi dimana para pihak bersengketa atau meminta pendapat para ahli yang berkompeten sesuai keahliannya.

Sesuai dasarnya, tahapan-tahapan Penyelesaian Sengketa melalui 2 jalur yaitu :

a. Tahapan Administrasi.

Mendaftarkan berkas Sengketa ke Pengadilan Negeri dan membayar uang muka. Setelah itu pihak pengadilan akan mendaftarkan berkas Sengketa dan Majelis yang akan mengadili Sengketa tersebut. Jika tanggal sudah ditentukan pihak Panitera akan melayangkan surat panggilan terhadap pihak yang berkepentingan.

b. Tahapan Yudisial.

Perkara sengketa akan diperiksa secara keseluruhan oleh majelis hakim sebelum dilanjutkan akan diusahakan proses mediasi. jika gagal gugatan akan dibacakan dan tergugat bisa menyampaikan pembelaan dan bukti-bukti. Proses ini juga dilakukan oleh penggugat secara bergantian. Setelah itu hakim akan menentukan putusan atas perkara yang disidangkan.

Ada 2 macam bentuk persetujuan perdamaian sesuai tahap dibuat nya persetujuan perdamaian antara lain yaitu :

a. Bentuk putusan perdamaian.

Putusan perdamaian apabila terhadap persetujuan dituangkan dalam putusan pengadilan dan dalam hal ini perselisihan di antara kedua belah pihak sudah diajukan ke Pengadilan berupa gugatan perdataan dikatakan berbentuk persetujuan perdamaian. Apabila para pihak sepakat untuk berdamai, persetujuan perdamaian akan dibuat dan dimintakan kepada Hakim untuk menjadi acuan Putusan Pengadilan. Tidak akan menjadi persoalan apakah persetujuan itu tercapai sebelum atau sesudah perkarabitu du periksa Pengadilan di Persidangan.

b. Bentuk akta perdamaian (*van dading*).

Pada prinsipnya, Akta Perdamaian yang dibuat secara sah akan mengikat dan mempunyai kekuatan Hukum yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dan tidak dapat dilakukan upaya Banding. Jika usaha perdamaian berhasil

di buat akta perdamaian yang isinya menghukum kedua belah pihak untuk memenuhi isi perdamaian yang dibuat antara mereka. Apabila persetujuan perdamaian ada tampak campur tangan hakim di sebut persetujuan dalam bentuk akta perdamaian dan apabila yang disengketakan oleh para pihak sudah atau belum di ajukan sebagai gugatan ke Pengadilan.

Syarat Formal upaya Perdamaian antara lain yaitu :

1. Adanya persetujuan kedua belah pihak

Dalam upaya untuk melakukan perdamaian yang dilakukan oleh Majelis Hakim didalam Persidangan para pihak harus bersepakat dan menyetujui dengan sangat suka rela untuk mengakhiri persengketaan atau perselisihan yang sedang berlangsung dan persetujuan itu harus murni datangnya dari para pihak. Persetujuan yang memenuhi syarat Formil yaitu :

- a. Adanya kata sepakat secara sukarela (*toestemming*).
  - b. Kedua belah pihak cakap dalam membuat dan menentukan persetujuan (*bekwanneid*).
  - c. Obyek persetujuan mengenai pokok yang tertentu (*bapaalde onderwerp*).
  - d. Berdasarkan alasan yang diperbolehkan (*georrlosofde oorzaak*).
2. Mengakhiri sengketa.

Apabila perdamaian sudah dapat dilakukan maka dibuat putusan perdamaian yang lazim dibuat dengan akta perdamaian. Putusan

perdamaian yang dibuat oleh Majelis Hakim harus betul-betul mengakhiri sengketa yang sedang berlangsung di antara kedua belah pihak yang berperkara secara tuntas. Putusan Perdamaian harusnya meliputi semua sengketa yang berperkara, secara tuntas. Putusan perdamaian harus meliputi keseluruhan sengketa yang sedang diperkarakan, hal ini dibuat untuk mencegah timbulnya perkara lagi dengan permasalahan yang sama.

3. Mengenai Sengketa Yang Telah Ada.

Syarat yang dapat dijadikan dasar putusan perdamaian itu hendaknya persengketaan kedua para pihak sudah terjadi baik yang telah terwujud maupun yang nyata terwujud tetapi baru saja akan di ajukan ke Pengadilan sehingga perdamaian yang telah dibuat oleh para pihak bisa mencegah terjadinya Perkara di Sidang Pengadilan.

4. Bentuk perdamaian harus tertulis.

Apabila persetujuan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis maka akan sah, syarat ini bersifat *imperative* (memaksa) dan tidak ada persetujuan perdamaian apabila dilaksanakan secara lisan dihadapan pejabat yang berwenang. Maka dari itu akta perdamaian harus dibuat secara tertulis sesuai dengan format yang telah ditentukan oleh ketetapan yang berlaku.

Mediasi harus dicantumkan dalam erita acara sidang dan dalam putusannya hakim waji menyatakan ahwa telah dilakukan upaya mediasi. Proses mediasi tidak sama dengan proses litigasi yang iasanya terbuka untuk umum.

Mediasi dapat dikatakan berhasil jika dilakukan dengan sukses dan hal ini membawa akibat bagi para pihak. Ada beberapa kemungkinan untuk mengakhiri Mediasi dengan konsekuensi sebagai berikut:

1. Para pihak berhak memiliki kebebasan disaat mengakhiri Mediasi dengan hanya menyatakan menarik diri. Penarikan diri tersebut tidak akan menghilangkan konsekuensi yang telah ada, seperti keharusan untuk mengeluarkan biaya atau segala sesuatu yang sudah disetujui selama berjalannya perkara.
2. Setelah suksesnya Mediasi, para pihak menandatangani suatu dokumen yang menguraikan beberapa penyelesaian sengketa. Kesepakatan penyelesaian secara tidak tertulis (oral settle ment agreement) sangatlah tidak disarankan karena hal ini akan menimbulkan permasalahan yang baru.
3. Apabila Mediasi tidak berhasil di tahap pertama maka para pihak biasanya akan setuju untuk menunda sementara Mediasi. Selanjutnya apabila mereka hendak ingin meneruskan atau mengaktifkan kembali Mediasi hal tersebut akan memberikan kesempatan untuk terjadinya diskusi-diskusi baru, yang seharusnya dilakukan pada saat sebelum mediasi ditunda.

Penerapan Mediasi dalam penyelesaian Sengketa Tanah memiliki kerangka teori sebagai berikut :

- a. Teori Mediasi

Christopher W. Moore memberikan batasan tentang pengertian mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa/negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan.

b. Teori *Restorative Justice*

Menurut G Bazemore dan Mark Umbeit "*restorative Justice is about restoring offenders, and restoring communicates*". (keadilan adalah tentang pemulih korban memulihkan pelanggar, dan memulihkan komunikasi). Selanjutnya menurut Marlina konsep *restorative justice* yaitu, proses penyelesaian tindakan pelanggaran hukum yang terjadi dilakukan dengan membawa korban dan pelaku (tersangka) bersama-sama duduk dalam satu pertemuan untuk bersama-sama berbicara.

**E. Konsep Operasional.**

Untuk memudahkan pemahaman makna judul dalam penelitian ini perlu diambil batasan istilah yang digunakan dalam penelitian ini sebagai berikut:

Pelaksanaan adalah sebuah tindakan atau pelaksanaan dari suatu rencana yang telah disusun secara matang dan terperinci, implementasi biasanya dilakukan setelah perencanaan sudah dianggap siap.

Mediasi merupakan salah satu pilihan terbaik untuk menyelesaikan sengketa dengan menggunakan pihak ketiga atau biasa disebut dengan “mediator” dan prosedur atau proses yang direkomendasikan oleh mediator tersebut harus terlebih dahulu dilakukan dengan persetujuan para pihak yang bersengketa dan dimana mediator memfasilitasi untuk mencapai hal ini perdamaian yang saling menguntungkan antara kedua pihak yang bersengketa.

Sengketa pertanahan adalah pertentangan antara dua orang atau lebih mempunyai kepentingan hukum yang sama dalam status tanah antara satu atau lebih obyek tanah yang dapat menimbulkan akibat hukum tertentu bagi para pihak.

Dengan demikian yang dimaksud dengan pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pekanbaru adalah mempelajari atau menelaah kembali menurut hukum dengan cara menganalisis suatu kasus atas persengketaan tanah yang diselesaikan secara mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

#### **F. Metode Penelitian**

Dalam melakukan penelitian ini, untuk memperoleh data yang akurat, penulis menyusun metode penulisan sebagai berikut:

- a. Jenis dan sifat penelitian.

Penelitian ini menggunakan hukum sosiologis sebagai jenis penelitiannya, golongan penelitian lebih memberikan perhatian apakah hukum yang ada sudah berlaku dengan semestinya. Penelitian yang mengambil sampel dari suatu Populasi

dan menggunakan wawancara dan kuesioner sebagai alat pengumpulan data pokok.<sup>12</sup>

b. Lokasi penelitian.

Sesuai dengan judul penelitian ini penulis mengambil lokasi penelitian di Kota Pekanbaru yaitu pada Pengadilan Negeri Pekanbaru yang ber alamatkan di “Jl. Teratai Atas No.256, Pulau Karam, Kec. Sukajadi, Kota Pekanbaru, Riau 28156.”Adapun alasan bagi penulis memilih lokasi tersebut karena adanya suatu persoalan yang ingin penulis ketahui dan ingin membandingkan dengan antara hukum yang berkaitan dengan persoalan tersebut.Dan hal inilah yang menjadi suatu ketertarikan penulis dalam memilih lokasi tersebut agar penulis dapat menjawab ruusan masalah yang di angkat pada penulisan Skripsi ini.

c. Populasidan Responden.

Populasi merupakan keseluruhan atau himpunan objek dengan ciri yang sama sedangkan Sampel merupakan himpunaan atau sebagian dari populasi yang akan dapat mewakili keseluruhan objek penelitian untuk mempermudah penelitian dan Responden merupakan pihak yang dapat menjadi Subjek Peneliti untuk mendapatkan data pada waktu melakukan penelitian dilapangan.

Adapun yang menjadi Populasi dan Sampel dalam penelitian ini terdiri dari:

---

<sup>12</sup> Effendi Simbolon, *Metode Penelitian Hukum* (Jakarta: lp3es, 2012), hlm. 224.

**Tabel I.2**  
**Populasi dan Sampel**

No.	Klasifikasi Responden	Populasi	Sampel	Keterangan
1.	Hakim Mediator	14	2	<i>Simple Random sampling</i>
2.	Pihak yang berhasil melakukan Mediasi Tahun 2020	1	1	<i>Sensus</i>

**Sumber Data: Hasil dari Penelitian**

Dari populasi dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik *random sampling*, hal ini dilakukan karena hanya sebagian populasi yang dapat dijadikan sampel dan teknik *sensus*, semua populasi dapat dijadikan sampel.

d. Data dan Sumber Data.

Sebagai sumber data dalam penelitian ini adalah :

Dara Primer merupakan data utama yang diperoleh oleh peneliti melalui penelitian lapangan dengan emnggunakan metode wawancara kepada hakim Mediator dan Pihak yang berhasil melakukan Mediasi serta lainnya yang terpenting data tersebut harus berhubungan langsung dengan masalah yang dibahas.

Data sekunder adalah data yang dapat penulis peroleh atau kumpulkan melalui dokumen atau kepustakaan undang-undang buku pedoman dokumen yang dianggap dokumen hukum dan berkaitan dengan pokok bahasan.

e. Alat Pengumpulan Data.

Alat pengumpulan data yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah dengan melakukan wawancara dan

pengumpulan data dengan cara bertanya dan menjawab pertanyaan langsung kepada hakim mediasi dan para pihak yang melakukan mediasi.

f. Analisis data.

Setelah diperoleh data, baik secara data primer maupun sekunder kemudian pada data tersebut di kelompok sesuai dengan jenis data. Data yang diperoleh dari wawancara disajikan dalam bentuk pembahasan dalam uraian kalimat dan data yang dikumpulkan di analisis secara deskriptif kualitatif yang menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penelitian ini. Dengan diadakan penelitian ini untuk dapat memahami pedoman hukum mengenai Pelaksanaan Mediasi Terhadap Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

g. Metode Penarikan Kesimpulan.

Dari hasil penelitian ini, penulis melakukan penarikan kesimpulan menggunakan metode logika Induktif. Metode Logika Induktif merupakan penelitian hukum Normatif yang mengkaji system norma sebagai objek kajian dapat menggunakan Logika Induktif dengan alat Silogisme untuk membangun Prespektif kebenaran hukum. Sehingga penulis menarik kesimpulan dari hal umum ke khusus yaitu tentang Pelaksanaan Mediasi terhadap Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### A. Tinjauan Tentang Sengketa Pertanahan

Tanah dengan manusia dijemalkan hubungannya dalam realita terdapatnya perbuatan manusia yang berwujud mempergunakan tanah dan mengusahakan tanah.<sup>13</sup> Tanah dalam penggunaan dan pengusahaan bagi kehidupan manusia, tanah sangat memberikan berbagai nilai bagi manusia (*multiple value*). Tanah sebagai benda kekayaan yang bersifat tetap, tanah merupakan modal utama bagi sebagian terbesar rakyat Indonesia dalam mempertahankan hidup. Tanah merupakan asset yang sangat berharga bagi sebuah bangsa, tanah memegang peranan penting yang mampu menunjukkan kedaulatan bangsa yang bersangkutan.<sup>14</sup>

Tanah merupakan sebagai hak ekonomi setiap orang, rawan memunculkan konflik individu antar sesama terlebih dalam hal kepentingan masing-masing yang berbeda, hal-hal inilah yang menimbulkan dan mendatangkan dampak yang baik secara ekonomi, social, dan lingkungan. Secara ekonomis, sengketa tanah yang timbul telah memaksa pihak-pihak yang saling terlibat untuk mengeluarkan biaya dimana semakin lama proses penyelesaian sengketa/konflik ini maka semakin besar pula biaya yang harus dikeluarkan.

Sengketa tanah merupakan suatu proses interaksi antara 2 (dua) atau lebih orang atau kelompok yang masing masing memperjuangkan kepentingannya atas

<sup>13</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (jakarta: universitas trisakti, 2020)., hlm. 31.

<sup>14</sup> Mudjiono, "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan," *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 14, no. 3 (2007): 458.

objek yang sama, yaitu tanah beserta benda-benda lain yang memiliki hubungan dengan tanah, seperti air, tanaman, bahan tambang, dan juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan.<sup>15</sup>

Sengketa tanah merupakan suatu perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau suatu lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis dan penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang dapat membedakan definisi sengketa tanah dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa tanah bisa berupa sengketa Administrative, sengketa Perdata, sengketa Pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa, hak ulayat. Dalam hal ini dampak kelanjutan yang berpotensi terjadi adalah penurunan produktifitas kerja atau usaha disebabkan karena selama sengketa berlangsung, pihak-pihak yang bersengketa harus mencurahkan tenaga dan pikiran dan meluangkan waktunya secara khusus.

Penyelesaian sengketa pertanahan yang bersifat keperdataan oleh Pengadilan, dilakukan melalui proses gugatan berdasarkan ketentuan HIR/RBg. System penyelesaian sengketa pengadilan yang formalistic, dan adanya berbagai upaya hukum yang dapat ditempuh, mengakibatkan lamanya waktu penyelesaian sengketa berupa putusan Pengadilan yang berifat “kalah-menang” menjadi alasan penggunaan pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan.<sup>16</sup>

Konflik pertanahan yaitu perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, organisasi, badan hukum atau lembaga yang memiliki kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Perkara pertanahan

<sup>15</sup> Gunawan Winardi, *Reforma Agraria* (kediri: sajogy institute, 2009).

<sup>16</sup> Nia Kurniati, “ MEDIASI-ARBITRASE UNTUK PENYELESAIAN SENGKETA TANAH,” *Sosiohumaniora* 18, no. 3 (2016): 197–207.

merupakan perselisihan pertanahan yang penyelesaiannya dilaksanakan oleh lembaga Peradilan ataupun Putusan Lembaga Peradilan yang masi dimintakan penanganan perselkisihannya di Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI).Penyelesaian sengketa melalui Pengadilan, baik pengadilan dalam lingkup Peradilan Umum maupun Peradilan Tata Usaha Negara terikat oleh Prosedur penyelesaian yang bisa disebut rumit dan sangat membutuhkan waktu yang panjang atau lama serta membutuhkan biaya yang relative lebih mahal.<sup>17</sup> Disamping itu dalam penyelesaian sengketa melalui Pengadilan sangatlah sering di warnai campur tangan pihak lain yang bersifat Non Yuridis yang dapat mengakibatkan Pengadilan diragukan sebagai benteng terakhir untuk menemukan suatu keadilan.

Sengketa tanah yang terjadi juga tidak terlepas dari perbedaan tafsir terhadap hak public dan hak perorangan yang diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria. Hak public antara lain wewenang pemberian sertifikat oleh badan pertahanan nasional sebagai pejabat tata usaha negara, sedangkan yang menyangkut hak perorangan dikarenakan proses perlihan hak.

Dalam menyelesaikan suatu sengketa tanah sangat diperlukan penanganan yang menyeluruh dan sistematis, dikarenakan penyebab terjadinya sengketa tanah sangat kompleks. Maka dari itu, penyelesaian atas permasalahan tanah tidak cukup dengan apabila hanya melalui dengan cara penegakan aturan huku dengan semata-mata, karena dalam permasalahan tanah terdapat interelasi yang sangat erat antara aspek hukum, social, ekonomi, dan budaya. Hal tersebut memberikan dampak

---

<sup>17</sup> Nia Kurniati, *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan* (Bandung: refika aditama, 2016).

kepada peristiwa kasus-kasus mengenai tanah mempunyai karakteristik tersendiri.<sup>18</sup>

Sengketa tanah yang timbul antara lain terkait dengan warisan, penerbitan sertifikat, perbuatan hukum peralihan hak atas tanah (jual beli, hibah), dan pembebasan tanah untuk kepentingan hukum. Sumber sengketa tanah yang terjadi secara umum dapat dibagi menjadi 5 (lima) kelompok<sup>19</sup>:

1. Sengketa di sebabkan oleh kebijakan pemerintah pada masa orde baru.
2. Tumpang tindihnya peraturan perundang-undangan tentang sumber daya agrarian
3. Tumpang tindihnya penggunaan tanah.
4. Kualitas SDM dari aparat pelaksana, dan
5. Berubahnya pola pikir masyarakat terhadap penguasaan tanah.

Dalam persengketaan, perbedaan pendapat dan perdebatan yang berkepanjangan yang umumnya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan dan hak ini berakibat dengan putusanya kalur komunikasi yang sehat. Agar terciptanya proses penyelesaian sengketa yang efektif, prasyarat yang harus dipenuhi adalah kedua belah pihak harus sama-sama memperhatikan atau menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk didengar sehingga dapat tercipta titik temu dari penyelesaian masalah atau sengketa.

Ada 3 (tiga) factor utama yang mempengaruhi proses penyelesaian sengketa, yaitu :

<sup>18</sup> Kurniati, “” MEDIASI-ARBITRASE” UNTUK PENYELESAIAN SENGKETA TANAH.”

<sup>19</sup> Rapoun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap* (jakarta: sinar grafika, 2013), hlm. 339.

1. Kepentingan (*intersect*)
2. Hak-hak (*rights*)
3. Status kekuasaan (*power*)

Para pihak yang bersengketa agar kepentingannya tercapai, hak-haknya dipenuhi, dan kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan, dan dipertahankan. Dalam proses penyelesaian sengketa, pihak-pihak yang bersengketa lazimnya akan bersikeras dan bersikukuh mempertahankan ketiga factor tersebut diatas.<sup>20</sup>

Disatu sisi dalam masyarakat yang pluralisme yang mempunyai berbagai macam budaya adat dan istiadat di Indonesia, mereka yang masih memegang teguh dan mempercayai kebiasaan dari warisan nenek moyang atau leluhur mereka dalam bersosialisasi atau dalam bermasyarakat dan amat begitu kokoh dan penuh dengan kekeluargaan yang tinggi antara sesamanya sehingga dalam melakukan segala hal mengenai jual beli mereka masih menggunakan system tukar menukar hasil tanah atau hasil kebun (*barter*) hal ini masi melekat disebagian kecil masyarakat kita didaerah pedalaman dan hal ini pula yang sebagian besar terjadi didalam masyarakat kita dalam menjual beli tanah yang masih menggunakan surat bukti atas hasil dari transaksi jual beli tanah dari sipemilik tanah dengan sipembeli tanah yang biasa disebut dengan *segel*.<sup>21</sup>

Segel atau surat bukti jual beli dari penjual ke pembeli tanah tersebut masih merupakan suatu tanda sahnya jual beli di antara para pihak yang berkepentingan tetapi surat bukti ini tidak mempunyai kekuatan hukum yang kuat

---

<sup>20</sup> Amriani Nurmaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan* (jakarta: rajawali pers, 2011).

<sup>21</sup> Ibid.

jika tidak diterbitkan sertifikat tanah yang merupakan bentuk dari surat kepemilikan resmi dari pemerintah bahwa tanah tersebut telah tercantum dan telah terdaftar di kantor Pertanahan setempat dimana letak tanah tersebut berada.

Hal ini yang sering menimbulkan konflik di masyarakat Indonesia bahwa tanah yang mereka miliki dari pembelian mereka atas tanah tersebut ternyata diserobot oleh pihak lain yang juga memiliki kepentingan di atas tanah tersebut, akibatnya timbullah konflik atau sengketa tanah mengenai perebutan status kepemilikan yang sah atas tanah tersebut dan hal ini sangat amat memprihatinkan di dalam kalangan masyarakat kita, karena masih minimnya pengetahuan masyarakat Indonesia akan pentingnya pendaftaran tanah yang mereka miliki agar dapat terhindar ataupun dapat mengurangi resiko tumpang tindih kepemilikan atas tanah yang sama.<sup>22</sup>

Selama para pihak mampu menyelesaikan konfliknya secara baik, hal tersebut tidak akan menjadi suatu sengketa, namun apabila yang terjadi hal sebaliknya, para pihak tidak dapat mencapai kesepakatan mengenai pemecahan masalahnya hal tersebut dapat menimbulkan sengketa. Maka dari itu di dalam suatu konflik terdapat potensi sengketa, dan apabila konflik tersebut telah nyata maka hal itu disebut dengan sengketa .

Dalam prespektif Sosiologis pengertian Sengketa dalam banyak kata kemaknaannya hampir sama dengan konflik, tetapi didalam kajian ini banyak digunakan istilah sengketa karena penggunaan kata konflik lebih baik digunakan dalam pendekatan Ilmu Sosial. Namun istilah sengketa sangat tepat apabila

---

<sup>22</sup> wahyudi wahyu Hidayat, *MANajemen Konflik Dan Stres Dalam Organisasi* (jakarta: alfabeta, 2008), hlm. 18.

digunakan dalam pendekatan Ilmu Hukum. Sengketa secara etimologi berarti suatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, pembantahan perkara yang kecil juga bisa menimbulkan yang besar. Kawasan yang menjadi rebutan atau juga dapat berarti pertikaian, perselisihan, dan juga terkait dengan perkara di Pengadilan. Timbulnya sengketa tidak dapat terlepas dari pertemuan antara satu hak dengan hak lainnya yang tidak bisa sejalan lalu dapat menimbulkan benturan kepentingan.

Masyarakat merupakan suatu asosiasi mandiri dari beberapa orang yang saling berintegrasi satu sama lain kendati masyarakat merupakan iktihar koompratif demi keuntungan bersama dan biasanya dapat di tandai dengan adanya konflik dan juga dengan identitas kepentingan dalam menjalankan aktivitas kehidupan terjadinya persinggungan antara manusia dengan badan hukum baik dalam bentuk hubungan antara hubungan pribadi ataupun dalam hubungan transaksi bisnis yang dapat menimbulkan reaksi. Pertikaian atau persinggungan tersebut dapat memunculkan reaksi yang positif, yaitu reaksi yang tidak menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak yang dapat menimbulkan suatu sengketa terjadi.

Sebutan “konflik” dan “sengketa” telah menjadi pembicaraan umum di dalam lingkungan hidup manusia. Istilah ini sangat amatlah sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari dalam pergaulan, dan sangat banyak macam pandangan terhadap konflik dan sengketa yang telah dikemukakan oleh para pakar. Konflik dan sengketa didalam istilahnya terkandung pengertian yang mana adanya perbedaan kepentingan di antara kedua belah pihak atau lebih, namun antara konflik dan sengketa keduanya mampu dan dapat dibedakan. Apabila suatu

permasalahan tidak di selesaikan secara baik-baik akan dapat mengganggu ikatan atau hubungan antara para pihak yang bersangkutan dan akan menimbulkan suatu “konflik”. Dimana situasi antara 2 (dua) pihak atau lebih dalam suatu konflik di datangkan terhadap sebuah perbedaan kepentingan dan tidak akan berkembang menjadi suatu sengketa apabila pihak yang sedang merasa dirugikan hanya memendam atau mendinginkan perasaan tidak puasnya atau keprihatinannya.

Suatu konflik berubah atau berkembang menjadi suatu sengketa, apabila suatu pihak yang merasakan dirugikan sudah menyatakan perasaan tidak puas atau rasa keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang sudah di anggap menjadi penyebab suatu kerugian atau kepada pihak lain.

Didalam Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan peraturan bidang pertanahan, memang mengandung 2 (dua) dimensi, yaitu :

1. Hak public

Merupakan kewenangan Negara berupa hak “menguasai” dari Negara, hal tersebut terkait dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

2. Hak perorangan

Berupa hak-hak yang dapat dipunyai atau dapat dimiliki seseorang untuk menjual, menghibahkan, dll.

Di Pengadilan Negeri Pekanbaru sengketa tanah merupakan konflik antara dua orang atau lebih dimana orang tersebut sama-sama memiliki kepentingan atas status hak Objek tanah antara satu atau dengan beberapa objek tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum tertentu bagi para pihak yang dimaksud dalam pelaksanaan mediasi terhadap suatu sengketa tanah di Pekanbaru yaitu

mempelajari atau menelaah kembali secara hukum dengan cara menganalisis suatu kasus ataupun suatu sengketa tanah yang dapat diselesaikan dengan cara mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

### **B. Tinjauan Umum Tentang Mediasi**

Mediasi merupakan suatu penyelesaian sengketa yang melibatkan pihak ketiga sebagai penetral atau sebagai penengah dalam penyelesaian suatu sengketa dengan cara menengahnya, yang menengahnya biasa disebut dengan sebutan Mediator atau seseorang yang menjadi penengah. Mediasi juga berarti sebagai proses penyelesaian sengketa alternative apabila para pihak yang bersengketa dengan itikad baik berusaha mendamaikan sengketa diantara mereka, yang dimana akan di tengahi atau dibantu oleh hakim Mediator yang netral yang dimana akan membantu mencapai hasil akhir yang adil dan dapat diterima oleh kedua belah pihak untuk dilaksanakan dengan secara sukarela.

Collins English Dictionary and Thesaurus disebutkan bahwa mediasi merupakan kegiatan menjembatani antara dua pihak yang bersengketa untuk menghasilkan (*agreement*). Kegiatan ini dilakukan oleh Hakim Mediator yang sebagai pihak yang ikut serta dalam membantu dalam mencari alternative penyelesaian sengketa. Dalam hal ini posisi Hakim Mediator yaitu mendorong para pihak dalam mencari kesepakatan-kesepakatan yang bisa mengakhiri suatu perselisihan dan persengketaan. Dalam Kebahasaan Mediasi lebih menekankan kepada keberadaan pihak ke-3 yang dapat menjembatani para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan persengketaannya, dimana hal ini sangatlah penting dalam membedakan bentuk-bentuk lainnya seperti arbitrase, negosiasi,

adjudikasi, dan lain sebagainya. Penjelasan kebahasaan ini bersifat sangat umum dan belum dapat menggambarkan secara konkret esensi dan kegiatan mediasi secara menyeluruh.

Boulle menekankan bahwa Mediasi merupakan suatu proses dimana mengambil suatu keputusan dengan dibantu oleh pihak ketiga yaitu Hakim Mediator. Pernyataan Boulle ini menunjukkan bahwa kewenangan dalam pengambilan suatu keputusan berada dalam tangan para pihak, dan mediator hanyalah membantu para pihak dalam proses pengambilan keputusan tersebut.

Adapun didalam mediasi di Pengadilan merupakan suatu kelembagaan dan pemberdayaan perdamaian sebagai mana yang telah diatur didalam ketentuan yaitu didalam Pasal 130 HIR, dimana system Mediasi dikoneksikan dengan suatu proses yang berperkaranya di Pengadilan (*mediation connected to the court*). Pengintegrasian suatu Mediasi dalam proses beracara di suatu Pengadilan bisa dijadikan sebagai salah satu instrument yang efektif dalam mengatasi kemungkinan penumpukan perkara di Pengadilan. Selain itu, institusionalisasi proses mediasi kedalam proses peradilan dapat memperkuat dan memaksimalkan fungsi dari Pengadilan didalam penyelesaian suatu sengketa, dan disamping proses pengadilan yang bersifat memutus (*adjudikatif*).

Adapun jenis Mediasi yang harus diperhatikan oleh Pelajar serta Praktisi mediasi. Lawrence Boulle, professor of law serta associate director of the Dispute Resolution Centre, Bond University menyampaikan bahwa beberapa jenis inididasarkan pada jenis classic namun bertolak belakang dalam maksud yang akan

diarirh serta langkah sang Hakim Mediator lihat tempat serta peranan mereka.

Boulle menyebutkan ada 4 (empat) jenis Mediasi, yaitu :

1. *Settlement mediation*
2. *Facilitative mediation*
3. *Transformative mediation*
4. *Evaluative mediation*

*Settlement mediation* dikenal juga dengan mediasi kompromi yaitu mediasi yang intinya yaitu untuk mendorong terwujudnya suatu kompromi dari tuntutan ke dua belah pihak yang tengah didalam pertikaian. Dalam hal ini tipe mediator yang di harapkan yaitu yang berstatus tinggi meskipun tidaklah terlalu pakar dalam system serta dalam segala teknik mediasi.

*Fasilitative mediation* dikenal sebagai mediasi yang berbasis kebutuhan (*interest-based*) serta masalah solving yaitu mediasi yang memiliki tujuan untuk menghindari disputans dari tempat mereka serta menegosiasikan keperluan serta kebutuhan beberapa disputants dari pada hak-hak legal mereka dengan kaku. Dalam hal ini seorang mediator haruslah pakar dalam system dan harus menguasai segala teknik dalam mediasi, walaupun dalam penguasaan di dalam materi mengenai beberapa hal yang dipersengketakan tidaklah terlalu perlu. Dalam hal ini seorang mediator harus bisa dalam memimpin system mediasi serta mengusahakan dialog yang konstruktif di antara disputans, dan meningkatkan beberapa usaha dalam bernegosiasi serta dapat mengusahakan dalam perjanjian.

*Transpormative mediation* yang dikenal sebagai mediasi terapi serta rekonsiliasi, yaitu mediasi yang mengutkan untuk mencari suatu penyebab yang

dapat memicu timbulnya persoalan didalam suatu disputans, dengan melakukan pertimbangan untuk meningkatkan hubungan diantara mereka melalui pernyataan serta pernyataan menjadi basic resolusi (jalan keluar).Dari pertikaian yang ada.Dalam jenis ini mediato haruslah bisa mempergunakan terapi dan teknik professional sebelumnya serta sepanjang system mediaasi dan mengangkat gossip rekanaan atau hubungan melewati pemberdayaan serta pernyataan.

*Evaluation mediation* dikenal juga dengan mediasi Normative yaitu jenis mediasi yang memiliki tujuan dalam mencari perjanjian berdasarkan hak-hak legal dari beberapa dalam lokasi yang di antisipasi oleh Pengadilan. Dalam hal ini mediator sebaiknya yaitu seseorang yang pakar serta menguasai bagian yang tengah di sengketakan walaupun tidak pakar dalam segala tehnik mediasi.peranan yang dapat diberikan oleh mediator dalam hal ini yaitu memberikan info dan anjuran serta persuasi dalam beberapa disputans, dan memberikan perkiraan mengenai hasil-hasil yang akan diperoleh.

Adapun perinsip pertama dalam mediasi, seperti yang telah dikemukakan oleh *Charlton*, yaitu *confidentiality* (kerahasiaan), yaitu semua suatu hal yang berlangsung dalam pertemuan yang telah diadakan oleh Mediato serta (pihak pihak yang bertikai) berbentuk rahasia serta tidak dapat ditayangkan dimuka umum atau Pers oleh masing-masing pihak. Demikian pula si Hakim Mediator harus melindungi kerahasiaan dalam isi mediasi tersebut serta baiknya menghancurkan segala catatan di akhir sesion mediasi yang dikerjakannya. Mediator tidak dapat di panggil menjadi seorang saksi dalam permasalahan yang tengah dipekerjakan dalam penyelesaian mediasi yang dikerjakannya, apabila

permasalahan tersebut di bawa ke dalam komunitas yang berbeda, seperti Pengadilan, prinsip kesukarelaan ini dibuat atas basic apabila seseorang ingin bekerja bekerja sama untuk menemukan jalan keluar dalam persengketaan para pihak tersebut, apabila para pihak ini datang ketempat perundingan atas pilihan mereka sendiri.

Latar belakang lahirnya ADR (*alternative dispute resolution*) yaitu dikarenakan :

1. Mengurangi kemacetan di Pengadilan. banyaknya kasus yang telah diajukan ke Pengadilan menimbulkan proses Pengadilan seringkali berkepanjangan sehingga memakan biaya yang tinggi dan sering menghasilkan hasil yang tidak memuaskan.
2. Meningkatkan ketertiban masyarakat dalam proses penyelesaian sengketa.
3. Memperlancar serta memperluas akses ke Pengadilan.
4. Memberikan suatu kesempatan agar dapat tercapainya penyelesaian sengketa yang menghasilkan suatu keputusan yang dapat diterima oleh semua pihak dan menciptakan hasil yang memuaskan.

ADR merupakan istilah asing yang perlu dicarikan pandangannya dalam Bahasa Indonesia. *Alternative Dispute Resolution* (ADR) sering kali di artikan sebagai *alternativeto litigation* dan *alternative to adjudication*.Piliham dalam penyelesaian sengketa melalui dengan cara perundingan atau mediasi ni mempunyai suatu kelebihan apabila di bandingkan dengan menempuh cara

berperkara di depan persidangan yang dapat memakan waktu yang lama dan biaya yang tidaklah sedikit dan disamping itu adanya krisis kepercayaan masyarakat akan kemandirian lembaga peradilan sehingga orang enggan menyelesaikan permasalahan melalui jalur hukum dan oleh karena itu mereka lebih mncari jalur alternative penyelesaian sengketa atau konflik yang terjadi dengan harapan dapat memberikan keuntungan bagi kedua belah pihak tanpa menimbulkan perpecahan ataupun rasa kurang puas akan hasil dari putusan Pengadilan, dan salah satu cara yang dapat dipergunakan yaitu dengan menempuh jalur Mediasi.

Mediasi dan perdamaian ini diterbitkan sebagai salah satu upaya dalam mensosialisasikan pentingnya pemberdayaan lembaga damai yang seharusnya di maksimalkan oleh Hakim Mediator sebagai penegak hukum dalam suatu perkara perdata yang memiliki banyak sekali keuntungan dalam menggunakan atau menemouh jalur mediasi sebagai salah satu jalan alternative dalam menyelesaikan suatu sengketa diluar proses Peradilan.

Keuntungan yang diperoleh antara lain yaitu sengketa yang terjadi antara para pihak dapat diselesaikan dengan prinsip *win-win solution* tidak berkepanjangan, biaya lebih ringan, hubungan baik antara yang bersengketa akan tetap dipertahankan serta dapat terhindar dari publikasi yang berlebihan dan juga dapat mempengaruhi "*performance*" pihak-pihak yang bersengketa didalam mediasi atau alternative penyelesaian sengketa diluar proses peradilan pada umumnya, penyelesaian lebih ditekankan pada kebaikan para semua pihak. Selanjutnya proses dalam bermediasi akan beralih kepada tahap bernegosiasi, mediate mempertemukan para pihak yang bersengketa ataupun wakil-wakil yang

diberi kuasa dari para pihak untuk dapat berbicara langsung satu sama lainnya. Mediator berperan dalam menjaga keberlangsungan acara mediasi, mencatat kesepakatan, meringkas atau membuat suatu kesimpulan, dan sekali-kali mengintervensi atau memberikan jalan tengah dalam proses komunikasi dalam mediasi.<sup>23</sup>

Bentuk lain dari mediasi, mediator mengatur seluruh arah pembicaraan, langsung terlibat kedalam mediasi kepada para pihak dan wakil kuasa dari para pihak serta memberikan solusi. Pertemuan terpisah merupakan suatu cara atau jalan tengah dalam suatu proses mediasi, mediator akan memanggil pihak-pihak yang bersengketa secara terpisah baik itu pertemuan dengan wakil kuasa dari pihak maupun dari pihak yang bersengketa itu sendiri. Mediator mengadakan pertemuan secara terpisah berguna untuk :

1. Menggali kasus sengketa yang terjadi dari pihak yang satu dengan pihak yang lain agar terciptanya kesepakatan.
2. Memberikan suasana yang dinamis pada proses mediasi apabila ditemukan jalan buntu dari suatu permasalahan sengketa.

Para pihak serta kuasa hukum dapat meminta terpisah, kuncinya ada pada mediator yang mengadakan pertemuan secara terpisah antara pihak satu dengan pihak yang lain setelah melakukan pertemuan terpisah para pihak akan dikumpulkan kembali untuk mendiskusikan atau membahas negosiasi akhir dengan menyelesaikan sengketa dengan lebih cermat dan didampingi oleh mediator sebagai pihak yang menjadi perantara atau pengawas untuk

---

<sup>23</sup> Rapoun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap* (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 181.

mendengarkan hasil akhir dari mediasi yang telah mereka jalani apakah berhasil atau tidak, disini pihak seorang mediator mempunyai batasan hanya menjadi sebagai perantara saja bukan hasil akhir dari mediasi para pihak, hasil akhir mediasi ditentukan para pihak yang bersengketa.

Hasil dari suatu mediasi akan dituangkan didalam tulisan ataupun catatan sebagai nota kesepakatan dan akan di tanda tangani kemudian akan disempurnakan oleh pihak kuasa dari para pihak yang sedang bersengketa sehingga menjadi kesepakatan akhir. Keputusan perdamaian tersebut akan dituangkan dalam “akta perdamaian” yang akan dibuatkan oleh hakim Mediator dan kedua belah pihak akan dihukum untuk menaati isi “akta perdamaian” tersebut, dan isi dari akta perdamaian tersebut sudah sangat umum sekali dan di akhiri dengan menghukum para pihak untuk membayar biaya perkara masing-masing. Akta perdamaian memiliki suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim yang biasa yang sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau *in kracht van gewijsde*.

Sebagaimana suatu proses mediasi akan selalu di tengah oleh seseorang atau lebih mediator yang dipilih oleh para pihak yang bersengketa. Pemilihan mediator harus dilaksanakan dengan hati-hati dan penuh dengan pertimbangan dan hal ini dikarenakan sang mediator sebagai penengah memiliki suatu peranan penting dalam penyelesaian suatu sengketa yang terjadi di antara para pihak. Dalam proses mediasi, seorang mediator memiliki suatu peran sebagai seorang yang mengawasi jalannya mediasi seperti mengatur perundingan, menyelenggarakan pertemuan, mengatur diskusi, menjadi penengah, merumuskan

kesepakatan dalam pera pihak, serta membantu para pihak dalam menyadari sengketa bukanlah suatu pertarungan yang dimenangkan, tetapi sengketa tersebut harus diselesaikan.<sup>24</sup>

Pelaksanaan mediasi dikatakan lebih cepat, dalam arti prosedur yang cepat, tidak formalistis, dan tidak teknikal pada dasarnya proses mediasi hampir tidak memerlukan biaya dibandingkan *litigasi* atau *arbitrase* yang prosesnya memiliki biaya yang lebih mahal atau sangat mahal. Selain itu, mediasi dalam penyelesaiannya lebih mementingkan pendekatan kemanusiaan dan persaudaraan berdasarkan perundingan dan kesepakatan dari pada pendekatan hukum dan *bargaining power*.

Tahapan proses Mediasi dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 yaitu<sup>25</sup> :

1. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari terhitung sejak penetapan sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2) dan (3).
2. Proses Mediasi paling lama yaitu 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan Mediasi.
3. Atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu Mediasi dapat di perpanjang yaitu paling lama 30 (tiga puluh) hari yang terhitung sejak berakhirnya jangka waktu sebagaimana yang di maksud pada ayat (2).
4. Mediasi atas perintah para pihak mengajukan permohonan jangka waktu mediasi sebagaimana yang

<sup>24</sup> Rapoun Rambe, *Hukum Acara Perdata Lengkap* (jakarta: sinar grafika, 2013), hlm. 97.

<sup>25</sup> Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

dimaksud pada ayat (3) kepada hakim pemeriksa perkara yang disertai dengan alsannya.

5. Para pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada pihak lain dan mediator.

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) dan (2) peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan, maka ketentuan mengenai prosedur mediasi dalam peraturan Mahkamah Agung ini berlaku didalam proses berperkara di Pengadilan baik didalam lingkungan Peradilan Umum baik di Peradilan Agama sebagaimana yang dimaksud diatas dapat di menerapkan mediasi berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung ini sepanjang dimungkinkan oleh ketentuan Perarutan perundang-undangan.

Dalam proses mediasi ini terjadilah suatu proses permufakatan di antara para pihak yang sedang bersengketa, yang merupakan suatu kesepakatan bersama yang akan diterima oleh para pihak yang akan bersengketa. Penyelesaian sengketa melalui mediasi akan dapat dicapai atau dihasilkan apabila kedua pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaiannya itu, tetapi ada berbagai factor yang membuat para pihak tidak mampu mencapai penyelesaian, dan sehingga mediasi berakhir dengan jalan buntu. Situasi seperti inilah yang membedakan mediasi dengan litigasi, litigasi pasti akan berakhir dengan sebuah penyelesaian hukum, berupa putusan hakim, meskipun penyelesaian hukum tidak pasti akan mengakhiri suatu perbuatan sengketa, karena ketegangan diantara kedua belah pihak yang masi berlangsung sehingga membuat rasa ketidak puasan di salah satu pihak yang kalah.

Prosedur mediasi menurut *Christopher W. Moore* yaitu:

1. *Mediation preparation :*

*Achieve, convene the process-identification of parties, conflict analysis, getting to the negotiation, design of first meeting, etc*

2. *Mediator's opening statement :*

*Conduct welcome, introductions and tone setting, define mediator role-impartial process assistant, etc*

3. *Parties' opening statement :*

*Explore history of problem, need for change, define, issues, identify interests, etc.*

4. *Design problem-solving process :*

*Design a general strategy, develop an agenda, design a strategy for each issues, etc.*

5. *Problem solving :*

*Review interests, frame problem in terms of joint interest, etc.*

Mediasi memiliki beberapa kelebihan dalam pelaksanaannya diantara lain sebagai berikut :

1. Lebih sederhana daripada penyelesaian melalui proses hukum acara perdata
2. Efisien
3. Waktu singkat

4. Rahasia
5. Menjaga hubungan baik para pihak
6. Hasil mediasi merupakan kesepakatan
7. Berkekuatan hukum tetap
8. Akses yang luas bagi para pihak yang bersengketa untuk memperoleh rasa keadilan

Di Pengadilan Negeri Mediasi memiliki tata cara atau proses berlangsungnya mediasi dimana proses tersebut didasari dengan dasar hukum yaitu Perma Nomor 1 tahun 2016 sebagai berikut :

#### **Proses Pra Mediasi**

1. para pihak dalam hal ini penggugat mengajukan gugatan dan mendaftarkan perkara
2. Ketua Pengadilan Negeri menunjuk majelis hakim
3. Pada hari pertama sidang majelis hakim wajib mengupayakan perdamaian kepada para pihak melalui proses mediasi.
4. Para pihak dapat memilih
5. mediator hakim atau non hakim yang telah memiliki sertifikat sebagai mediator
6. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah para pihak menunjuk mediator yang disepakati, masing-

masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada satu sama lain dan kepada mediator

7. Dalam waktu paling lama 5 (lima) hari kerja setelah para pihak gagal memilih mediator, masing-masing pihak dapat menyerahkan resume perkara kepada hakim mediator yang ditunjuk

### **Proses Mediasi**

1. Proses Mediasi berlangsung paling lama 40 (empat puluh) hari kerja sejak mediator dipilih oleh para pihak atau ditunjuk oleh ketua majelis hakim
2. Atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 14 (empat belas) hari kerja sejak proses Mediasi berakhir
3. Mediator wajib menentukan jadwal pertemuan untuk penyelesaian proses mediasi
4. Pemanggilan saksi ahli dimungkinkan atas persetujuan para pihak, dimana semua biaya jasa ahli itu ditanggung oleh para pihak berdasarkan kesepakatan
5. Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan para pihak dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik

6. Apabila diperlukan, kaukus atau pertemuan antara mediator dengan salah satu pihak tanpa kehadiran pihak lainnya, dapat dilakukan

### **Proses Akhir Mediasi**

1. Jangka waktu proses mediasi di dalam pengadilan, sepakat atau tidak sepakat, adalah 22 hari, sedangkan untuk mediasi di luar pengadilan jangka waktunya 30 hari
2. Jika mediasi menghasilkan kesepakatan, para pihak wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani kedua pihak, dimana hakim dapat mengukuhkannya sebagai sebuah akta perdamaian
3. Apabila tidak tercapai suatu kesepakatan, hakim melanjutkan pemeriksaan perkara sesuai dengan ketentuan Hukum Acara yang berlaku.

Manfaat mediasi yaitu dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi, para pihak biasanya mampu untuk dapat mencaai kesepakatan diantara mereka, sehingga sangat akan melihat dan merasakan manfaat mediasi. bahkan didalam mediasi yang gagal, meskipun sebelumnya sudah terjadi penyelesaian yang dicapai, proses mediasi yang sebelumnya telah berlangsung dan mampu mengklarifikasikan persoalan dan mempersempit perselisihan. Dan demikian, para

pihak akan dapat memutuskan dan menyelesaikan seperti apa yang mereka terima dari pada hal-hal lain yang tidak jelas.

Beberapa keuntungan mediasi dalam menyelesaikan sengketa memanglah sulit, tetapi dapat memberikan keuntungan penyelesaian sebagai berikut :

1. Mediasi dapat diharapkan untuk dapat menyelesaikan sengketa dengan cepat dan relative murah dibandingkan dengan cara membawa perselisihan ke pengadilan atau arbitrase.
2. Mediasi akan memfokuskan kedua belah pihak kepada kepentingan mereka secara nyata dan kebutuhan emosi atau psikologi mereka, jadi tidak hanya kepada hal-hal hukumnya.
3. Mediasi memberikan kesempatan kepada para pihak untuk terjun secara langsung dan informal dalam menyelesaikan perselisihan mereka.
4. Mediasi memberikan para pihak kemampuan dalam melakukan control protes terhadap hasilnya.
5. Mediasi dapat memberikan suatu hasil, yang mana didalam litigasi dan arbitrase. Arbitrase biasaya sulit untuk dapat dipresdiksi, dengan suatu kepastian melalui consensus.

6. Mediasi memberikan hasil yang tahan uji dan akan mampu untuk menciptakan serta saling memperhatikan yang lebih baik dari pada kedua belah pihak yang sedang bersengketa karena merekalah nantinya akan memutuskannya.

Apabila suatu mediasi berhasil, hal tersebut akan menimbulkan konsekuensi bagi para pihak. Terdapat beberapa kemungkinan berakhirnya mediasi dengan konsekuensi sebagai berikut :

1. Masing-masing pihak mempunyai kebebasan disaat akan mengakhiri suatu mediasi dengan cara menarik diri. Penarikan diri tersebut tidak akan menghilangkan konsekuensi yang telah timbul, contohnya dalam keharusan untuk mengeluarkan biaya atau segala sesuatu yang sudah disetujui, selama masih berjalannya diskusi-diskusi tersebut.
2. Apabila mediasi dapat berjalan dengan sukses para pihak menanda tangani suatu dokumen yang menguraikan beberapa penyelesaian sengketa. Kesepakatan penyelesaian tersebut tidak tertulis (*oral settle ment agreement*) sangat tidak disarankan karena hal tersebut akan menimbulkan perselisihan baru (dalam praktik, dapat terjadi para pihak akan menolak untuk masuk kedalam perjanjian yang memikat, setelah mereka merasa cukup atau puas

dikarenakan telah berhasil dalam membangun kembali hubungan baik atau mencapai kesepakatan yang memuaskan atas permasalahan-permasalahan yang sedang di persengketakan).

3. Ketika mediasi tidak berhasil dilakukan pada tahap pertama, para pihak mungkin akan setuju untuk menunda mediasi. selanjutnya apabila mereka ingin melanjutkan kembali mediasi, hal tersebut akan memberikan kesempatan untuk dapat membuka forum baru lagi dalam melakukan diskusi-diskusi baru, yang sebaiknya dilakukan dalam titik pembicaraan sebelumnya ditunda.
4. Pengintegrasian mediasi kedalam proses beracara dipengadilan dapat menjadi salah satu instrument efektif dalam mengati kemungkinan penumpukan perkara di Pengadilan. selain itu institutionalisme proses mediasi kedalam system peradilan dapat memperkuat dan memaksimalkan fungsi lembaga Peradilan dalam penyelesaian suatu sengketa, disamping itu proses peradilan yang bersifat memutus (*adjudikatif*).

Penggabungan kedua konsep dalam penyelesaian sengketa ini diharapkan untuk dapat saling menutupi kekurangan yang dimiliki masing-masing konsep dengan kelebihan masing-masing. Proses peradilan juga memiliki kelebihan dalam ketetapan hukumannya yang mengikat akan tetapi berbelit-belitnya proses

yang harus dilalui sehingga akan memakan waktu, biaya dan tenaga para pihak, sedangkan dalam penyelesaian sengketa secara mediasi mempunyai kelebihan dalam keterlibatan para pihak dalam enentuan suatu proses penyelesaian sengketa, sehingga didalam prosesnya lebih besar kemungkinan akan mencapai kesepakatan antara para pihak.<sup>26</sup>

Pemberdayaan dan pelembagaan Mediasi di Pengadilan (*court connected mediation*) juga tidak terlepas dari landasan filosofis yang bersumber dari dasar Negara kita sendiri, yakni Pancasila, terutama didalam sila keempat yang berbunyi “kerakyatan yang dipimpin oleh hikmah kebijaksanaan dalam permusyawaratan perwakilan”. Sila keempat Pancasila ini diantaranya menghendaki, bahwa upaya dalam penyelesaian sengketa atau konflik atau perkara yang dilakukan melalui musyawarah untuk dapat mencapai mufakat yang diliputi oleh semangat kekeluargaan. Hal tersebut mengandung sebuah arti dimana bahwa setiap sengketa atau konflik atau perkara hendaklah diselesaikan dengan cara proses perundingan atau perdamaian antara para pihak yang bersengketa untuk dapat memperoleh kesepakatan bersama.

Dalam pengertian mediasi dipengadilan dapat ditinjau dari perkembangan pengaturannya di Indonesia, sesuai peraturan Mahkamah Agung istilah mediasi terus berkembang. Pertama-tama mediasi merupakan suatu penyelesaian sengketa melalui proses perundingan oleh para pihak dan di jembatani oleh mediator. Kemudian mediasi merupakan cara untuk menyelesaikan sengketa dengan melalui suatu proses perundingan atau musyawarah untuk dapat mencapai kesepakatan

---

<sup>26</sup> Rachmadi Usman, *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik* (Bandung: Grahalia Indonesia, 2012), hlm. 65-66.

para pihak dengan di bantu oleh mediator. Selanjutnya yaitu mediasi merupakan suatu cara dalam menyelesaikan suatu sengketa melalui proses perundingan atau musyawarah untuk memperoleh kesepakatan dengan dibantu oleh mediator.

Mediator merupakan seorang hakim atau orang lain yang memiliki sertifikat, mediato sebagai pihak yang netral untuk membantu para pihak dalam berproses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan dalam penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Berdasarkan definisi-definisi outentik diatas oleh peraturan Mahkamah Agung, mediasi dalam konteks institutionalisasi di Pengadilan merupakan suatu negosiasi yang dapat melibatkan pihak ketiga netral yang membantu menyelesaikan sengketa para pihak tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Mediator dalam mediasi, berbeda halnya dengan Arbiter atau hakim. Mediator tidak mempunyai kekuasaan dalam memaksakan suatu penyelesaian pada pihak-pihak yang bersengketa. Kelebihan penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh seseorang yang benar-benar dapat dipercaya kemampuannya untuk mempertemukan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa. Mediator dapat membimbing para pihak untuk dapat melaksanakan atau nelakukan negosiasi sampai didapati kesepakatan yang mengikat para pihak. Kesepakatan ini selanjutnya dituangkan dalam suatu perjanjian. Dalam mediasi tidak ada seorangpun pihak yang menang atau kalah.

Masing-masing pihak sama-sama menang karena kesepakatan akhir yang di ambil adalah hasil dari kemauan para pihak itu sendiri.<sup>27</sup>

Menurut Rachmadi Usman, menyebutkan unsure-unsur mediasi antara lain sebagai berikut :

1. Suatu peruses penyelesaian sengketa yang melalui perundingan atau perdamaian diantara para pihak yang bersengketa.
2. Perundingan tersebut dilakukan oleh para pihak yang bersengketa, dengan dibantu oleh pihak ketiga yang bersifat netral dan tidak memihak yang biasanya disebut dengan Mediator.
3. Mediator berfungsi membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa yang dihadapi oleh para pihak.
4. Mediator tidak memiliki wewenang untuk memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian kepada para pihak yang bersengketa.
5. Perundingan yang dimaksud dengan tujuan untuk memperoleh kesepakatan yang dapat diterima dan menguntungkan para pihak yang bersengketa guna mengakhiri pesengketaan.

---

<sup>27</sup> Nurnanungsih Amriani, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan* (jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 29.

### C. Tinjauan Umum Tentang Pengadilan Negeri Pekanbaru

Pekan yang didirikan pada hari 12 Rajab Hari Selasa, menurut bulan masehinya jatuh pada tanggal 23 Juni 1781 M. Oleh Karena bangunan yang baru dibuat nama Pekanbaru, kemudian pada tanggal itu diberi nama hari lahirnya Kota Pekanbaru. Dengan pesatnya perkembangan Pekanbaru tersebut sehingga masyarakat sudah banyak dan menginginkan suatu Lembaga untuk menyelesaikan suatu Perkara yang dinamakan Pengadilan, maka pada Pengadilan Negeri yang berada dalam wilayah tingkat 1 dikota, madya Pekanbaru, dijalan Teratai sehingga lebih dikenal dengan Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Pendirian Pengadilan Negeri Pekanbaru seiring dengan pemindahan Kota Propinsi Riau dari Tanjung Pinang ke Pekanbaru. Kemudian dari tahun 1950 hingga menjelang 1982 Propinsi Riau belum mempunyai Pengadilan Tinggi sendiri, oleh sebab itu terjadilah kasus sampai tingkat Banding, maka hal ini diselesaikan di Pengadilan Tinggi Padang. Setelah tahun 1982 barulah Propinsi Riau memiliki Pengadilan Tinggi sendiri yang berkedudukan dijalan Jendral Sudirman.

Adapun tujuan didirikannya Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah:

1. Untuk Mencegah tindakan/perbuatan yang melanggar Hukum
2. Untuk menyelesaikan perselisihan guna memperoleh keadilan
3. Terwujudnya kesatuan yang harmonis.

Dapat kita lihat beberapa banyak yang sudah diselesaikan Perkara-Perkara yang membutuhkan suatu keadilan di Pengadilan Negeri Pekanbaru. Itulah tujuan utamadari adanya Lembaga Peradilan dikota Pekanbaru

Pengadilan Negeri Pekanbaru mempunyai 3 (tiga) ruang sidang. Memeriksa perkara, antara lain ruang sidang induk yang biasa digunakan untuk memeriksa perkara pidana, sedangkan 2 (dua) ruang lainnya digunakan untuk perkara perdata.

Kedudukan Pengadilan Negeri Pekanbaru berada di bawah lembaga Mahkamah Agung RI/Badan Peradilan Umum/Pengadilan Tinggi Pekanbaru sebagai penyelenggara Kekuasaan Kehakiman yang bertugas menyelenggarakan peradilan guna menegakkan Hukum dan Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.<sup>28</sup>

Tugas pokok Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah menerima, memeriksa, mengadili, dan menyelesaikan perkara. Dengan demikian, Pengadilan Negeri Pekanbaru berfungsi memberikan pelayanan bagi masyarakat pencari keadilan di bidang Peradilan Umum, mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang, dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan.<sup>29</sup>

Pengadilan Negeri Pekanbaru dipimpin oleh seorang Ketua dan dibantu oleh seorang Wakil Ketua serta Hakim-hakim yang melakukan pengawasan dan bertugas serta bertanggung jawab atas terselenggaranya Peradilan dengan baik dan menjaga terpeliharanya citra dan wibawa Pengadilan yang didukung oleh keamanan dan kehendak baik dari Pimpinan Struktural dan Pejabat Peradilan lainnya. Tugas pokok dan fungsi Pengadilan Negeri tersebut tentu tidak dapat

---

<sup>28</sup> Profil Pengadilan Negeri Pekanbaru Diakses pada tanggal 16 Februari 2022 Pada pukul 20.00 WIB.

<sup>29</sup> Profil Pengadilan Negeri Pekanbaru Diakses pada tanggal 16 Februari 2022 Pada pukul 20.00 WIB.

dipisahkan dengan tugas pokok dan fungsi Kepaniteraan maupun Kesekretariatan, karena rangkaian keseluruhan tugas pokok tersebut dapat berjalan dengan efektif bila memfungsikan tugas-tugas Kepaniteraan mulai proses pendaftaran, persidangan, memutus perkara sampai dengan pelaksanaan eksekusi serta dengan memfungsikan tugas-tugas Kesekretariatan yang menyangkut sarana prasarana dan perlengkapan.<sup>30</sup>

Adapun struktur Organisasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru adalah sebagai berikut<sup>31</sup> :

**Table II. 1**  
**Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Pekanbaru Kelas IA**

No	Nama	Jabatan
1	Dr. Dahlan, SH,MH	Ketua
2	Efendi , SH	Wakil Ketua
3	Dr. Ahyar Parmika, SH, MH	Panitera
4	Denni Sembiring, SH, MH	Panitera Muda PHI
5	Rosdiana Sitorus, SH	Panitera Muda Tipikor
6	Solviati, SH, MH	Panitera Muda Hukum
7	Zainal Abidin, SH	Panitera Muda Pidana
8	Amirin, SH	Panitera Muda Perdata
9	Erry Mardianto, ST, SH	Sekretaris
10	Yeni Elysabet, SE	Kasu Bag Umum

**Sumber Data: Pengadilan Negeri Pekanbaru.**

<sup>30</sup> Profil Pengadilan Negeri Pekanbaru Diakses pada tanggal 17 Februari 2022 Pada pukul 11.00 WIB.

<sup>31</sup> Struktur Organisasi Pengadilan Negeri Pekanbaru Diakses tanggal 17 Februari Pada pukul 13.00 WIB.

### BAB III

#### HASIL DAN PEMBAHASAN

##### A. Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru

Penerapan Mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru yang menggunakan sistem *onnected mediation* dimana penerapannya yang berdasarkan kepada Perma Nomor 1 Tahun 2016. Yang di mana sebelum dilakukannya proses sidang, harus melalui Mediasi semua perkara gugatan yang didaftarkan di Pengadilan. Batas waktu yang diberikan untuk pelaksanaan Mediasi yaitu selama 30 (tiga puluh) hari kerja atas kesepakatan para pihak. Dan apabila Mediasi gagal dibuatkan berita acara selanjutnya perkara dikembalikan kepada Majelis Hakim.

Dalam hal seperti ini proses Mediasi sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam Pasal 6 Perma Nomor 1 Tahun 2016 yang berbunyi<sup>32</sup> :

1. Para Pihak wajib menghadiri secara langsung pertemuan Mediasi dengan atau tanpa didampingi oleh kuasa hukum.
2. Kehadiran Para Pihak melalui komunikasi audio visual jarak jauh sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (3) dianggap sebagai kehadiran langsung.
3. Ketidakhadiran Para Pihak secara langsung dalam proses Mediasi hanya dapat dilakukan berdasarkan alasan sah.
4. Alasan sah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi antara lain:
  - a. kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan Mediasi berdasarkan surat keterangan dokter;
  - b. di bawah pengampunan;
  - c. mempunyai tempat tinggal, kediaman atau kedudukan di luar negeri; atau
  - d. menjalankan tugas negara, tuntutan profesi atau pekerjaan yang tidak dapat ditinggalkan.

<sup>32</sup> Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan.

Hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi, tetapi kenyataannya tidak semua pihak mau untuk melaksanakan Mediasi dengan beralasan mediasi memperlambat dalam proses persengketaan. Pemanggilan pihak yang tidak hadir pada sidang pertama dapat dilakukan pemanggilan satu kali lagi sesuai dengan praktek hukum acara. Dalam hal tersebut para pihak lebih dari satu mediasi tetap akan dielenggarakan setelah pemanggilan dilakukan secara sah dan patut walaupun tidak seluruh pihak hadir. Ketidakhadiran pihak turut tergugat yang kepentingannya tidak signifikan tidak akan menghalangi pelaksanaan mediasi. dalam hal seperti ini proses para pihak diharuskan beritikad baik dalam menempuh Mediasi sesuai dengan apa yang telah ditentukan dalam Pasal 7 Perma Nomor 1 Tahun 2016 yang berbunyi<sup>33</sup> :

1. Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan itikad baik.
2. Salah satu pihak atau Para Pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dinyatakan tidak beritikad baik oleh Mediator dalam hal yang bersangkutan:
  - a. tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
  - b. menghadiri pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
  - c. ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan sah;
  - d. menghadiri pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi Resume Perkara pihak lain; dan/atau
  - e. tidak menandatangani konsep Kesepakatan Perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah.

Menurut para ahli Kovach, Mediasi merupakan sebuah proses Penyelesaian sengketa yang berdasarkan dengan perundingan. Mediasi adalah

---

<sup>33</sup> Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan.

suatu proses alternative yang dimana penyelesaian masalah dengan bantuan pihak ketiga (mediator) dan prosedur yang disepakati oleh para pihak yang dimana mediator memfasilitasi untuk dapat tercapainya suatu sosisi (perdamaian) yang akan saling menguntungkan para pihak. Mediator merupakan orang atau pejabat yang ditunjuk dari jajaran Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang disepakati oleh para pihak yang bersengketa untuk dapat menyelesaikan permasalahannya.<sup>34</sup> Garry Goopaster mengemukakan pengertian dari Mediasi yaitu suatu proses pemecahan masalah yang dimana pihak luar yang tidak memihak bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa untuk dapat membantu mereka dalam memperoleh kesepakatan perjanjian yang memuaskan.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan salah satu Hakim Mediator yang diwakilkan oleh Estiono. SH.,MH. di Pengadilan Negeri Pekanbaru telah menyatakan bahwa pelaksanaannya Mediasi dalam perkara Sengketa Tanah telah dilakukan sebaik mungkin dan sesuai dengan SOP yang ada, meskipun tidak berjalan dengan optimal, dikarenakan mediasi yang telah dilakukan tidak banyak berhasil sehingga dilanjutkan ketahap persidangan. Adapun perkara sengketa tanah dalam pelaksanaan mediasi yang tidak berhasil di Pengadilan Negeri Pekanbaru Tahun 2019-2020 berjumlah 21 (dua puluh satu) dengan rincian sebagai berikut<sup>35</sup> :

<sup>34</sup> Suyud Margono, *ADR Dan Arbitrase* (yogyakarta: Ghalia indonesia, 2002), hlm. 59.

<sup>35</sup> Wawancara Penulis dengan Hakim Mediator yang diwakilkan oleh Estiono Di Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pada Tanggal 22 Februari 2022.

**Tabel III.1**  
**Perkara Sengketa Tanah Dalam Pelaksanaan Mediasi**  
**Di Pengadilan Negeri Pekanbaru**

No.	Tahun	Tidak Berhasil	Berhasil
1.	2019	11	-
2.	2020	10	1
<b>Jumlah</b>		21	1

**Sumber data : Pengadilan Negeri Pekanbaru**

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa tidak ada Perkara yang berhasil di tahun 2019 dan hanya 1 (satu) Perkara mediasi yang berhasil di tahun 2020. Dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa perkara tanah tidak efektif dikarenakan banyak terjadinya ketidakberhasilan atau gagal dari pada berhasil dan mencapai akta perdamaian.

Kemudian hasil wawancara penulis dengan salah satu Hakim Mediator lainnya yaitu Zulfadly. SH,MH juga mengungkapkan bahwa pelaksanaan Mediasi telah dilaksanakan sesuai dengan Perma yang ada akan tetapi dalam perkara sengketa tanah memang sangatlah rumit untuk di selesaikan secara damai, namun upaya yang akan diberikan kepada para pihak yang bersengketa akan semaksimal mungkin dan akan selalu di upayakan agar dapat mencapai perdamaian sehingga Mediasi akan berhasil dilakukan.<sup>36</sup>

Sengketa tanah yang telah banyak masuk Perkaranya ke Pengadilan Negeri Pekanbaru sangat amat susah untuk di damaikan dikarenakan lain hal sebagainya, maka dari itu rasanya belum optimal sekali untuk pelaksanaan mediasi di

<sup>36</sup> Wawancara Penulis dengan Hakim Mediator yang diwakilkan oleh Zulfadly Di Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pada Tanggal 22 Februari 2022.

Pengadilan Negeri Pekanbaru. Seperti salah satu kasus yang telah di tangani pada tahun 2020 yang lalu dengan Nomor Perkara 273/Pdt.G/2020/PN.Pbr. Pelaksanaan mediasi yang dilakukan pada perkara yang satu ini sangatlah memakan waktu yang lama bahkan sudah melampaui batas waktu yang sudah ditentukan oleh Perma yang ada yaitu Perma Nomor 1 Tahun 2016 Bagian Kesatu Pasal 24 ayat (2) yang berbunyi “Proses mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal penetapan perintah melakukan mediasi” dan dimana dalam kasus ini proses Mediasi yang berlangsung dari tanggal 20 November 2020 s/d 11 Februari 2021 yang jika dijumlahkan total hari yang dipergunakan yaitu sebanyak 78 (tujuh puluh delapan) hari yang mana hal tersebut sudah melanggar Pasal 24 ayat (2) tersebut. Hal tersebut dirasa membuat para pihak merasa membuang-buang waktu dalam melaksanakan Mediasi, maka dari itu banyak para pihak lebih memilih untuk tidak melaksanakan mediasi.

Setelah melakukan wawancara dengan Hakim Mediator Estiono. SH,MH beliau menyatakan bahwa seorang Hakim Mediator memiliki Hak Paten tersendiri dalam menyelesaikan kasusnya atau dalam menyelesaikan Mediasi yang di tangannya, seperti kasus yang telah ditanganinya tersebut beliau menyatakan bahwa apabila suatu sengketa yang sedang bermasalah dilakukan mediasi, ketika sudah dalam penanganan oleh pihak ketiga (mediator) para pihak yang bersengketa akan dilihat itikad itikad baiknya dalam menyelesaikan sengketa tersebut, apabila para pihak ingin didamaikan maka Hakim Mediator akan membantu dengan sebaik mungkin sesuai tugasnya, tetapi disini Hakim Mediaor tidak boleh untuk terlalu ikut campur kedalam persengketaannya hanya saja tugas

Hakim Mediator hanya sebagai juri atau penengah yang bersifat netral dan akan membantu untuk meluruskan permasalahan yang ada sehingga mencapai hasil yang diinginkan yaitu damai.<sup>37</sup>

Pada tiap tahapan pemeriksaan perkara, hakim pemeriksa perkara tetap berupaya mendorong atau mengusahakan perdamaian hingga sebelum pengucapan putusan. Para pihak atas dasar kesepakatan dapat mengajukan permohonan kepada Hakim mediator untuk melakukan perdamaian pada tahap pemeriksaan perkara. Setelah menerima permohonan para pihak untuk melakukan kepada hakim mediator untuk melakukan perdamaian pada tahap pemeriksaan perkara.

Dimana ketika para pihak ingin benar benar bisa dibawa untuk berdamai disitulah Hakim Mediator bertindak agar bisa tercapainya perdamaian di Mediasi tersebut, bahkan walaupun hari yang ditetapkan oleh Perma sudah dilewati Hakim Mediator akan meminta kepada Ketua Pengadilan agar dapat memberikan penambahan waktu atau memperpanjang waktu Mediasi agar masi bisa berjalan semestinya dan perpanjangan waktu ini dapat dilakukan asalkan para pihak yang bersengketa sepakat untuk dapat melakukan hal tersebut dan kesempatan untuk memperpanjang waktu proses mediasi akan dilakukan apabila dirasa perlu. Lalu hal ini dilakukan apabila seorang Hakim Mediator melihat adanya celah atau kemungkinan Permasalahan atau sengketa yang sedang berlangsung tersebut dapat berdamai.

Sesuai permintaan dari hakim Mediator Ketua Pengadilan akan memberikan kemungkinan kesempatan memperpanjang batas waktu proses

---

<sup>37</sup> Wawancara Penulis dengan Hakim Mediator yang diwakilkan oleh Estiono Di Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pada Tanggal 22 Februari 2022.

mediasi di Pengadilan, yaitu selama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak berakhirnya masa 30 (tiga puluh) hari. Perpanjangan waktu proses mediasi tersebut berdasarkan kesepakatan para pihak. Dengan demikian waktu proses Mediasi di Pengadilan termasuk dengan perpanjangannya menjadi selama 44 (empat puluh empat) hari sejak pemilihan atau penunjukan hakim mediator. Perpanjangan waktu mediasi selama 14 (empat belas) hari kerja tersebut dimaksud untuk dapat memperkecil jumlah kegagalan dalam proses mediasi. dan dimana Hakim Mediator akan berupaya untuk tetap membantu para pihak dalam menengahi permasalahannya, dalam mengupayakan perdamaian, Hakim mediator tidak boleh bersikap pasif, oleh karena itu hakim wajib berupaya secara aktif agar para pihak yang bersengketa bersedia melakukan mediasi sehingga mencapai perdamaian dan apabila perpanjangan waktu yang telah diberikan oleh Ketua Pengadilan masih saja belum cukup untuk dapat menyelesaikan permasalahan yang ada tersebut maka Hakim Mediator akan terus membantu dalam menengahi permasalahan tersebut dengan syarat kedua belah pihak yang bersengketa tersebut mau ikut serta dalam musyawarah yang dilakukan tersebut dengan tidak absen dalam pemanggilan untuk bermediasi.

Namun apabila setelah Penambahan waktu sesuai yang telah diberikan oleh Ketua Pengadilan kepada para pihak tersebut belum juga membuahkan hasil yang diinginkan, maka persengketaan tersebut akan dipindahkan kepada Hakim Mediator lainnya apabila persengketaan ini masih mempunyai kemungkinan untuk didamaikan, namun sesuai yang kita ketahui waktu yang telah dipergunakan dalam persengketaan ini sudah memakan waktu yang lama, dan tidak dapat

dilanjutkan kembali, apabila tidak ada pembatasan waktu, mediasi dapat berlangsung secara berlarut-larut tanpa kepastian, dalam literature dikenal dengan istilah “buying time” yaitu salah satu pihak beritikad buruk dapat mengulur-ulur waktu agar pihak lawannya kelelahan dan kehabisan sumber daya dalam proses mediasi. Jalan lain yang dipergunakan untuk dapat melanjutkan mediasi tersebut yaitu dengan cara memindahkan kasus tersebut kepada Hakim Mediator lainnya sehingga kasus tersebut dapat dilanjutkan agar dapat membuahkan hasil yang diinginkan.

Setelah pemindahan Hakim Mediator tersebut dilakukan, maka Mediasi tersebut bisa dilakukan kembali agar dapat mencapai hasil yang diinginkan, seperti yang telah dilakukan dalam Nomor Perkara 273/Pdt.G/2020/PN.Pbr. dimana total hari kerja yang di pergunakan dalam Mediasi tersebut yaitu sejumlah 78 (tujuh puluh delapan) hari dimana terhitung 30 (tiga puluh) hari kerja dan ditambah 14 (empat belas) hari kerja kemudian di pindahkan kepada Hakim Mediator lainnya lalu dihitung ulang hari kerja Mediasinya. Sehingga Mediasi yang dilaksanakan tersebut dapat mencapai keberhasilan dan damai, lalu Hakim Mediator akan membuatkan akta Perdamaianya setelah Mediasi tersebut selesai dilakukan.

Dengan adanya kesepakatan Perdamaian secara tertulis, maka terdapat bukti tertulis bahwa diantara para pihak yang bersengketa tersebut telah mencapai kesepakatan perdamaian melalui proses mediasi, sehingga tidak ada pihak yang dapat mengingkari adanya kesepakatan damai ini.

Dengan demikian apabila kedua belah pihak mampu untuk dapat bekerja sama dengan Hakim Mediator dalam Mediasi tersebut, ada kemungkinan Mediasi tersebut dapat mencapai Permadaian, namun hal hal seperti ini sangat jarang terjadi dikarenakan banyak factor yang membuat Mediasi gagal.

Kemudian hasil wawancara penulis dengan pihak yang berhasil melakukan mediasi diwakilkan oleh Yusefri S.T, menyatakan bahwa didalam pelaksanaannya mediasi belum optimal karena peran mediator terlalu pasif sehingga membuat para pihak tidak menerima hasil mediasi, lalu hal yang sering membuat kegagalan dalam Mediasi yaitu timbul dari para pihak yang bersengketa tersebut, dimana para pihak enggan untuk melakukan mediasi karena mereka berfikir dengan melakukan mediasi hanya membuang-buang waktu saja maka dari itu kebanyakan kasus yang ada di Pengadilan Negeri Pekanbaru hanya menempuh waktu mediasi 1 (satu) hari saja dan masi banyak lagi hal hal yang membuat mediasi tidak berjalan seoptimal mungkin. Namun akan tetapi tidak semua mediasi yang dilakukan gagal, dikarenakan Penyelesaian Sengketa melalui jalur Peradilan banyak sekali kekurangannya diantaranya sangat birokratis (lamban), memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak. Walaupun prinsip penyelesaian sengketa di Pengadilan adalah diselesaikan dengan waktu cepat dan biaya yang relative murah namun kenyataannya hal tersebut sulit untuk dapat dilaksanakan.<sup>38</sup>

Dalam hal ini Hakim mediator memiliki hati nurani untuk dapat menjadi penengah di antara para pihak yang bersengketa agar dapat mencapai perdamaian sehingga tidak menimbulkan hal-hal yang tiak diinginkan seperti pertikaian yang

---

<sup>38</sup> Wawancara Penulis dengan pihak yang berhasil melakukan mediasi Yusefri, Pada tanggal 23 Februari 2022.

berkelanjutan yang akan mengakibatkan hubungan silaturahmi antara para pihak diluar sana nantinya akan terpecah belah dikarenakan adanya sengketa antara satu sama lain, maka dari itu Hakim Mediator berupaya semaksimal mungkin menjadi penengah agar persengketaan kedua belah pihak tersebut damai.

Hakim Mediator bekerja keras dalam melaksanakan tugasnya sebagai penengah atau juri yang adil tidak hanya semena-mena dikarenakan tugas sebagai hakim mediator saja, para hakim mediator juga didorong oleh pimpinan untuk selalu melaksanakan tugasnya dengan sebaik mungkin dengan menjalankan tugas sesuai yang ada dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016.

Dengan dilakukannya penelitian ke Pengadilan Negeri Pekanbaru dapat diketahui bahwa Pelaksanaan Mediasi sangat amat tidak optimal dan kurangnya pengetahuan masyarakat dalam mengetahui Pentingnya suatu mediasi dilaksanakan, karena akan mempermudah dan para pihak dalam melaksanakan persengketaannya antara satu sama lain. Oleh karena itu, bagi Hakim Mediator yang dapat membantu para pihak dalam menyelesaikan persengketaannya akan diberikan *reward* berupa hadiah, yang biasanya dalam 1 (satu) tahun akan diberikan penghargaan bagi siapa saja Hakim Mediator yang membantu dalam pelaksanaan Mediasi tersebut sampai mencapai Perdamaian atau berhasil. Hal ini dilakukan agar dapat membuat para Hakim Mediator dalam melaksanakan tugasnya dengan sebaik mungkin dan semaksimal mungkin.

Dibalik itu juga diharapkan kepada masyarakat atau para pihak yang bersengketa yang hendak melakukan mediasi di Pengadilan Negeri Pdkanbaru

agar dapat memahami terlebih dahulu bagaimana keuntungan dari pelaksanaan Mediasi tersebut.

Christopher W. Moore mengungkapkan bahwa Mediasi merupakan suatu masalah yang akan dapat dibantu oleh pihak ketiga yang dapat diterima oleh kedua belah pihak, adil dan tidak memihak serta tidak mempunyai wewenang dalam membuat keputusan, akan tetapi mempercepat para pihak yang bersengketa untuk dapat mencapai suatu keputusan bersama dari masalah yang disengketakan.<sup>39</sup> mediasi merupakan suatu intervensi dalam suatu negosiasi atau konflik dari pihak yang dapat diterima yang terbatas atau tidak ada keputusan otoritatif membuat kekuasaan, akan tetapi membantu pihak-pihak yang terlibat didalam sukarela mencapai penyelesaian yang saling diterima dalam sengketa. Pengertian Mediasi yang diungkapkan oleh Laurence Belle menekankan bahwa mediasi merupakan pengambilan keputusan yang dilakukan oleh pihak-pihak yang dibantu oleh pihak ketiganya sebagai mediator, Pernyataan Belle menunjukkan bahwa kewenangan pengambilan keputusan sepenuhnya berada didalam tangan para pihak dan Mediator hanya membantu para pihak didalam proses pengambilan keputusan nantinya.<sup>40</sup> Kehadiran mediator ditengah-tengah para pihak yang bersengketa merupakan factor yang sangat penting karena mediator dapat membantu dan mengupayakan proses pengambilan keputusan menjadi lebih baik, sehingga menghasilkan suatu putusan akhir yang dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa.

---

<sup>39</sup> Ratman Desriza, *Mediasi Non Litigasi Terhadap Sengketa Mediasi Dengan Konsep Win-Win Solution* (jakarta: media komputindo, 2012).

<sup>40</sup> Mhd Teguh Syuhada Lubis and Rachmad Abduh, "Pengembangan Model Penyelesaian Sengketa Keputusan Pemberhentian Mahasiswa Secara Mediasi," *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial* 4, no. 2 (2018): 61.

Garry Goodpaster menyatakan bahwa suatu mediasi tidak selalu tepat untuk diterapkan terhadap semua sengketa atau tidak selalu diperlukan untuk menyelesaikan semua persoalan dalam sengketa tertentu. Mediasi akan berhasil atau berfungsi dengan baik bilamana sesuai dengan syarat-syarat dan syarat-syarat tersebut diantaranya yaitu para pihak mempunyai kekuatan tawar-menawar yang sebanding, para pihak menaruh perhatian terhadap hubungan di masa depan, terhadap persoalan yang memungkinkan terjadinya pertukaran, terhadap urgensi atau batas waktu untuk menyelesaikan, tidak memiliki permusuhan yang berlangsung lama dan mendalam, apabila para pihak mempunyai pendukung atau pengikut, mereka tidak dapat dikendalikan, menetapkan atau mempertahankan suatu hak tidak lebih penting dibandingkan menyelesaikan persoalan yang mendesak, dan yang terakhir jika para pihak berada dalam posisi litigasi, kepentingan-kepentingan lainnya tidak kan diperlukan lebih baik dibandingkan mediasi.<sup>41</sup>

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Hakim Mediator yang diwakilkan oleh Estiono. SH,MH menyatakan bahwa adapun proses Mediasi sesuai dengan Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi Di Pengadilan, hal ini dapat dilihat dari rentang waktu proses mediasi yang dilaksanakan, yaitu sebagai berikut :

---

<sup>41</sup> Revy S M Korah, "Mediasi Merupakan Salah Satu Alternatif Penyelesaian Masalah Dalam Sengketa Perdagangan Internasional," *Jurnal Hukum Unsrat* 21, no. 3 (2013): 35–36.

**Table III.2**

**Lama Waktu Mediasi Pada Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri  
Pekanbaru Tahun 2019-2020**

No	Nomor Perkara	Status Perkara	Lama Waktu Mediasi
1.	289/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	1 Hari
2.	269/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	28 Hari
3.	267/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	7 Hari
4.	254/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	7 Hari
5.	218/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	14 Hari
6.	211/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	10 Hari
7.	207/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	1 Hari
8.	188/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	14 Hari
9.	139/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	1 Hari
10.	95/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	42 Hari
11.	65/Pdt.G/2019/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	20 Hari
12.	276/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	36 Hari
13.	273/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Berhasil	78 Hari
14.	270/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	7 Hari
15.	268/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	7 Hari
16.	263/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	20 Hari
17.	246/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	30 Hari
18.	240/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	7 Hari
19.	234/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	5 Hari
20.	231/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	20 Hari
21.	255/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	36 Hari
22.	197/Pdt.G/2020/PN.Pbr	Tidak berhasil di Mediasi	55 Hari

**Sumber : Pengadilan Negeri Pekanbaru.**

Jadi berdasarkan data yang ada pada tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa dalam Pelaksanaan Mediasi di Pengadilan Negeri Pekanbaru sangat amat tidak Optimal dikarenakan bisa dilihat dari lamanya hari pelaksanaan mediasi, dapat dilihat ada hari yang pelaksanaannya hanya 1 (satu) hari kerja saja berarti dapat disimpulkan bahwa Mediasi tidak dijalankan semana mestinya, dan juga banyak dimana hari yang melebihi hari ketentuan yang sudah dijelaskan dalam Pasal 24 ayat (3) yang menjelaskan bahwa atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu mediasi paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak berakhir jangka waktu sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2).

Dalam penyelesaian sengketa dengan cara melakukan mediasi mengakibatkan para pihak merasa pelaksanaan mediasi tidak ada gunanya sama sekali, para pihak merasa pelaksanaan mediasi hanya membuat para pihak satu sama lain semakin lama dalam penyelesaian sengketanya, karena tidak membuahkan hasil yang diinginkan oleh para pihak. Bisa dilihat dari data di atas bahwa kebanyakan memang tidak sesuai dengan peraturan yang ada dan para pihak pun tidak ingin melaksanakan mediasi sebagaimana mestinya.

Jadi berdasarkan data yang ada pada tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa Rentang Waktu Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri Pekanbaru tahun 2019-2020 yaitu :

**Tabel III.3**

**Rentang Waktu Mediasi Perkara Perdata Di Pengadilan  
Negeri Pekanbaru Tahun 2019-2020.**

No	Rentan Waktu	Banyak Perkara	Status
1.	< 30 Hari	16	Tidak Berhasil
2.	> 30 Hari	5	Tidak Berhasil
3.	> 30 Hari	1	Berhasil

**Sumber Data : Hasil Dari Penelitian.**

Kemudian hasil wawancara penulis dengan pihak yang berhasil melakukan Mediasi tersebut menyatakan bahwa rentang waktu proses mediasi yang dilaksanakan dapat dikatakan masih sangat memakan waktu yang lama dan tenaga serta juga biaya yang cukup banyak. Dikarenakan salah satu dari pihak yang bersengketa sering menunda-nunda kehadiran sehingga memperpanjang waktu Mediasi.

Adapun proses dalam penyelesaian sengketa yang tertua yaitu dalam melalui proses Litigasi Pengadilan, kemudian berkembang proses penyelesaian sengketa melalui kerjasama (koorporatif) diluar pengadilan. kesepakatan akan dihasilkan melalui proses litigasi yang bersifat Adversial yang belum mampu merangkul keoentingan bersama, yang cenderung menimbulkan permasalahan baru, lambat dalam penyelesaiannya, dan membutuhkan biaya yang sangat mahal, tidak responsive dan dapat menimbulkan permusuhan di antara par pihak yang benrsengketa. Sebaliknya, dengan melalui proses di luar Pengadilan akan menghasilkan kesepakatannya *win-win solution*, dijamin kerahasiaannya sengketa para pihak di hindari kelambatan yang di akibatkan karena hal prosedur dan

administrative, menyelesaikan permasalahan secara komprehensif dalam kebersamaan dan tetap menjaga lingkungan dengan baik.<sup>42</sup>

#### Penjelasan Pelaksanaan Mediasi

##### 1. Pengaduan

Pengaduan akan dilakukan oleh pihak yang bersengketa kepada Badan Pertanahan, dalam hal ini berkenaan dengan Sengketa Tanah.

##### 2. Menelaah

Persiapan untuk mempertemukan kedua belah pihak :

- Mengetahui pokok permasalahan dan duduk permasalahan.
- Apakah permasalahan tersebut dapat diselesaikan dengan melalui mediasi atau tidak.
- Pembentukan tim penanganan sengketa tentative, tidak keharusan,ada kalanya pejabat structural yang berwenang dapat langsung ikut menyelenggarakan mediasi.
- Penyiapan bahan, selain persiapan prosedur disiapkan bahan-bahan yang akan diperlukan untuk melakukan mediasi terhadap pokok-pokok sengketa, resume perkara, agar mediator mudah memahami dan menguasai substansi permasalahan, meluruskan persoalan, saran bahkan peringatan jika kesepakatan yang diupayakan akan cenderung melanggar peraturan dibidang pertanahan, contohnya melanggar kepentingan pemegang hak tanggungan, kepentingan ahli waris lain,

<sup>42</sup> Admiral Admiral, “Kebebasan Berkontrak Yang Berorientasi Pada Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan,” *kodifikasi* 1, no. 1 (2019): 128–140.

melanggar hakekat pemberian haknya (berkaitan dengan tanah redistribusi)

- Menentukan waktu dan tempat mediasi

### 3. Pemanggilan

Disampaikan kepada para pihak yang berkepentingan, instansi terkait (apabila dipandang perlu) untuk mengadakan musyawarah penyelesaian sengketa dimaksud, dan diminta, untu membawa serta data atau informasi yang diperlukan. Penataan struktur pertemuan dengan posisi tempat duduk huru “U scat” atau lingkaran.

### 4. Upaya Mediasi

#### 1) Kegiatan mediasi :

- Mengatasi hambatan hubungan antara para pihak (hubungan personal antar pihak)
- Mencairkan suasana diantara kedua belah pihak yang sedang bersengketa, suasana akrab, tidak kaku.

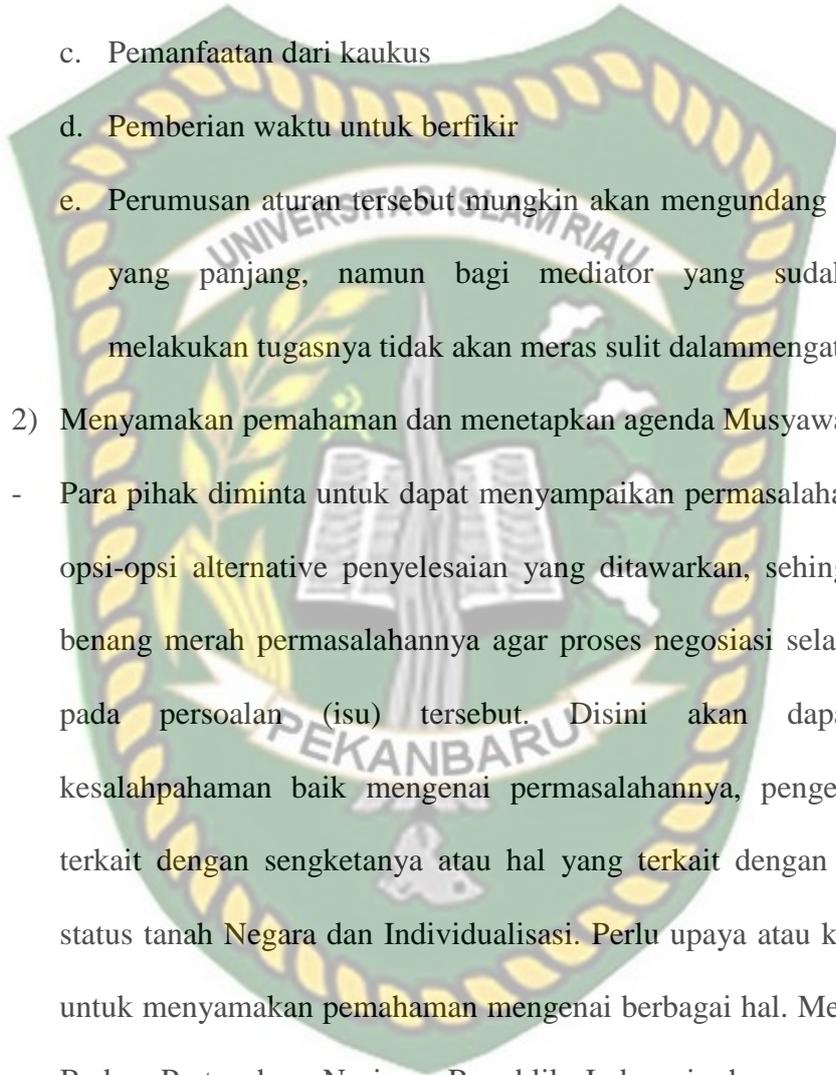
#### Penjelasan peran mediator

- Sebagai pihak ketiga yang tidak memihak (berkedudukan netral)
- Kehendak para pihak tidak dibatasi
- Kedudukan para pihak dan kedudukan mediator sendiri harus netral
- Kunci dari sesi ini adalah untuk penegasan mengenai kesediaan para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi dan oleh mediator Badan Pertanahan Nasional Republic Indonesia

- Dalam hal-hal tertentu berdasarkan kewenangannya (authoritas mediator autiritatif) mediator dapat melakukan intervensi atau campur tangan dalam proses mencari kesepakatan dari persoalan yang disengketakan (bukan memihak) untuk menempatkan kesepakatan yang hendak dicapai sesuai dengan hukum pertanahan. Hal ini perlu dipahami oleh para pihak agartidak menimbulkan dugaan apriori.

#### Klasifikasi para pihak

- Para pihak mengetahui kedudukannya
- Dikondisikan tidak ada rasa aprioro pada salah satu pihak kedua belah pihak dengan objektivitas penyelesaian sengketa, kedudukan, hak, dan kewajiban sama
- Masing-masing berhak memberikan dan memperoleh informasi atau data yang disampaikan oleh lawan
- Para pihak bisa membantah atau meminta klarifikasi dari lawan dan wajib untuk menghormati pihak lainnya
- Pengaturan pelaksanaan mediasi
- Dari permulaan mediasi telah disampaikan aturan-aturan mediasi yang harus dipatuhi oleh semua pihak yang terlibat didalam mediasi
- Aturan tersebut inisiatif dari mediator atau disusun baru kesepakatan para pihak, penyimpangan tersebut akan dapat dilakukan apabila dengan persetujuan kedua belah pihak
- Aturan-aturan tersebut antara lain untuk menentukan :

- 
- a. Apa yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan untuk dilakukan mediator
  - b. Aturan tata tertib diskusi dan negosiasi
  - c. Pemanfaatan dari kaukus
  - d. Pemberian waktu untuk berfikir
  - e. Perumusan aturan tersebut mungkin akan mengundang perdebatan yang panjang, namun bagi mediator yang sudah terbiasa melakukan tugasnya tidak akan merasa sulit dalam mengatasinya.
- 2) Menyamakan pemahaman dan menetapkan agenda Musyawarah :
- Para pihak diminta untuk dapat menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternative penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Disini akan dapat terjadi kesalahpahaman baik mengenai permasalahannya, pengertian yang terkait dengan sengketa atau hal yang terkait dengan pengertian status tanah Negara dan Individualisasi. Perlu upaya atau kesepakatan untuk menyamakan pemahaman mengenai berbagai hal. Mediator atau Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus memberikan koreksi apabila pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan.
  - Menetapkan agenda musyawarah (setting agenda)

- a. Setelah persoalan yang didapat menimbulkan mis interpretasi diatasi, kemudian ditentukan agenda yang perlu dibahas (setelah diketahui persoalan yang melingkupi sengketa)
  - b. Agenda musyawarah bermaksud agar proses musyawarah, diskusi, negosiasi dapat terarah dan tidak melebar atau keluar dari focus persoalan mediator harus menjaga momen pembicaraan sehingga tidak tepancing atau terbawa atau terbawa larut oleh pembicaraan para pihak
  - c. Mediator menyusun acara atau agenda diskusi yang mencakup substansi permasalahan, alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak.
- 3) Identitas kepentingan
- Dilakukan identifikasi untuk dapat dalam menentukan pokok masalah sebenarnya, serta relevansi sebagai bahan untuk negosiasi. Pokok masalah harus selalu menjadi focus proses mediasi selanjutnya jika terdapat penyimpangan mediator harus mengingatkan untuk kembali pada focus permasalahan.
  - Kepentingan yang menjadi focus mediasi dapat menentukan kesepakatan penyelesaian. Kepentingan disini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum.
- 4) Generalisasi opsi-opsi Para Pihak :

- Dalam mengumpulkan opsi-opsi sebagai alternative yang diminta kemudia dilakukan generalisasi alternative tersebut sehingga terdapat hubungan antar alternative dengan permasalahannya.
  - a. Dengan generalisasi terdapat kelompok opsi yang tidak dibedakan dari siapa, tetapi bagaimana cara menyelesaikan opsi tersebut melalui negosiasi, maka proses negosiasi lebih mudah.
  - b. Opsi merupakan sejumlah tuntutan dan alternative penyelesaian terhadap sengketa dalam suatu proses mediasi
  - c. Kedua belah pihak dapat mengajukan opsi-opsi penyelesaian yang diinginkan :
    1. Dalam mediasi autoritatif juga dapat menyampaikan opsi atau alternative yang lain.

Contoh :  
Generalisasi opsi yang dipilih semisalnya batas tanah tetap dibiarkan, tanah tetap akan dikuasai secara nyata, pihak yang seharusnya berhak meminta ganti rugi.
    2. Tawar-menawar opsi dapat berlangsung a lot dan tertutup kemungkinan dapat terjadi dead-lock. Disini mediator harus menggunakan sesi pribadi (*pride session/cancus*)
    3. Negosiasi tahap terpenting dalam mediasi
      - a. Cara tawar-menawar terhadap opsi-opsi yang sudah ditetapkan, disini dapat timbul kondisi yang tidak

diinginkan. Mediator harus mengingatkan maksud dan tujuan serta focus permasalahan yang dihadapi.

- b. Sesi pribadi (sesi berbicara pribadi) dengan salah satu pihak harus sepengetahuan dan persetujuan pihak lawan. Pihak lawan harus diberikan kesempatan menggunakan sesi pribadi yang sama.
- c. Proses negosiasi sering kali harus dilakukan secara berulang kali dalam waktu yang berbeda
- d. Hasil dari tahap ini merupakan serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternative penyelesaian sengketa yang bersangkutan.

5) Penentuan Opsi yang akan dipilih :

- a. Ada daftar opsi yang dipilih
- b. Pengkajian opsi-opsi tersebut oleh masing-masing pihak
- c. Menentukan menerima atau menolak opsi tersebut
- d. Menentukan keputusan menghitung untung-rugi bagi masing-masing pihak
- e. Para pihak dapat konsultasi pada pihak ketiga contohnya pengacara, para ahli mengenai opsi-opsi
- f. Mediator harus mampu mempengaruhi para pihak untuk tidak menggunakan kesempatan guna menekan pihak lawan. Disini diperlukan perhitungan dengan pertimbangan logis, rasional dan

objektif untuk merealisasikan kesepakatan terhadap opsi yang dipilih tersebut

- g. Kemampuan mediator akan diuji dalam sesi ini
- h. Hasil dari kegiatan ini merupakan berupa putusan mengenai opsi yang diterima kedua belah pihak, namun belum final, harus dibicarakan lebih lanjut.

6) Negosiasi akhir :

- a. Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud
- b. Hasil dari tahap ini adalah putusan penyelesaian sengketa yang merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa
- c. Kesepakatan ini pada pokoknya berisikan opsi yang diterima, hak dan kewajiban para pihak
- d. Klarifikasi kesepakatan kepada para pihak
- e. Penegasan atau klarifikasi ini diperlukan agar para pihak tidak ragu lagi akan pilihan pilihannya untuk menyelesaikan sengketa tersebut dan sukarela melaksanakannya.

## 5. Kesimpulan

### 1. Kesepakatan Berhasil

- a. Dirumuskan dalam bentuk kesepakatan atau *agreement* atau perjanjian

- 
- b. Dengan kesepakatan tersebut secara substansi mediasi telah selesai, sementara tindak lanjut pelaksanaannya menjadi kewenangan pejabat Tata Usaha Negara
  - c. Setiap bagian mediasi hendaknya dituangkan dalam Berita Acara Mediasi
  - d. Hasil mediasi dilaporkan kepada pejabat yang berwenang untuk ditindak lanjuti sesuai dengan peraturan yang berlaku
  - e. Formalitas kesepakatan secara tertulis dengan menggunakan format perjanjian
  - f. Dalam setiap mediasi diperlukan untuk membuat laporan hasil mediasi yang berlangsung agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator.

## 2. Kesepakatan Tidak Berhasil

Jika pada sesi mediasi yang sudah dilakukan mencapai kata sepakat, maka kedua belah pihak mempunyai dan diberikan hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut kemuka Pengadilan.

Keberhasilan mediasi dapat dipengaruhi oleh beberapa hal, seperti kualitas mediator (training and profesionalitas) usaha-usaha yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang sedang bertikai, serta kepercayaan dari kedua belah pihak terhadap proses mediasi, kepercayaan terhadap mediator, kepercayaan terhadap masing-masing pihak. Seorang mediator yang baik dalam melakukan suatu tugasnya akan merasa sangat senang untuk dibantu orang lain mengatasi masalah

mereka sendiri, ia akan bertindak senetral mungkin seperti seorang ayah yang penuh kasih, meningkatkan kualitas pengambil keputusan, mempunyai metode yang harmonis, mempunyai kemampuan dan sikap, memiliki integritas dalam menjalankan proses mediasi serta dapat dipercaya dan berorientasi pada pelayanan.

Beberapa sikap dasar yang harus dimiliki oleh mediator adalah bersikap terbuka, mandiri, netral, percaya diri, menghormati orang lain, seimbang, memiliki komitmen, fleksibel, bisa memimpin proses mediasi dengan baik, percaya pada orang lain dan bisa dipercaya oleh orang lain serta berorientasi pada pelayanan. Dengan demikian, ketika membantu menyelesaikan konflik, seorang mediator atau penengah harus :

- a. Focus terhadap persoalan, bukan terhadap kesalahan orang lain
- b. Mengerti dan dapat menghormati terhadap setiap perbedaan pandangan
- c. Memiliki keinginan berbagi dan merasakan
- d. Dapat bekerja sama dalam menyelesaikan suatu permasalahan

Ada dua macam putusan, yaitu putusan *praeparatuir* dan putusan *interlocutoir*. Putusan propotoir adalah untuk menyiapkan urusan perkara (*“tot instructive der zaak”*) contohnya untuk menggabungkan dua perkara menjadi satu, atau putusan untuk menetapkan tenggang, yang dimana kedua belah pihak harus bertindak. Putusan akhir Praepration tidak mempengaruhi akan bunyinya putusan terakhir. Putusan *interlocutoir* merupakan suatu putusan dimana hakim, sebelumnya member putusan terakhir, memerintahkan kepada salah satu pihak

agar dapat membuktikan suatu hal sesuatu, atau putusan yang memerintahkan penyelidikan setempat. Putusan interlocutor ini dapat mempengaruhi akan bunyinya suatu putusan terakhir.

Tiap-tiap putusan hakim mengandung suatu system pernyataan (*decaratoir*) tentang hubungan hukum antara kedua belah pihak yang sedang berperkara. Dictum dari suatu putusan hakim yang memuat pernyataan tersebut dalam bentuk eksekutif, contohnya suatu perintah terhadap tergugat untuk memenuhi suatu kewajiban yang terkandung dalam hubungannya hukum dengan penggugat, sebagai yang telah dinyatakan dalam putusan hakim.

Suatu putusan hakim pada suatu waktu dapat menjadi suatu putusan yang pasti atau tetap, suatu putusan yang dapat ditarik kembali, apabila tidak ada kemungkinan lagi untuk dapat memeriksa putusan tersebut kepada instansi Pengadilan selanjutnya. Apabila terhadap suatu putusan hakim tidak ada kemungkinan lagi untuk dapat melawan (*verzet*) atau memohon banding maupun kasasi, maka putusan tersebut akan menjadi pasti atau tetap dan putusan tersebut akan memperoleh kekuatan yang pasti, yang mengikat. Didalam bahasa latin dikatakan "*res Judicata Pro Veritate Habetur*" yang berartikan putusan dengan sendirinya memiliki kekuatan yang mengikat ("apa yang diputuskan oleh hakim adalah dianggap benar"). Kekuatan yang mengikat ini merupakan suatu kemestian yang praktis dan berhubungan dengan tujuan acara perdata, yaitu untuk dapat menentukan bagan pada akhirnya hubungan hukum kedua belah pihak untuk menentukan hukum yang menguasai persoalan yang menjadi perkara tersebut. Apa

yang pada sewaktu-waktu telah diselesaikan oleh hakim tidak boleh lagi diajukan lagi kepada hakim (*“lites finiri oportet”*).

Kekuatan putusan hakim yang pasti selanjutnya proses mediasi akan beralih pada tahap negosiasi, mediator akan mempertemukan para pihak yang bersengketa ataupun wakil-wakil yang diberi kuasa dan para pihak untuk dapat berbicara satu sama lainnya. Mediator berperan menjadi kelangsungan acara mediasi, mencatat kesepakatan, meringkas atau membuat kesimpulan, dan sekali-sekali mengintervensi atau memberikan jalan tengah dalam proses komunikasi dalam mediasi.

Adapun keberhasilan suatu mediasi dapat dipengaruhi oleh beberapa hal, yaitu seperti kualitas mediator (*training and profesionalitas*), usaha-usaha yang dilakukan oleh kedua belah pihak yang sedang bertikai, serta kepercayaan diri kedua pihak terhadap proses mediasi, kepercayaan terhadap mediator, kepercayaan terhadap masing-masing pihak.

Hasil dari mediasi akan ditungkan dalam tulisan atau catatan sebagai nota kesepakatan dan ditanda tangani kemudian disempurnakan oleh pihak kuasa dari pihak yang bersengketa sehingga menjadi kesepakatan akhir. Keputusan perdamaian tersebut akan dituangkan dalam “Akta Perdamaian” yang dibuat oleh hakim Mediator. Kedua belah pihak dihukum untuk dapat mentaatinisi “Akta Perdamaian” tersebut, dan isinya pada umumnya sudah jelas sekali dan diakhiri dengan menghukum kedua belah pihak untuk dapat membayar biaya-biaya perkara masing-masing. Akta Perdamaian mempunyai kekuatan seperti suatu

putusan hakim yang biasa yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau *in kracht van gewijsde*.

Secara *positif* adalah suatu dengan prinsip *res judicate pro varitate habetur*, artinya putusan hakim yang pasti dengan sendirinya memiliki kekuatan yang mengikat. Adapula ajaran yang berbunyi "*point d'interet, point di'action*" artinya barang siapa yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

#### **B. Faktor Penghambat Dalam Pelaksanaan Mediasi Dalam Penyelesaian sengketa Pertanahan Di Pengadilan Negeri Pekanbaru.**

Mediasi merupakan suatu pengendalian konflik pertanahan yang senantiasa dilakukan dengan cara membuat consensus diantara kedua belah pihak yang berkonflik untuk mencari pihak ketiga yang berkedudukan netral sebagai mediator didalam penyelesaian konflik. Penyelesaian secara mediasi baik yang bersifat tradisional ataupun melalui berbagai lembaga Alternative Dispute Resolution (ADR) memiliki kelebihan apabila dibandingkan dengan berperkara didepan Pengadilan yang tidak menarik dilihat dari segi waktu, biaya dan pikiran atau tenaga. Disamping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administrasi yang meliputinya membuat pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan hakim mediator yang diwakilkan oleh Estinono. SH, MH selaku Hakim Mediator di Pengadilan Negeri

Pekanbaru menyatakan bahwa factor-faktor yang dapat menghambat berjalannya proses mediasi yaitu<sup>43</sup> :

1. Salah satu pihak tidak hadir

Dengan ketidakhadiran para pihak ini, proses mediasi menjadi terhambat karena seharusnya para pihak dapat melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal. Dalam proses mediasi seharusnya yang hadir dari pihak principal tetapi kebanyakan mewakili kepada kuasa hukumnya. Dalam hal ini kebanyakan principal tidak memahami apa itu sebenarnya Mediasi sehingga principal merasa mediasi tersebut hanya sebagai formalitas, sehingga principal tidak datang kemudian hanya menyuruh untuk diwakilkan oleh kuasa hukumnya.

2. Para pihak tidak memahami apa itu mediasi.

Ketika melakukan mediasi kebanyakan para pihak meminta gugatannya dikabulkan lalu baru dilakukan mediasi, padahal seharusnya para pihak tidak melihat kepada gugatannya dahulu tetapi seharusnya para pihak harus memahami bahwa mediasi itu suatu langkah dalam menyelesaikan perkara dengan cara *win-win solution* agar dapat menyelesaikan perkara tanpa lanjut ke tahap litigasi yaitu berdamai.

3. Para pihak tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan

---

<sup>43</sup> Wawancara Penulis Hakim Mediator yang diwakilkan oleh Estiono Di Pengadilan Negeri Pekanbaru, Pada Tanggal 22 Februari 2022.

Ketika hakim mediator meminta data-data dari pihak yang memiliki keterkaitan dengan perkara yang disengketakan para pihak tidak memberikan keterangan secara jujur, sehingga kesepakatan yang diinginkan untuk berhasil menjadi tidak berhasil dikarenakan ketidakjujuran para pihak tersebut.

4. Para pihak tidak bisa saling bersepakat untuk damai.

Kesadaran dari masing-masing pihak yang bersengketa atau berperkara untuk menyelesaikan dengan jalur damai masih sangat kurang. Para pihak yang berperkara sangat kurang menyadari akan hal bahwa kesepakatan damai melalui jalur mediasi memiliki banyak sekali manfaat dan keuntungan.

5. Tidak ada etika baik untuk melakukan mediasi

Dalam hal ini kaitannya dengan harga diri masing-masing pihak merasa benar dan merasa akan memenangkan gugatan, sehingga tidak ingin melaksanakan proses mediasi yang tujuannya untuk perdamaian.

6. Para pihak tidak hadir lagi sesuai yang dijadwalkan

Salah satu pihak hadir dalam mediasi belum secara langsung dilaksanakan dalam proses mediasi, tetapi waktu yang telah ditentukan para pihak sering tidak hadir. Meskipun dari pihak mediator hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru sudah berusaha melakukan patut secara berulang-ulang 3 (tiga) kali panggilan.

7. Para pihak tidak ada indikasi untuk berdamai.

Dalam hal ini para pihak tetap berada didalam pendapatnya masing-masing dan tidak dapat menemukan kesepakatan untuk berdamai.Indikasi berdamai seperti bertukar pendapat membicarakan sengketa yang sedang dihadapi tidak dapat ditempuh.Para pihak cenderung mengikuti mediasi hanya sebatas formalitas.

Dalam tipologi konflik pertanahan yang ditangani Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dapat dikelompokkan menjadi 8 (delapan) yang terdiri dari masalah yang berkaitan dengan<sup>44</sup> :

a. Penguasaan dan pemilikan tanah.

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara) maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu

b. Penetapan hak dan pendaftaran tanah.

Yaitu perbedan persepsi nilai atau pendapat, kepentingan mengenai proses penetapan hak dan pendaftaran tanah yang merugikan pihak lain sehingga menimbulkan anggapan tidak sahnya penetapan atau perijinan di bidang pertanahan

c. Batas mengenai letak bidang tanah.

Yaitu perbedaan pendapat,nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan

<sup>44</sup> Dkk priyo katon prasetyo, *Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional, Kendala Dalam Peluang* (yogyakarta: STPN Press, 2020), hlm. 114.

oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas

d. Pengadaan tanah.

Yaitu perbedaan pendapat, kepentingan, persepsi atau nilai mengenai status hak tanah yang perolehannya berasal proses pengadaan tanah, atau mengenai keabsahan proses, pelaksanaan pelepasan atau pengadaan tanah yang anti rugi

e. Tanah obyek Landreform.

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai prosedur penegasan, status penguasaan dan pemilikan, proses penetapan ganti rugi, penetapan subyek obyek dan pembagian tanah obyek Landreform

f. Tuntutan ganti rugi tanah partikelir.

Yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai guna mengenai keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikwidasi

g. Tanah ulayat.

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status ulayat dan masyarakat hukum adat di atas areal tertentu baik yang telah diterbitkan hak atas tanah maupun yang belum, akan tetapi dikuasai oleh pihak lain

h. Pelaksanaan putusan pengadilan.

Yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Dalam konflik pertanahan yang ada diselesaikan melalui Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Namun dari sekian banyaknya kasus yang masuk ke Badan Peradilan tersebut, banyak yang diselesaikan dengan hasil yang kurang memuaskan, sehingga berkembanglah pandangan di masyarakat bahwa badan Peradilan tidak optimal dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Akibatnya rasa keadilan dan kepastian hukum yang diharapkan masyarakat tersebut tidak terpenuhi, bahkan yang ada malah persoalan baru yang dampaknya justru memperburuk kondisi yang ada.

Pola-pola penyelesaian konflik pertanahan di luar pengadilan yang dilakukan adalah dengan cara Negosiasi, Musyawarah mufakat, Mediasi. negosiasi dilakukan dengan jalan dimana para pihak yang berkonflik duduk bersama untuk mencari jalan keluar terbaik dalam penyelesaian konflik dengan prinsip bahwa penyelesaian itu tidak ada pihak yang dirugikan (*win-win solution*) kedua pihak tidak ada yang merasa dirugikan. Musyawarah mufakat adalah salah satu langkah lebih lanjut dari negosiasi, apabila dalam negosiasi tidak terdapat kesepakatan yang saling menguntungkan, maka langkah lebih lanjut yaitu dengan cara melakukan musyawarah mufakat dengan melibatkan pihak lain selaku penengah. Hasil musyawarah tersebut selanjutnya dibuatkan surat kesepakatan bersama yang ditanda tangani oleh para pihak dan para saksi.

Adapun menurut penulis, factor penghambat mediasi yang ditemui dilapangan adalah jumlah hakim yang menjalankan fungsi yang tidak seimbang dengan jumlah perkara yang dihadapi. Seperti yang diketahui jumlah perkara mediasi dari tahun 2019-2020 di Pengadilan Negeri Pekanbaru sebanyak 22 (dua puluh dua) Perkara Mediasi yang tidak berhasil dijalankan dan hanya ada 1 (satu) perkara Mediasi yang berhasil mencapai perdamaian di Pengadilan Negeri Pekanbaru.

Keadaan tersebutlah yang membuat Hakim Mediator dalam melaksanakan tugasnya secara tidak maksimal dan secara seadanya saja dalam melakukan atau menangani Mediasi dan hasil yang telah dicapai selama ini memperlihatkan yang tidak maksimal. Hal tersebutlah yang membuat banyaknya kegagalan dalam melakukan Mediasi, sehingga para pihak pun tidak berminat untuk melakukan mediasi karena dalam kenyataannya kebanyakan mediasi yang ditempuh tidak membuahkan hasil yang baik ataupun seperti yang diinginkan, melainkan para pihak berfikir dengan melakukan mediasi hanya membuang-buang waktu, padahal disisi lain apabila Mediasi dilaksanakan dengan sebaik mungkin maka akan banyak keuntungan yang akan di raih seperti yang telah disampaikan oleh salah satu Hakim Mediator yang telah penulis wawancarai yaitu Estiono. SH.MH mengatakan bahwa apabila mediasi dilaksanakan dengan semestinya maka akan banyak sekali keuntungan yang akan di dapat seperti kekeluargaan kita tidak terpecah belah oleh sengketa ini, biaya dan waktu tidak terbuang banyak atau sia-sia, dan lain sebagainya.

Akan tetapi dikarenakan kurangnya pengetahuan para pihak yang akan melaksanakan mediasi tersebut tidak sepadan dengan apa yang akan diperoleh nantinya ketika melaksanakan mediasi secara baik dan benar, maka dari itu para pihak yang akan bersengketa enggan dalam melakukan Mediasi, hal tersebut membuat tidak optimalnya mediasi dalam penyelesaian sengketa. Disamping itu factor terbesar yang membuat Mediasi tidak optimal dilakukan adalah keegoisan dari salah satu pihak yang hendak menuntut lawannya agar dapat menjatuhkan satu sama lain sehingga mendapatkan hal yang diinginkan.



## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan.

1. Pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah di Pengadilan Negeri Pekanbaru sangat belum berjalan dengan optimal di karenakan tidak semua proses mediasi berjalan dengan lancar yang mana disebabkan karena tidak tercapainya kesepakatan antara kedua belah pihak yang tengah bersengketa serta penyelesaian sengketa melalui mediasi masih sangat memakan waktu yang cukup lama dikarenakan salah satu pihak yang selalu menunda-nunda kehadiran, serta ketidak pahaman para pihak akan pentingnya mediasi, sehingga memperlambat waktu pelaksanaan mediasi sehingga batas mediasi.

2. Factor penghambat dalam pelaksanaan mediasi terhadap sengketa tanah di Pengadilan Negeri Pekanbaru :

a. Salah satu pihak tidak hadir

Dengan ketidakhadiran para pihak ini, proses mediasi menjadi terhambat karena seharusnya para pihak dapat melakukan musyawarah untuk mencapai kesepakatan tetapi tidak dapat dilakukan sehingga gagal. Dalam proses mediasi seharusnya yang hadir dari pihak principal tetapi kebanyakan mewakili kepada kuasa hukumnya. Dalam hal ini kebanyakan principal tidak memahami apa itu sebenarnya Mediasi sehingga principal merasa mediasi tersebut hanya sebagai

formalitas, sehingga principal tidak datang kemudian hanya menyuruh untuk diwakilkan oleh kuasa hukumnya.

- b. Para pihak tidak memahami apa itu mediasi.

Ketika melakukan mediasi kebanyakan para pihak meminta gugatannya dikabulkan lalu baru dilakukan mediasi, padahal seharusnya para pihak tidak melihat kepada gugatannya dahulu tetapi seharusnya para pihak harus memahami bahwa mediasi itu suatu langkah dalam menyelesaikan perkara dengan cara *win-win solution* agar dapat menyelesaikan perkara tanpa lanjut ke tahap litigasi yaitu berdamai.

- c. Para pihak tidak jujur dalam memberikan data-data yang dibutuhkan.

Ketika hakim mediator meminta data-data dari pihak yang memiliki keterkaitan dengan perkara yang disengketakan para pihak tidak memberikan keterangan secara jujur, sehingga kesepakatan yang diinginkan untuk berhasil menjadi tidak berhasil dikarenakan ketidakjujuran para pihak tersebut.

- d. Para pihak tidak bisa saling bersepakat untuk damai.

Kesadaran dari masing-masing pihak yang bersengketa atau berperkara untuk menyelesaikan dengan jalur damai masih sangat kurang. Para pihak yang berperkara sangat kurang menyadari akan hal bahwa kesepakatan damai melalui jalur mediasi memiliki banyak sekali manfaat dan keuntungan.

- e. Tidak ada etikat baik untuk melakukan mediasi

Dalam hal ini kaitannya dengan harga diri masing-masing pihak merasa benar dan merasa akan memenangkan gugatan, sehingga tidak ingin melaksanakan proses mediasi yang tujuannya untuk perdamaian.

- f. Para pihak tidak hadir lagi sesuai yang dijadwalkan

Salah satu pihak hadir dalam mediasi belum secara langsung dilaksanakan dalam proses mediasi, tetapi waktu yang telah ditentukan para pihak sering tidak hadir. Meskipun dari pihak mediator hakim Pengadilan Negeri Pekanbaru sudah berusaha melakukan patut secara berulang-ulang 3 (tiga) kali panggilan.

- g. Para pihak tidak ada indikasi untuk berdamai.

Dalam hal ini para pihak tetap berada didalam pendapatnya masing-masing dan tidak dapat menemukan kesepakatan untuk berdamai.Indikasi berdamai seperti bertukar pendapat membicarakan sengketa yang sedang dihadapi tidak dapat ditempuh.Para pihak cenderung mengikuti mediasi hanya sebatas formalitas.

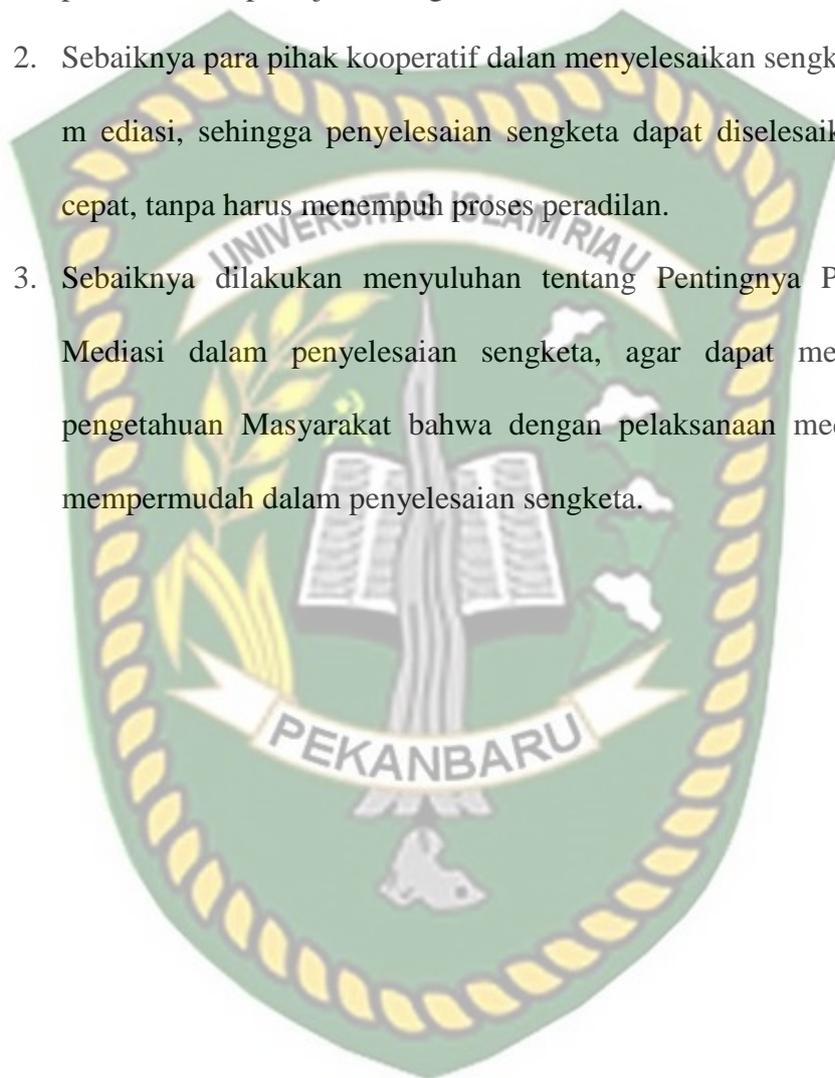
## B. Saran

Adapun saran dari kesimpulan yaitu sebagai berikut :

1. Sebaiknya para pihak harus memperjuangkan salah satu budaya kita yaitu budaya dalam ber Musyawarah, dengan ber Musyawarah terlebih dahulu alangkah baiknya kita bisa mendiskusikan dengan baik permasalahan yang ada, maka dari itu dipergunakan Mediasi sebagai salah satu cara dalam penyelesaian sengketa, jangan menganggap

Mediasi sebagai syarat saja dalam menuju peradilan. Hal tersebut hanya akan membuat para pihak yang bersengketa melakukan pendekatan kepada jalur Litigasi.

2. Sebaiknya para pihak kooperatif dalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi, sehingga penyelesaian sengketa dapat diselesaikan dengan cepat, tanpa harus menempuh proses peradilan.
3. Sebaiknya dilakukan penyuluhan tentang Pentingnya Pelaksanaan Mediasi dalam penyelesaian sengketa, agar dapat meningkatkan pengetahuan Masyarakat bahwa dengan pelaksanaan mediasi dapat mempermudah dalam penyelesaian sengketa.



Dokumen ini adalah Arsip Miik :

Perpustakaan Universitas Islam Riau

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku-Buku

- Achmad Fauzan, Suhartanto. *Teknik Menyusun Gugatan Perdata Di Pengadilan*.  
Surabaya: Yrama Widya, 2006.
- Amriani, Nurnanungsih. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di  
Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Bernhard, Limbong. *Konflik Pertanahan*. Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012.
- Desriza, Ratman. *Mediasi Non Litigasi Terhadap Sengketa Mediasi Dengan  
Konsep Win-Win Solution*. Jakarta: Media Komputindo, 2012.
- Febrianto, Sutrizki. *Problematika Hukum Indonesia Teori Dan Praktik*. Depok:  
Rajawali Pers, 2017.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Universitas Trisakti, 2020.
- Hidayat, Wahyudi Wahyu. *MANajemen Konflik Dan Stres Dalam Organisasi*.  
Jakarta: Alfabeta, 2008.
- Hukum Agraria Sengketa Pertanahan*. Bandung: Refika Aditama, 2016.
- Margono, Rm Gatot p soemartono suyud. *Arbitrase, Mediasi Dan Negosiasi*.  
Jakarta: Universitas Terbuka, 2017.
- Margono, Suyud. *ADR Dan Arbitrase*. Yogyakarta: Ghalia indonesia, 2002.
- Nurmaningsih, Amriani. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di  
Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers, 2011.
- Priyo Katon Prasetyo, Dkk. *Praktik Kebijakan Program Strategis Nasional,  
Kendala Dalam Peluang*. Yogyakarta: STPN Press, 2020.
- Rambe, Rapoun. *Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

*Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

*Hukum Acara Perdata Lengkap*. Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Simbolon, Effendi. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Ip3es, 2012.

Soerjono Soekanto, Dkk. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

Sumardjono, Maria s w. *Mediasi Sengketa Tanah*. Yogyakarta: Buku Kompas, 2008.

Susanto, Anthon F. *Filsafat Dan Teori Hukum*. Yogyakarta: Kencana, 2019.

Usman, Rachmadi. *Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktek*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

*Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: Grahalia Indonesia, 2012.

*Mediasi Di Pengadilan Dalam Teori Dan Praktik*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.

Winardi, Gunawan. *Reforma Agraria*. Kediri: Sajogyo Institute, 2009.

## 2. Jurnal

admiral. (2015). kebebasan berkontrak yang berorientasi pada penyelesaian sengketa di luar pengadilan. *jurnal mahkamah*, 50.

Korah, Revy S M. "Mediasi Merupakan Salah Satu Alternatif Penyelesaian Masalah Dalam Sengketa Perdagangan Internasional." *Jurnal Hukum Unsrat* 21, no. 3 (2013): 35–36.

Kurniati, Nia. MEDIASI-ARBITRASE UNTUK PENYELESAIAN SENGKETA TANAH. *Sosiohumaniora* 18, no. 3 (2016): 197–207.

Lubis, Mhd Teguh Syuhada, and Rachmad Abduh. "Pengembangan Model

Penyelesaian Sengketa Keputusan Pemberhentian Mahasiswa Secara Mediasi.” *EduTech: Jurnal Ilmu Pendidikan dan Ilmu Sosial* 4, no. 2 (2018): 61.

Mudjiono. “Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan.” *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM* 14, no. 3 (2007): 458.

### 3. Peraturan Perundang-Undangan.

Herzien Indonesis Reglement (HIR).

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016. Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Rechtsreglement Buitengewesten (HIR).

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-pokok Agraria.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

### 4. Wawancara

Wawancara, Estiono, Hakim Mediator. (21 Februari 2022). Wawancara. *Estiono Hakim Mediator*.

Wawancara, Zulfadly, Hakim Mediator. (21 Februari 2022). Wawancara. *Zulfadly Hakim Mediator*.

Wawancara, Yusefri, Penggugat. (23 Februari 2022). Wawancara. *Yusefri penggugat*.