

EFEKTIVITAS MEDIASI YANG DILAKUKAN OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL

EFFECTIVENESS OF MEDIATION CONDUCTED BY THE NATIONAL LAND AGENCY

Oleh:

Adila Hana Widiastari¹, Devi Siti Hamzah Marpaung², Hana Faridah³

^{1,2,3}Universitas Singaperbangsa Karawang

¹1810631010206@student.unsika.ac.id; ²devishm89@gmail.com; ³hanafaridah1006@gmail.com

ABSTRAK: Indonesia memiliki wilayah yang sangat luas, sehingga tak heran sering terjadi sengketa yang menyangkut wilayah atau pertanahan. Kepemilikan hak atas tanah menjadi salah satu contoh sengketa pertanahan yang sering terjadi di Indonesia. Banyak faktor yang bisa menyebabkan timbulnya sengketa tanah, salah satunya biaya persidangan sengketa tanah bernilai lebih besar dibandingkan objek yang disidangkan, selain itu lamanya waktu yang tersita dalam proses pengadilan sehubungan dengan banyaknya tahapan yang harus dilalui, sehingga tak jarang orang merelakan tanahnya karena alasan tersebut. Dalam situasi tersebut, mediasi hadir menjadi alternatif penyelesaian sengketa yang membantu para pihak dalam upaya mencari kesepakatan secara sukarela dalam menyelesaikan permasalahan yang disengketakan. dengan menyerahkan penyelesaiannya kepada mediator atau pihak ketiga yang netral. Badan Pertanahan Nasional menjadi salah satu badan yang memiliki kewenangan untuk melakukan mediasi khususnya di bidang sengketa pertanahan, sehingga keefektifannya sangat diperlukan, agar mediasi berjalan dengan baik sesuai dengan tahapan prosedur yang sudah diatur dan dapat membantu para pihak menyelesaikan perkaranya, sehingga tidak perlu melalui proses persidangan yang memakan waktu cukup lama dan biaya yang cukup besar.

KATA KUNCI: *Sengketa Tanah, Mediasi, Badan Pertanahan Nasional*

ABSTRACT: Indonesia has a very large area, so it is no wonder there are often disputes involving territory or land. Ownership of land rights is one example of land disputes that often occur in Indonesia. Many factors can cause land disputes, one of which is the cost of land dispute trials worth more than the object being tried, in addition, the length of time spent in the court process in connection with the many stages that must be passed, so it is not uncommon for people to give up their land for this reason. In such situations, mediation is present as an alternative dispute resolution that helps the parties in trying to find a voluntary agreement in resolving disputed issues. by submitting the settlement to a neutral mediator or third party. The National Land Agency is one of the bodies that has the authority to mediate, especially in the field of land disputes, so that its effectiveness is needed, so that mediation runs well in accordance with the stages of procedures that have been arranged and can help the parties solve the case, so there is no need to go through a trial process that takes a long time and considerable costs.

KEYWORDS: Land Disputes, Mediation, National Land Agency

PENDAHULUAN

Pengertian Mediasi berdasarkan Pasal 1 Ayat 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan adalah, “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.”¹ Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, menempatkan mediasi sebagai bagian dari proses penyelesaian perkara yang diajukan para pihak ke pengadilan. hakim tidak secara langsung menyelesaikan perkara melalui proses peradilan (litigasi), tetapi harus terlebih dahulu mengupayakan mediasi. Mediasi menjadi suatu kewajiban yang harus ditempuh hakim dalam memutuskan perkara di pengadilan.²

Sebenarnya sejak semula pasal 130 HIR maupun pasal 154 Rbg mengenal dan menghendaki penyelesaian sengketa melalui cara damai, sebagaimana isi pada Pasal 130 ayat 1 HIR, yaitu, “Jika pada hari yang ditentukan itu kedua belah pihak datang, maka pengadilan negeri dengan pertolongan ketua mencoba akan memperlakukan mereka.”³

Selanjutnya Pasal 1 ayat 2 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menyatakan, “Jika perdamaian yang demikian itu dapat dicapai, maka pada waktu bersidang, diperbuat sebuah (akta) tentang itu, dalam mana kedua belah pihak dihukum akan menaati perjanjian yang diperbuat itu,

surat mana akan berkekuatan dan akan dijalankan sebagai putusan yang biasa.”⁴

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Mediasi dijelaskan tahapan dalam melakukan mediasi yang merupakan pedoman bagi para pihak maupun mediator dalam melaksanakan mediasi. Sesungguhnya banyak keuntungan yang didapat dengan dilaksanakan mediasi dan mediasi pun sejalan dengan Pasal 130 *Herziene Inlandsch Reglemen* (HIR) dan Pasal 154 *Rechtsreglemen voor de Buitengewesten* (Rbg) yang mengutamakan penyelesaian perkara dengan jalan mediasi.⁵

Dalam praktiknya mediasi tidak hanya diterapkan dalam ruang lingkup peradilan maupun dalam ruang lingkup penegak hukum seperti Kepolisian, dan Advokat, namun juga oleh Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan, telah dibentuk satu Kedeputian yang secara khusus menangani sengketa, konflik dan perkara pertanahan yaitu Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada tingkat Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN-RI) dan Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi (Regional) serta Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor

¹Republik Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. hlm. 3

²Gratio Lempoi, “Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata antara Para Pihak di Pengadilan Negeri Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016”, Lex Privatum Vol. VIII/No. 1/ Jan-Mar/2020. Hal 1.

³Fitria Pratiwi dan Lis Sutinah, “*KUHPER, RIB/HIR dengan Penjelasan*”, Jakarta : Visi Media, 2005. hlm. 163

⁴*Ibid.* hlm. 163

⁵Nugroho, Susanti Adi, “*Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*”, Jakarta : Gramedia Pustaka, 2010. hlm. 13

Pertanahan Kabupaten/Kota (Daerah) yang kesemuanya merupakan satu kesatuan sistematis dan sinergis. Dalam Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yakni Pasal 3, disebutkan bahwa Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi yang salah satunya yakni pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, perkara dan konflik di bidang pertanahan. Hal ini selaras dengan yang dicita-citakan oleh BPN dalam 11 Agenda Prioritas BPN yang berisi:

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional;
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia;
3. Memastikan penguatan hak-hak rakyat atas tanah;
4. Menyelesaikan persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air;
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan secara sistematis;
6. Membangun sistem informasi dan manajemen pertanahan nasional (SIMTANAS) dan sistem pengamanan dokumen pertanahan di seluruh Indonesia;
7. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat;
8. Membangun data base penguasaan dan pemilikan tanah skala besar;
9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang telah ditetapkan;
10. Menata kelembagaan Badan Pertanahan Nasional;
11. Mengembangkan dan memperbaharui politik, hukum dan kebijakan pertanahan.

Penyelesaian sengketa tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu

melalui jalur non peradilan/ non litigasi (Perundingan/musyawarah atau *Negotiation*, Konsiliasi/*Conciliation*, Mediasi/*Mediation*, Arbitrase/arbitran) dan jalur peradilan/litigasi. Apabila usaha musyawarah tidak menemukan kesepakatan maka yang bersangkutan/pihak yang bersengketa dapat mengajukan masalahnya ke Pengadilan. Badan Pertanahan Nasional sendiri dalam melakukan penyelesaian sengketa non litigasi mengacu pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, dimana mediasi adalah salah satu metode yang diterapkan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Dalam praktiknya, mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional amat sangat jarang dibuka ke publik, maupun dituangkan dalam suatu laporan, sehingga efektifitas mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional sulit sekali diketahui oleh publik maupun pemerintah pusat, dan tentunya kondisi tersebut sulit untuk diketahui mengenai seberapa jauhkan efektifitas mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, seberapa profesionalkah petugas Badan Pertanahan Nasional yang menjalankan mediasi, serta upaya apa yang dapat dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam mengatasi kendala serta mencari solusi untuk mengatasi kendala yang dihadapi oleh Badan Pertanahan Nasional dalam menjalankan mediasi.

Oleh sebab itu, tujuan dari penulisan jurnal ini adalah untuk mengetahui bentuk pelaksanaan Mediasi pada Badan Pertanahan Nasional dan untuk mengetahui efektifitas Mediasi yang dilakukan oleh pada Badan Pertanahan Nasional.

METODE

Dalam suatu penelitian hukum, metode yang dipergunakan berbeda dengan metode pada penelitian sosial, pada metode penelitian hukum penempatan istilah kualitatif dan kuantitatif di letakan pada teknik analisa, sedangkan untuk metode umumnya yang lazim dipergunakan pada penelitian hukum adalah metode penelitian yuridis normatif, yuridis empiris, atau yuridis Normatif-empiris (gabungan).⁶ Pada penelitian ini metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian hukum yuridis normatif dimana menurut Soetandyo Wignjosoebroto, menyebutkan dengan istilah metode penelitian hukum doktrinal.⁷ Penulis menggunakan pendekatan yuridis normatif, oleh karena sasaran penelitian ini adalah hukum atau kaedah (*norm*).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Alternatif Penyelesaian Sengketa

Menurut Ali Achmad sengketa adalah pertentangan antara dua pihak atau lebih yang berawal dari persepsi yang berbeda tentang suatu kepentingan atau hak milik yang dapat menimbulkan akibat hukum bagi keduanya. Menurut H. Ali. A. C., sengketa tanah adalah merupakan konflik antara dua pihak atau lebih yang mempunyai kepentingan berbeda terhadap satu atau beberapa obyek hak atas tanah yang dapat mengakibatkan akibat hukum bagi keduanya.⁸ Munculnya sengketa jika

salah satu pihak menghendaki pihak lain untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu tetapi pihak lainnya menolak berlaku demikian. Pencarian berbagai jenis proses dan metode untuk menyelesaikan sengketa yang muncul adalah sesuatu yang *urgent* dalam masyarakat. Para ahli non hukum banyak mengeluarkan energi dan inovasi untuk mengekspresikan berbagai model penyelesaian sengketa (*dispute resolution*). Berbagai model penyelesaian sengketa, baik formal maupun informal, dapat dijadikan acuan untuk menjawab sengketa yang mungkin timbul asalkan hal itu membawa keadilan dan kemaslahatan.⁹

Pada awalnya, bentuk-bentuk penyelesaian sengketa yang dipergunakan selalu berorientasi pada bagaimana supaya memperoleh kemenangan (seperti peperangan, perkelahian bahkan lembaga pengadilan). Oleh karena kemenangan yang menjadi tujuan utama. Disatu sisi upaya manusia untuk menemukan cara-cara penyelesaian yang lebih mendahulukan kompromi, dimulai pada saat melihat bentuk-bentuk penyelesaian yang dipergunakan pada saat itu (terutama lembaga peradilan) menunjukkan berbagai kelemahan/kekurangan, seperti: biaya tinggi, lamanya proses pemeriksaan, dan sebagainya. Akibat semakin meningkatnya efek negatif dari lembaga pengadilan, maka pada permulaan tahun 1970-an mulailah muncul suatu pergerakan dikalangan pengamat hukum dan akademisi Amerika

⁶Soetandyo Wignjosoebroto, "*Hukum, Paradigma Metode dan Dinamika Masalahnya*", Jakarta : Ikdhal Kasim, 2002, hlm. 14

⁷ Ibid., hlm. 147.

⁸H. Ali. A.C, "*Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah*

Instansi Pemerintah". Jakarta : Prestasi Pustaka, 2003. hlm. 62

⁹R.M. Gatot P. Soemartono, "*Mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa*", Universitas Terbuka Press, Jakarta, 2014. hlm. 5

Serikat untuk mulai memperhatikan bentuk-bentuk penyelesaian sengketa.¹⁰

Disatu sisi Laura Nader dan Herry F. Todd membedakan konflik dan sengketa melalui proses bersengketa (*disputing process*), sebagai berikut:¹¹

1. Tahap pra-konflik atau tahap keluhan, yang mengacu kepada keadaan atau kondisi yang oleh seseorang atau suatu kelompok dipersepsikan sebagai hal yang tidak adil dan alasan-alasan atau dasar-dasar dari adanya perasaan itu. Pelanggaran terhadap rasa keadilan itu dapat bersifat nyata atau imajinasi saja. Yang terpenting pihak itu merasakan haknya dilanggar atau diperlakukan dengan salah;
2. Tahap Konflik (*conflict*), ditandai dengan keadaan dimana pihak yang merasa haknya dilanggar memilih jalan konfrontasi, melemparkan tuduhan kepada pihak pelanggar haknya atau memberitahukan kepada pihak lawannya tentang keluhan itu. Pada tahap ini kedua belah pihak sadar mengenai adanya perselisihan pandangan antar mereka;
3. Tahap Sengketa (*dispute*), dapat terjadi karena konflik mengalami eskalasi berhubung karena adanya konflik itu dikemukakan secara umum. Suatu sengketa hanya terjadi bila pihak yang mempunyai keluhan telah meningkatkan perselisihan pendapat dari pendekatan menjadi hal yang memasuki bidang publik. Hal ini dilakukan secara sengaja dan aktif dengan maksud supaya ada sesuatu tindakan mengenai tuntutan yang diinginkan.

Prosedur penyelesaian sengketa dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal (*very formalistic*) dan sangat teknis (*very technical*). Seperti yang dikatakan J. David Reitzel "*there is a*

long wait for litigants to get trial", jangkakan untuk mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, untuk menyelesaikan pada satu instansi peradilan saja, harus antri menunggu.¹²

Prosedur penyelesaian sengketa yang dilaksanakan di pengadilan (litigasi), pada umumnya dikenal juga dengan proses persidangan perkara perdata sebagaimana ditentukan berdasarkan hukum acara perdata (HIR).

Apabila penyelesaian secara damai telah disepakati oleh para pihak, mereka terikat pada hasil penyelesaian tersebut. Cara ketiga adalah dengan mengajukan sengketa ke pengadilan. Cara itu kurang populer di kalangan pengusaha, bahkan kalau tidak terpaksa, para pengusaha pada umumnya menghindari penyelesaian sengketa di pengadilan. Hal ini kemungkinan disebabkan lamanya waktu yang tersita dalam proses pengadilan sehubungan dengan tahapan-tahapan (banding dan kasasi) yang harus dilalui, atau disebabkan sifat pengadilan yang terbuka untuk umum sementara para pengusaha tidak suka masalah-masalah bisnisnya dipublikasikan, ataupun karena penanganan penyelesaian sengketa tidak dilakukan oleh tenaga-tenaga ahli dalam bidang tertentu yang dipilih sendiri (meskipun pengadilan dapat juga menunjuk hakim *ad hoc* atau menggunakan saksi ahli). Cara penyelesaian keempat, yaitu arbitrase, merupakan pilihan yang paling menarik, khususnya bagi kalangan pengusaha. Bahkan, arbitrase dinilai sebagai suatu "pengadilan pengusaha" yang independen guna menyelesaikan sengketa yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan para pihak.

Dalam penyelesaian sengketa melalui upaya non-litigasi, di Indonesia

¹⁰Djafar Al Bram, "*Penyelesaian Sengketa Bisnis Melalui Mediasi*", Jakarta : Universitas Pancasila Press, 2011. hlm. 28

¹¹R.M. Gatot P. Soemartono, *Op. Cit.*, hlm. 2

¹²Djafar Al Bram, *Op. Cit.*, hlm. 12

dikenal adanya penyelesaian sengketa alternatif atau *Alternative Dispute Resolutin* (ADR), yang dijelaskan dalam Pasal 1 angka (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan ADR, yang menyatakan, “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.”¹³ Di Indonesia, perangkat aturan mengenai arbitrase yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, mendefinisikan arbitrase sebagai cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Black’s Law Dictionary juga memberikan definisi arbitrase sebagai : “*a method of dispute resolution involving one or more neutral third parties who are usually agreed to by the disputing parties and whose decision is binding*” Sebagai catatan bahwa dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 disebutkan bahwa : Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa di bidang perdagangan dan hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.” Dengan demikian, sengketa seperti kasus-kasus keluarga atau perceraian yang hak atas harta kekayaan tidak sepenuhnya dikuasai oleh masing-masing pihak, tidak dapat diselesaikan melalui arbitrase.¹⁴

Selain dari cara penyelesaian sengketa sebagaimana disebutkan di atas yang didasarkan kepada Undang-Undang No 30 Tahun 1999, dalam sistem hukum Indonesia tentang hal tersebut telah diatur

dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana disebutkan dalam Pasal 58 dan Pasal 60, yang pada pokoknya menentukan tentang penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mediasi.¹⁵

Pembahasan mengenai alternatif dalam penyelesaian sengketa sendiri dikembangkan untuk mengatasi kemacetan dan penumpukan perkara di pengadilan maupun di Mahkamah Agung. Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi disatu sisi dinilai jauh lebih efektif dan efisien sebabnya pada masa belakangan ini, berkembangnya berbagai cara penyelesaian sengketa (*settlement method*) di luar pengadilan, yang dikenal dengan ADR dalam berbagai bentuk, seperti:¹⁶ (1) Arbitrase; (2) Negosiasi; (3) Mediasi; (4) Konsiliasi; (5) Penilaian Ahli.

Di Indonesia, perangkat aturan mengenai arbitrase yakni Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, mendefinisikan arbitrase sebagai cara penyelesaian sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Black’s Law Dictionary juga memberikan definisi arbitrase sebagai : “*a method of dispute resolution involving one or more neutral third parties who are usually agreed to by the disputing parties and whose decision is binding*” Sebagai catatan bahwa dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 disebutkan bahwa : Sengketa yang dapat diselesaikan melalui arbitrase hanya sengketa di bidang perdagangan dan hak yang menurut hukum dan peraturan perundang-undangan dikuasai sepenuhnya oleh pihak yang bersengketa.” Dengan demikian,

¹³*Ibid.*, hlm. 4-5

¹⁴*Ibid.*, hlm. 2-3

¹⁵*Ibid.*, hlm. 6

¹⁶*Ibid.*, hlm. 5

sengketa seperti kasus-kasus keluarga atau perceraian yang hak atas harta kekayaan tidak sepenuhnya dikuasai oleh masing-masing pihak, tidak dapat diselesaikan melalui arbitrase.¹⁷

Selain dari cara penyelesaian sengketa sebagaimana disebutkan di atas yang didasarkan kepada Undang-Undang No 30 Tahun 1999, dalam sistem hukum Indonesia tentang hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman sebagaimana disebutkan dalam Pasal 58 dan Pasal 60, yang pada pokoknya menentukan tentang penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mediasi.¹⁸

Hasil akhir dari rangkaian proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan, dengan mengacu kepada ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat 7 Undang-Undang No 30 Tahun 1999 yang berhasil maka akan menghasilkan kesepakatan atau perdamaian diantara para pihak.¹⁹

Apabila penyelesaian secara damai telah disepakati oleh para pihak, mereka terikat pada hasil penyelesaian tersebut. Cara ketiga adalah dengan mengajukan sengketa ke pengadilan. Cara itu kurang populer di kalangan pengusaha, bahkan kalau tidak terpaksa, para pengusaha pada umumnya menghindari penyelesaian sengketa di pengadilan. Hal ini kemungkinan disebabkan lamanya waktu yang tersita dalam proses pengadilan sehubungan dengan tahapan-tahapan (banding dan kasasi) yang harus dilalui, atau disebabkan sifat pengadilan yang terbuka untuk umum sementara para pengusaha tidak suka masalah-masalah bisnisnya dipublikasikan, ataupun karena penanganan penyelesaian sengketa tidak dilakukan oleh tenaga-tenaga ahli dalam

bidang tertentu yang dipilih sendiri (meskipun pengadilan dapat juga menunjuk hakim *ad hoc* atau menggunakan saksi ahli). Cara penyelesaian keempat, yaitu arbitrase, merupakan pilihan yang paling menarik, khususnya bagi kalangan pengusaha. Bahkan, arbitrase dinilai sebagai suatu “pengadilan pengusaha” yang independen guna menyelesaikan sengketa yang sesuai dengan keinginan dan kebutuhan para pihak.

Mediasi

Definisi Mediasi oleh Yahya Harahap berdasarkan Pasal 1 Ayat 7 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan adalah, “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.” Kekuatan hukum penetapan akta perdamaian kekuatannya sama dengan putusan hakim. Ditegaskan pada Pasal 130 ayat 2 HIR bahwa putusan akta perdamaian memiliki kekuatan sama seperti putusan yang telah berkekuatan tetap. Sifat kekuatan yang demikian merupakan penyimpangan dari ketentuan konvensional. Secara umum putusan baru memiliki kekuatan hukum tetap apabila terhadapnya sudah tertutup upaya hukum. Biasanya agar suatu putusan memiliki kekuatan yang demikian, apabila telah menempuh upaya banding dan kasasi. Namun terhadap putusan akta perdamaian, Undang-Undang sendiri yang melekatkan kekuatan itu secara langsung kepadanya. Segera setelah putusan diucapkan, langsung secara inheren pada dirinya berkekuatan hukum tetap, sehingga akta

¹⁷*Ibid.*, hlm. 2-3

¹⁸*Ibid.*, hlm. 6

¹⁹*Ibid.*, hlm. 6-7

perdamaian itu mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap.²⁰

Pengertian mediasi menurut Priatna Abdurrasyid yaitu suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator (seseorang yg mengatur pertemuan antara 2 pihak atau lebih yg bersengketa) untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa biaya besar tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa.

Mediasi adalah cara penyelesaian dengan melibatkan pihak ketiga, yaitu pihak ketiga yang dapat diterima (*ascertable*) Artinya para pihak yang bersengketa mengizinkan pihak ketiga untuk membantu para pihak yang bersengketa dan membantu para pihak untuk mencapai penyelesaian. Meskipun demikian septabilitas tidak berarti- para pihak selalu berkehendak untuk melakukan atau menerima sepenuhnya apa yang dikemukakan pihak ketiga. Mediasi menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 : Yaitu suatu penyelesaian sengketa melalui proses perundingan para pihak dibantu oleh mediator.²¹

Prosedur Mediasi di Pengadilan merupakan implementasi dari Hukum Acara Perdata pada masa pemerintahan Hindia Belanda, dimana mediasi diterapkan berdasarkan Pasal 130 *Herziene Inlandsch Reglemen* (HIR) yang berlaku untuk wilayah Jawa dan Madura, dan Pasal 154 *Rechtsreglemen voor de Buitengewesten* (RBg) yang berlaku untuk wilayah di luar Jawa dan Madura, yang pada intinya

mengisyaratkan upaya perdamaian dalam menyelesaikan sengketa.²²

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa melalui proses perundingan atau mufakat para pihak dengan dibantu oleh mediator yang tidak memiliki kewenangan memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau konsensus. Sesuai dengan hakikat perundingan atau musyawarah atau konsensus, maka tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan atau penyelesaian selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatunya harus memperoleh persetujuan dari para pihak.²³

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak. Mediasi disebut *emergent mediation* apabila mediatornya merupakan anggota dari sistem sosial pihak-pihak yang bertikai, memiliki hubungan lama dengan pihak-pihak yang bertikai, berkepentingan dengan hasil perundingan, atau ingin memberikan kesan yang baik misalnya sebagai teman yang solider.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang bisa diterintegrasikan ke dalam proses atau acara peradilan. Pengintegrasian mediasi ke acara peradilan sesungguhnya tidak merancukan fungsi pokok peradilan yang

²⁰Yahya Harahap, "*Ruang Lingkup Permasalahan dan eksekusi Bidang Perdata*", Jakarta : Gramedia, 2010, hlm. 66-67.

²¹Nurnaningsih Amriani, "*Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*", Bandung : Rajawali Pers, 2011, hlm. 71.

²²*Ibid.*, hlm. 72.

²³Syahrizal Abbas, "*Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*", Bandung : Prenada Media Group, 2009, hlm. 11.

bersifat adjudikasi tapi justru memperkuat fungsi adjudikasi tersebut. Mediasi sebagai cara yang terintegrasi ke acara peradilan memiliki keunggulan spesifik yaitu mampu menghasilkan putusan tanpa menyisakan masalah atau perasaan tidak enak apalagi kebencian, menciptakan harmoni diantara para pihak yang berdampak terwujudnya harmoni sosial, sesuai cita hukum Indonesia dimana putusan bersifat final dan mengikat serta bertitel eksekutorial.²⁴

Menurut pendapat Moore C.W dalam naskah akademis mediasi, mediasi adalah interensi terhadap suatu sengketa atau negoisasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam memantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencari kesepakatan secara sukarela dalam menyelesaikan permasalahan yang disengketakan.²⁵ Mediasi adalah upaya para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak lain yang netral. Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu mediator. Mediasi Menurut Hukum Positif : Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia. Nomor 1 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi di pengadilan, konsideranya adalah; untuk mengurangi penumpukan perkara, merupakan salah satu cara menyelesaikan perkara lebih cepat dan murah, bersesuaian dengan Pasal 130 *Herziene Inlandsch Reglemen* (HIR) atau Pasal 153

Rechtsreglemen voor de Buitengewesten (RBg).²⁶

Tujuan dari adanya mediasi adalah menghasilkan kesepakatan perdamaian, yang dituangkan dalam bentuk akta perdamaian, dimana para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Apabila dalam proses mediasi para pihak diwakili oleh kuasa hukum, para pihak wajib menyatakan secara tertulis persetujuan atas kesepakatan yang dicapai. Sebelum para pihak menandatangani kesepakatan, mediator memeriksa materi kesepakatan perdamaian untuk menghindari ada kesepakatan yang bertentangan dengan hukum atau yang tidak dapat dilaksanakan atau yang memuat iktikad tidak baik.

Bentuk Pelaksanaan Mediasi Pada Badan Pertanahan Nasional

Dalam rangka percepatan penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan sesuai peta sebaran kasus sengketa, konflik, dan perkara pertanahan, diperlukan kinerja yang baik dan terukur dalam penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan secara sistematis baik dalam berpikir dan bertindak sehingga tidak hanya bersifat informatif akan tetapi juga menyajikan data-data sengketa, konflik, dan perkara pertanahan, akar permasalahan, tipologi permasalahan, langkah-langkah penanganan serta solusi pemecahannya sebagaimana yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan

²⁴Ahmad Kamil, dan M. Fauzan, “*Ke Arah Pembaruan Hukum Acara Perdata dalam SEMA dan PERMA*”, Bandung : Prenada Media Group, 2008, hlm 114.

²⁵Jimmy Joses Sembiring, “*Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi,*

Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)”, Bandung : Visimedia, 2011, hlm. 13.

²⁶ Moh Hatta, dan Dyah Ersita Yustanti, “*Hukum Acara Perdata: Dalam Tanya Jawab (Disertai SEMA dan PERMA serta Contoh Surat Berperkar)*”, Yogyakarta : Liberty, 2010, hlm. 13.

Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan, yang terdiri dari 10 (sepuluh) Juknis, yaitu:

1. Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan;
2. Petunjuk Teknis Nomor 02/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tata Laksana Locket Penerimaan Pengaduan Masalah Pertanahan;
3. Petunjuk Teknis Nomor 03/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar Perkara;
4. Petunjuk Teknis Nomor 04/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penelitian Masalah Pertanahan;
5. Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi;
6. Petunjuk Teknis Nomor 06/JUKNIS/D.V/2007 tentang Berperkara di Pengadilan dan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan;
7. Petunjuk Teknis Nomor 07/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Risalah Pengolahan Data (RPD);
8. Petunjuk Teknis Nomor 08/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Keputusan Pembatalan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah/Pendaftaran/Sertipikat Hak Atas Tanah;
9. Petunjuk Teknis Nomor 09/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Laporan Periodik;
10. Petunjuk Teknis Nomor 10/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tata Kerja Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional;

Sebagaimana telah dibahas sebelumnya, diketahui bahwa Mediasi merupakan suatu proses dimana sengketa antara dua pihak atau lebih (baik berupa

perorangan, kelompok, atau perusahaan) diselesaikan dengan menyampaikan sengketa tersebut pada pihak ketiga yang mandiri dan independen (mediator) yang berperan untuk membantu para pihak mencapai penyelesaian yang dapat diterima atas masalah yang disengketakan. Tujuan utama mediasi adalah untuk menyelesaikan suatu masalah, bukan sekedar menerapkan norma maupun menciptakan ketertiban saja sehingga pelaksanaannya harus didasarkan pada prinsip-prinsip umum sebagai berikut:

1. Sukarela; Prinsip ini sangat penting karena para pihak mempunyai kehendak yang bebas untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek sengketa, hal ini dimaksudkan agar di kemudian hari tidak terdapat keberatan-keberatan atas kesepakatan yang telah diambil dalam rangka penyelesaian sengketa tersebut.
2. Independen dan tidak memihak; Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi harus bebas dari pengaruh para pihak baik dari masing-masing pihak, mediator, maupun pihak ketiga. Untuk itu seorang mediator harus independen dan netral.
3. Hubungan Personal Antar Pihak; Penyelesaian sengketa akan selalu difokuskan pada substansi persoalan, untuk mencari penyelesaian yang lebih baik daripada rumusan kesepakatan yang baik. Hubungan antar para pihak diupayakan dapat selalu terjaga meskipun persengketaannya telah selesai. Inilah yang menjadi alasan mengapa penyelesaian sengketa melalui mediasi bukan saja berupaya mencapai solusi terbaik tetapi juga solusi tersebut tidak mempengaruhi hubungan personal.

Pada dasarnya penyelesaian sengketa pertanahan pada Badan

Pertanahan Nasional, dilaksanakan melalui program Operasi Tuntas Sengketa (OPSTASTA), yang menggunakan prinsip penyelesaian melalui non litigasi berupa mediasi. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui Program Operasi Tuntas Sengketa dilaksanakan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

Tahap Persiapan

Dalam tahap ini Target Operasi telah ditetapkan sebagaimana usulan dari Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang ditujukan ke BPN RI melalui Kantor Wilayah BPN Provinsi. Kasus-kasus tersebut didasarkan pada Laporan Bulanan.

Kriteria Sengketa Pertanahan yang ditetapkan menjadi Target Operasi: (a) Berpotensi untuk dimediasi; (b) Lihat Tipologinya. Tipologi kasus-kasus di bidang pertanahan secara garis besar dapat dipilah menjadi lima kelompok, yakni: (1) Kasus-kasus berkenaan dengan penggarapan rakyat atas tanah perkebunan, kehutanan dan lain-lain; (2) Kasus-kasus berkenaan dengan pelanggaran peraturan landreform; (3) Kasus-kasus berkenaan dengan eksekusi penyediaan tanah untuk pembangunan; (4) Sengketa perdata berkenaan dengan masalah tanah; (5) berkenaan dengan tanah ulayat.”

Di dalam Juknis No. 01/JUKNIS/DV/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan yang terdapat dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Masalah Pertanahan dijelaskan bahwa :“Tipologi Masalah Pertanahan adalah jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani dan dapat dikelompokkan menjadi 8 (delapan),

yakni: (1) 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. Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah yaitu perbedaan 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.

Batas atau letak bidang tanah yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

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 dan ganti rugi.

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

Tuntutan Ganti Rugi Tanah Partikelir yaitu perbedaan persepsi, pendapat, kepentingan atau nilai mengenai Keputusan tentang kesediaan pemerintah untuk memberikan ganti kerugian atas tanah partikelir yang dilikuidasi.

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.

Pelaksanaan Putusan Pengadilan yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subjek atau objek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.”

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka dapat dibuat kesimpulan, bahwa proses pada Tahap Persiapan meliputi :

- a. Melakukan inventarisasi dan identifikasi sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang telah ditetapkan sebagai Target Operasi (TO);
- b. Menyusun *time schedule* operasi;
- c. Melaksanakan rapat koordinasi antar unit terkait dengan timtas operasi;
- d. Mempersiapkan piranti lunak dan piranti keras (surat-surat/ administrasi, kesekretariatan, personil dan anggaran)

Tahap Pelaksanaan

Pada tahap ini, pihak Badan Pertanahan melakukan Penelitian masalah pertanahan merupakan kegiatan yang dilakukan untuk menggali, mendalami data, peristiwa di dalam suatu masalah pertanahan sampai diperoleh kepastian mengenai peristiwa yang menjadi obyek sengketa. Terdapat beberapa tipe masalah pertanahan, yakni:

- a. Masalah Pertanahan yang bersifat teknis merupakan masalah pertanahan yang menyangkut bidang teknis antara unit kerja di lingkungan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, dan atau instansi lain sehingga penyelesaian permasalahan dilakukan secara terpadu.
- b. Masalah Pertanahan yang bersifat terpadu merupakan masalah pertanahan yang penyelesaiannya

cukup dilakukan secara teknis administratif tertentu saja.

- c. Masalah Pertanahan yang bersifat strategis merupakan masalah yang mempunyai dampak sosial, ekonomi, politik, budaya dan pertahanan keamanan karena berkaitan langsung dengan kehidupan masyarakat banyak dan mengganggu jalannya pemerintahan.
- d. Masalah pertanahan yang menjadi perhatian publik merupakan masalah pertanahan yang memperoleh perhatian dari lembaga-lembaga negara, lembaga tinggi negara, Lembaga Swadaya Masyarakat, negara sahabat, dan sebagainya yang dapat menimbulkan masalah pertanahan yang bersifat strategis.

Data yang dihimpun dalam penelitian berupa keterangan yang menyangkut administratif, yuridis dan fisik tanah obyek masalah. Penelitian dilakukan dalam hal: (1) Data sebagai bahan analisis penyelesaian masalah tidak atau belum lengkap. (2) Data sebagai bahan analisis penyelesaian masalah terlampir secara lengkap akan tetapi terdapat ketidaksesuaian satu dan lainnya. (3) Data sebagai bahan analisis penyelesaian masalah terlampir secara lengkap akan tetapi diperlukan keyakinan, kesesuaian dengan keadaan fisik di lapangan. (4) Hasil pengumpulan data dari penelitian disusun dalam bentuk Berita Acara Penelitian. Berita Acara Penelitian (BAP) bersifat terbuka dapat diketahui oleh umum.”

Berdasarkan penjelasan tersebut maka dapat diketahui bahwa tahap Tahap Pelaksanaan, maka serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional meliputi: (a) Melakukan penelitian yuridis/administrasi dan/atau fisik; (b) Melakukan pengkajian dan analisis kasus. Terhadap data yang diperoleh dari penelitian masalah sebagaimana tersusun

dalam Berita Acara Penelitian (BAP) selanjutnya dikaji oleh Tim peneliti dan dibuat Laporan Hasil Penelitian (LHP) yang memuat rekomendasi penyelesaian. Laporan Hasil Penelitian (LHP) bersifat rahasia. (c) Melakukan koordinasi Intern/ekstern; Rapat koordinasi bersifat pengumpulan data. (d) Melakukan gelar perkara. Gelar Perkara merupakan kegiatan pemaparan yang disampaikan oleh penyaji untuk mendalami dan atau pengkajian secara sistematis, menyeluruh, terpadu dan objektif mengenai masalah pertanahan, langkah-langkah penanganan penyelesaiannya dalam suatu diskusi di antara para peserta gelar perkara untuk mencapai suatu kesimpulan. Gelar Perkara dilaksanakan oleh Seksi Konflik, Sengketa dan Perkara dipimpin oleh Kepala Kantor Pertanahan, Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan dipimpin oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kedeputusan Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dipimpin oleh Deputy atau Direktur yang ditunjuk. (e) Melakukan mediasi dan atau bentuk penyelesaian lainnya.

Mekanisme pelaksanaan Mediasi: (1) Menyamakan pemahaman. Para pihak diminta untuk menyampaikan permasalahannya serta opsi-opsi alternatif penyelesaian yang ditawarkan, sehingga ditarik benang merah permasalahannya agar proses negosiasi selalu terfokus pada persoalan (isu) tersebut. Mediator/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia harus memberi koreksi jika pengertian-pengertian persoalan yang disepakati tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, agar tidak terjadi kesesatan. (2) Menetapkan agenda musyawarah. Agenda musyawarah bermaksud agar proses musyawarah, diskusi, negosiasi dapat terarah dan tidak melebar/keluar

dari fokus persoalan mediator harus menjaga momen pembicaraan sehingga tidak terpancing atau terbawa/larut oleh pembicaraan para pihak.

Mediator menyusun acara/agenda diskusi yang mencakup substansi permasalahan, alokasi waktu, jadwal pertemuan berikutnya yang perlu memperoleh persetujuan para pihak. (1) Identifikasi kepentingan. Kepentingan di sini tidak harus dilihat dari aspek hukum saja, dapat dilihat dari aspek lain sepanjang memungkinkan dilakukan negosiasi dan hasilnya tidak melanggar hukum. (2) Generalisasi opsi-opsi para pihak.

Kedua belah pihak dapat mengajukan opsi-opsi penyelesaian yang diinginkan: (a) Dalam mediasi autoritatif, mediator juga dapat menyampaikan opsi atau alternatif yang lain. Misalnya: batas tanah tetap dibiarkan, tanah tetap dikuasai secara nyata pihak yang seharusnya berhak meminta ganti rugi. (b) Negosiasi tahap terpenting dalam mediasi.

Pada tahap negosiasi, mediator Badan Pertanahan Nasional dapat melaksanakannya dengan cara: (i) Cara tawar-menawar terhadap opsi-opsi yang telah ditetapkan, disini dapat timbul kondisi yang tidak diinginkan. Mediator harus mengingatkan maksud dan tujuan serta fokus permasalahan yang dihadapi. (ii) Sesi pribadi (sesi berbicara secara pribadi) dengan salah satu pihak harus sepengetahuan dan persetujuan pihak lawan. Pihak lawan harus diberikan kesempatan menggunakan sesi pribadi yang sama. (iii) Proses negosiasi sering kali harus dilakukan secara berulang-ulang dalam waktu yang berbeda. (iv) Hasil dari tahap ini adalah serangkaian daftar opsi yang dapat dijadikan alternatif penyelesaian sengketa yang bersangkutan

(b) Penentuan opsi yang dipilih. Para pihak menentukan menerima atau menolak opsi tersebut. Dengan

pertimbangan menghitung untung-rugi bagi masing-masing pihak. (c) Negosiasi akhir. Para pihak melakukan negosiasi final yaitu klarifikasi ketegasan mengenai opsi-opsi yang telah disepakati bagi penyelesaian sengketa dimaksud. (d) Formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa. Formalisasi kesepakatan secara tertulis dengan menggunakan format perjanjian. Agar mempunyai kekuatan mengikat berita acara tersebut ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Dalam setiap mediasi perlu dibuat laporan hasil mediasi yang berlangsung.

(e) Membuat berita acara kesepakatan/mediasi; (f) Membuat keputusan sesuai kompetensi Ketua Tim Nasional. OPSTASTA, Ketua Harian Tim Nasional, Ketua Tim Provinsi OPSTASTA atau Ketua Timkab/Timkot Administrasi OPSTASTA

Tahap Konsolidasi

Pada tahap ini Tim Operasi Tuntas Sengketa Kabupaten/Kota membuat laporan atas pelaksanaan Operasi Tuntas Sengketa, yakni: (1) Laporan Berkala dan (2) Laporan Akhir.

Berdasarkan uraian tersebut maka diketahui bahwa mediasi pada Badan Pertanahan Nasional, termasuk dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan, yang diatur dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, dimana mediasi pada Badan Pertanahan Nasional termasuk dalam tahap Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dimana pengaturan proses pelaksanaan meliputi menyamakan pemahaman, menetapkan agenda musyawarah, identifikasi kepentingan, generalisasi opsi-opsi para pihak, negosiasi, penentuan opsi yang dipilih, negosiasi akhir, formalisasi kesepakatan

penyelesaian sengketa, dan membuat berita acara kesepakatan/mediasi.

Efektifitas Mediasi Yang Dilakukan Oleh Badan Pertanahan Nasional

Mediasi selama ini dalam prosesnya di ruang lingkup peradilan memang berjalan secara tertutup, namun mengenai hasil mediasi itu sendiri, pada dasarnya dapat dilihat oleh masyarakat melalui sistem informasi penelusuran perkara (SIPP), yang diselenggarakan secara online, maupun rekapitulasi hasil mediasi tersebut juga dapat dilihat dalam bentuk Laporan Kinerja Mahkamah Agung Republik Indonesia, yang dapat diakses melalui website resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia.

Dalam kenyataannya di lapangan, hasil mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional hanya dapat diketahui melalui pemeriksaan di pengadilan, sebagaimana terdapat dalam suatu contoh perkara yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor : 55/G/2015/PTUN-BDG, dimana hasil mediasi dan proses berjalannya mediasi disajikan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan, setelah adanya pemeriksaan di pengadilan, dimana rinciannya sendiri tidak terlalu jelas, dimana pihak Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi menjelaskan dalam perkara tersebut, bahwa pihak Badan Pertanahan Nasional/Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah berusaha untuk melakukan Mediasi pada tanggal 14 Oktober 2014 kepada para pihak, sesuai surat undangan tanggal 1 Oktober 2014 No. 799/600-32.16/IX/2014, mediasi ke-2 tanggal 7 Januari 2015 sesuai surat undangan tanggal 17 desember 2014 Nomor 1027/600-32.16/XII/2014 dan mediasi ke-3 tanggal 13 Maret 2015 sesuai surat undangan tanggal 17 Maret 2015 Nomor 200/600-32.16/III/2015,

dimana hasil mediasi tersebut dinyatakan gagal dilaksanakan tanpa adanya penjelasan lebih lanjut mengenai mengapa mediasi gagal dilakukan.

Dari contoh kasus di atas, tentunya dapat dilihat bahwa, pihak Badan Pertanahan Nasional, masih belum cukup terbuka terkait transparansi mengenai proses pelaksanaan mediasi, kendala yang dihadapi saat melaksanakan mediasi, maupun masalah-masalah lainnya yang mempengaruhi hasil dari mediasi.

Kondisi ini tentunya perlu diperbaiki, mengingat mediasi dapat berperan penting dalam mengurangi jumlah penumpukan perkara di pengadilan, serta dapat memberikan solusi bagi para pihak yang berperkara dengan solusi yang bersifat *win-win solution*, dimana solusi *win-win solution* tentunya tidak terdapat dalam konsep penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, karena dalam sistem penyelesaian sengketa di Pengadilan, solusi bersifat *win-lose solution*, dimana salah satu pihak tentunya dapat merasa dirugikan.

Mediasi sendiri diharapkan dapat menjadi solusi alternatif penyelesaian sengketa yang singkat, murah, dan tidak merugikan para pihak yang berperkara, dimana tentunya Badan Pertanahan Nasional, sebagai salah satu badan yang memiliki kewenangan dalam melakukan mediasi, tentunya perlu menyajikan suatu data terkait hasil mediasi, kendala yang ditemukan dalam melakukan mediasi, serta perlu menemukan solusi untuk mengatasi kendala yang dihadapi dalam melaksanakan mediasi, seperti perlunya peningkatan kualitas sumber daya manusia di Badan Pertanahan Nasional itu sendiri, maupun peningkatan peralatan dan perlengkapan yang dapat menunjang berjalannya mediasi yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Solusi tersebut tentunya tidak akan dapat ditemukan apabila pihak Badan Pertanahan Nasional masih bersikap tertutup atas jalannya mediasi yang dilaksanakan, tanpa adanya suatu laporan yang bersifat transparan, baik yang dapat diperiksa oleh pemerintah, maupun masyarakat.

PENUTUP

Bentuk pelaksanaan mediasi pada Badan Pertanahan Nasional, diatur dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi, dimana mediasi pada Badan Pertanahan Nasional termasuk dalam tahap Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan, dimana pengaturan proses pelaksanaan meliputi menyamakan pemahaman, menetapkan agenda musyawarah, identifikasi kepentingan, generalisasi opsi-opsi para pihak, negosiasi, penentuan opsi yang dipilih, negosiasi akhir, formalisasi kesepakatan penyelesaian sengketa, dan membuat berita acara kesepakatan/mediasi.

Efektifitas mediasi yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional, sulit dikatakan sudah efektif maupun belum cukup efektif, hal ini dikarenakan hasil mediasi yang diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional tidak pernah diwujudkan dalam bentuk transparansi baik hasil mediasi dalam suatu perkara, maupun dalam suatu laporan yang menyajikan hasil rekapitulasi mediasi, sehingga hingga saat ini pihak Badan Pertanahan Nasional maupun pemerintah pusat tentunya tidak dapat membenahi maupun meningkatkan efektifitas mediasi, serta mengetahui kendala-kendala apa saja yang dihadapi oleh mediator dari Badan Pertanahan Nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahmad Kamil, dan M. Fauzan. 2008. *Ke Arah Pembaruan Hukum Acara Perdata dalam SEMA dan PERMA*, Bandung: Prenada Media Group
- Al Bram, Djafar. 2011. *Penyelesaian Sengketa Bisnis Melalui Mediasi*, Jakarta: Universitas Pancasila Press
- Fitria Pratiwi dan Lis Sutinah. 2005. *KUHPER, RIB/HIR dengan Penjelasan*, Jakarta : Visi Media
- H. Ali. A.C. 2003. *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta : Prestasi Pustaka
- Jimmy Joses Sembiring. 2011. *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, Bandung : Visimedia
- Moh Hatta, dan Dyah Ersita Yustanti. 2010. *Hukum Acara Perdata: Dalam Tanya Jawab (Disertai SEMA dan PERMA serta Contoh Surat Berperkara)*, Yogyakarta : Liberty
- Nugroho, Susanti Adi. 2010. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta : Gramedia Pustaka
- Nurnaningsih Amriani. 2011. *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, Bandung : Rajawali Pers
- R.M. Gatot P. Soemartono. 2014. *Mengenai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Jakarta : Universitas Terbuka Press
- Syahrizal Abbas. 2009. *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Bandung : Prenada Media Group
- Yahya Harahap. 2010. *Ruang Lingkup Permasalahan dan eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta : Gramedia
- Gratio Lempoi, “*Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata antara Para Pihak di Pengadilan Negeri Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016*”, *Lex Privatum* Vol. VIII/No. 1/ Jan-Mar/2020. 1.
- Republik Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Republik Indonesia. *Herziene Inlandsch Reglemen (HIR)*
- Republik Indonesia. *Rechtsreglemen voor de Buitengewesten (RBg)*
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Republik Indonesia. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- Republik Indonesia. Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional
- Republik Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2003 tentang Mediasi
- Republik Indonesia. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

- Republik Indonesia. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 02/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tata Laksana Loket Penerimaan Pengaduan Masalah Pertanahan
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 03/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyelenggaraan Gelar Perkara
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 04/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penelitian Masalah Pertanahan
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 06/JUKNIS/D.V/2007 tentang Berperkara di Pengadilan dan Tindak Lanjut Pelaksanaan Putusan Pengadilan
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 07/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Risalah Pengolahan Data (RPD)
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 08/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Keputusan Pembatalan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah/Pendaftaran/Sertipikat Hak Atas Tanah
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 09/JUKNIS/D.V/2007 tentang Penyusunan Laporan Periodik
- Republik Indonesia. Petunjuk Teknis Nomor 10/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tata Kerja Penyidik Pegawai Negeri Sipil di Lingkungan Badan Pertanahan Nasional