

PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI MEDIASI DALAM KASUS PERTANAHAN

Dwikornida Fakultas Hukum Universitas Tamansiswa Padang
dwikornida@gmail.com

Abstract

Mediation as regulated in Law No. 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Settlement can be used to settle land disputes, with 3 stages of the mediation process, namely the preparation stage, the stage of mediation meetings and the post-mediation stage. The legal power of resolving land disputes by mediation can be executed because if the land dispute already has a certificate because the eagle symbol is as powerful as the irah-irah for the sake of justice based on God Almighty volunteer.

Keyword: Mediation, land.

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset bagi setiap manusia. Sering kali terjadi perselisihan dalam merebut hak mereka untuk mendapatkan tana. Perselisihan ini tidak jarang menimbulkan konflik sesama manusia. Hal ini tentu harus diatasi dengan mecarikan jalan keluar yang baik, sehingga tidak merusak hubungan sesama manusia. Istilah konflik dan sengketa merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau sama dan dapat saling dipertukarkan. Sebagian sarjana berpendapat bahwa secara konseptual tidak terdapat perbedaan antara konfli dengan sengketa, sedangkan sebagian lain sarjana berpendapat bahwa istilah konflik dapat dibedakan dari istilah sengketa:

1. Istilah konflik mengandung pengertian yang lebih luas daripada sengketa, karena konflik dapat mencakup perselisihan-perselisihan yang bersifat laten dan sengketa merupakan konflik yang telah mengemuka.
2. Konflik merujuk pada perselisihan-perselisihan yang paa pihaknya yang sudah maupun belum teridentifikasi atau dapat diidentifikasi secara jelas. Sedangkan sengketa para pihaknya sudah dapat diidentifikasi secara jelas.
3. Istilah konflik lebih sering ditemukan dalam kepustakaan ilmu-ilmu sosial dan politik, daripada kepustakaan ilmu hukum, sedangkan istilah sengketa lebih sering ditemukan dalam kepustakaan ilmu hukum.

Pada umumnya masyarakat berpadangan bahwa sengketa atau konflik hanya bias diselesaikan melalui jalur pengadilan (Litigasi), dan melupakan serta mengabaikan cara-cara penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Tata cara penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi 2 kategori utama, yaitu :

1. Penyelesaian Sengketa Yudisial, yang lazim disebut dengan litigasi.
2. Penyelesaian Sengketa non-Yudisial atau Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan Penyelesaian Sengketa alternative yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pranata Penyelesaian sengketa alternatif pada dasarnya merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut yang harus ditaati. Sebagai konsekuensi dari kesepakatan para pihak yang bersengketa bersifat sukarela dan karenanya tidak dapat dipaksakan oeh salah satu pihak kepada pihak lainnya yang bersengketa. Secara umum Pranata penyelesaian Sengketa Alternatif dapat digolongkan ke dalam:

1. Berdasarkan pada sifat keterlibatan pihak ketiga yang menangani proses Penyelesaian Sengketa Alternatif, dibedakan dalam bentuk:
 - a. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative di mana pihak ketiga yang dimintakan bantuannya untuk membantu proses penyelesaian sengketa bersifat pasif dan sama sekali tidak berhak atau berwenang untuk memberikan suatu masukan.
 - b. Konsialisasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan seorang pihak ketiga atau lebih, dimana pihak ketiga yang diikutsertakan untuk menyelesaikan sengketa adalah seorang yang secara professional sudah dapat dibuktikan kehandalannya.
 - c. Arbitrase, merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan pengambil keputusan oleh satu atau lebih hakim swasta yang disebut dengan arbiter.
2. Berdasarkan sifat putusan yang diberikan dalam proses penyelesaian sengketa alternative tersebut berupa mediasi, konsiliasi dan arbitrase.
3. Berdasarkan sifat kelembagaannya :
 - a. Lembaga ad hoc, yang dibentuk secara khusus untuk menangani suatu sengketa tertentu, lembaga ini tidak bersifat permanen dan akan bubar dengan

sendirinya jika sengketa yang diserahkan untuk dimintakan penyelesaiannya, baik dalam bentuk mediasi, konsiliasi maupun arbitrase telah diselesaikan.

- b. Institusi Penyelesaian Sengketa Alternatif, lembaga ini adalah suatu institusi permanen, yang memiliki aturan main yang telah baku.
4. Berdasarkan pada ada tidaknya unsur asing atau luar negeri dikenal adanya Penyelesaian Sengketa Nasional dan penyelesaian Sengketa Internasional.

B. Pembahasan

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, di mana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri. Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar akan tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa secara sukarela. Mediasi dapat dibagi menjadi 2 kategori, yaitu :

1. Mediasi Secara Hukum, yaitu merupakan bagian dari litigasi, hakim meminta para pihak untuk mengusahakan penyelesaian sengketa mereka dengan cara menggunakan proses mediasi sebelum proses mediasi dilanjutkan. Mediasi Hukum ini sejak tahun 2002 sudah mulai diterapkan di pengadilan-pengadilan negeri di Indonesia, dengan diterbitkannya Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan Lembaga damai. Tujuannya adalah untuk mencapai pembatasan secara substantif.
2. Mediasi Pribadi. Penyelesaian sengketa melalui mediasi pribadi, diatur oleh para pihak itu sendiri dibantu oleh mediator terkait atau mengikuti pendapat /pandangan para ahli yang tehnik dan caranya sangat bervariasi, tetapi tujuannya sama, yaitu membantu para pihak dalam rangka menegosiasikan persengketaan yang dihadapi dalam rangka mencapai kesepakatan bersama secara damai dan saling menguntungkan. Langkah-langkah penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah :
 - a. Para Pihak setuju untuk melakukan mediasi, karena mediasi sifatnya adalah sukarela

- b. Seleksi terhadap mediator, yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.
- c. Pertemuan Mediator dengan para pihak yang bersengketa, pertemuan dilakukan oleh mediator secara terpisah antara pihak yang satu dengan yang lainnya.

Metode-metode yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur non litigasi yaitu:

1. Negoisasi yaitu salah satu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak itu sendiri tanpa melalui perantara.
2. Mediasi yaitu penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan bantuan perantara.
3. Arbitrase yaitu suatu proses penyelesaian sengketa diantara para pihak yang bersengketa melalui bantuan arbiter yang mereka sepakati bersama untuk menyelesaikan sengketanya.

Proses mediasi diluar pengadilan tidak diatur dalam peraturan perundangundangan, pengaturannya hanya terbatas pada penggunaan mediasi, tetapi tidak tentang proses penyelenggaraan mediasi. Oleh sebab itu proses mediasi didasarkan atas pengalaman praktisi mediasi dan penelitian para ahli. Ketiadaan pengaturan proses mediasi dalam undang-undang merupakan kekuatan sekaligus kelemahan proses mediasi. Ketiadaan pengaturan tahapan mediasi dipandang sebagai kekuatan mediasi adalah karena keadaan itu menyediakan keleluasaan bagi para pihak maupun mediator. Untuk menyelenggarakan proses mediasi menurut kebutuhan para pihak sesuai dengan jenis permasalahan kasusnya. Disebut sebagai kelemahan karena ketiadaan pengaturan memperlihatkan ketiadaan pembakuan dan kepastian. Proses mediasi pada dasarnya tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, maka proses mediasi cenderung bersifat universal dan tidak bersifat legalistik.

Ketentuan Pasal 23c Peraturan Presiden RI No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 merupakan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Sebelumnya pendekatan yang dilakukan dengan musyawarah dan mufakat

untuk penyelesaian sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Penggunaan mediasi baru secara eksplisit itu diwujudkan dalam Peraturan Presiden No.10 tahun 2006, tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan. Ketentuan yang ada hanyalah Petunjuk Teknis yang diterbitkan oleh badan pertanahan nasional No.05/Juknis/D.V/2007 tentang mekanisme pelaksanaan Mediasi. Salah satu Undang-Undang yang menjadi dasar adalah Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa, dalam undang-undang ini secara tegas mengatur bahwa penggunaan arbitrase maupun alternative penyelesaian sengketa bersifat sukarela, dengan demikian penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan juga bersifat sukarela.

Untuk tujuan operasional sengketa pertanahan dibedakan menjadi tiga jenis yaitu :

1. Sengketa pertanahan, yaitu sengketa Pertanahan yang para pihaknya terdiri dari perorangan atau kelompok.
2. Konflik Pertanahan, yaitu Sengketa Pertanahan yang melibatkan antara pemerintah, institusi atau kelompok masyarakat adat melawan kelompok warga masyarakat secara missal.
3. Perkara Pertanahan, yaitu sengketa pertanahan yang prosesnya sudah melalui persidangan di pengadilan dan selanjutnya ditangani oleh Badan Pertanahan nasional.

Kesepakatan Mediasi diartikan sebagai kesepakatan yang dicapai oleh para pihak dengan bantuan mediator guna menyelesaikan atau mengakhiri sengketa. Pasal 39 Undang-Undang No 14 tahun 2008 tentang Kebebasan Informasi Publik menyebutkan :“Putusan Komisi Informasi yang berasal dari kesepakatan melalui mediasi bersifat final dan mengikat”. Ketentuan ini tidak secara tegas menyebutkan bahwa Putusan Komisi Informasi memiliki titel eksekutorial, sehingga pemahaman para ahli hukum tentang ketentuan Pasal 39 ini dapat berbeda-beda. Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ,menegaskan bahwa kesepakatan penyelesaian sengketa secara tertulis bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta

wajib di daftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu 30 hari sejak penandatanganan kesepakatan mediasi. Pasal 72 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 2011 menyebutkan kriteria penyelesaian sengketa tanah, salah satunya dengan dengan kategori 3 yaitu dengan mediasi. Kekuatan hukum kesepakatan mediasi dalam sengketa tanah, yaitu jika tanah tersebut telah bersertifikat maka dapat dieksekusi karena pada sertifikat tersebut ada lambing burung garuda yang sama fungsinya dengan keputusan pengadilan yang Irah-irahnya berbunyi “Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa” , karena syarat satu putusan baru dapat di eksekusi jika mempunyai irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa dan jika dalam putusan tersebut ada lambang Burung Garuda. Jika tanah tersebut belum bersertifikat maka kekuatan dari mediasi tersebut tergantung pada para pihak yang melakukannya karena mediasi dilakukan secara sukarela tanpa paksaan. Hal ini jika kita hubungkan dengan Perpres no 1 tahun 2008, yang memerintahkan setiap hakim pengadilan negeri dalam memeriksa perkara perdata, wajib melakukan mediasi terlebih dahulu.

Mediasi sebagai salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan dalam berbagai bentuk konsteks sengketa. Salah satunya mediasi untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Berdasarkan uraian diatas permasalahan Mediasi salah satu cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan adalah bagaimana proses mediasi sengketa pertanahan dan bagaimana kekuatan hukum kesepakatan mediasi dalam sengketa pertanahan.

C. Kesimpulan

Mediasi yang diatur dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian sengketa Alternatif dapat dipergunakan untupenyelesaian sengketa pertanahan, dengan 3 tahapan proses mediasi yaitu tahapan persiapan, tahapan pertemuan-pertemuan mediasi dan tahapan pasca mediasi. Kekuatan hukum penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi dapat di eksekusi karena jika sengketa pertanahan tersebut telah mempunyai sertiifkat karena lambing burung garuda sama kekuatannya dengan irah-irah Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa.Jika belum bersertifikat tergantung dari para pihak yang melakukan mediasi karena mediasi dilakukan secara sukarela.

D. DAFTAR PUSTAKA

I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2009.

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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, Tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif. Peraturan Presiden Noor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan nasional

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2008 Tentang Mediasi di Pengadilan Negeri.