



SKRIPSI

TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH KABUPATEN MUARO JAMBI

**Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari**

Oleh

**SUKRON RAFSANJANI
NIM. 1500874201451**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BATANGHARI JAMBI
2020**

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI
UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama Mahasiswa : Sukron Rafsanjani
N I M : 1500874201451
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN
SENGKETA BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH
KABUPATEN MUARO JAMBI

Telah Disetujui Untuk Diuji Pada Sidang Skripsi Dihadapan Tim Penguji
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Jambi, November 2020

Menyetujui:

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

(Hj, Maryati, S.H, M.H.)

(Islah, S.H., M.H.)

Ketua Bagian Hukum Perdata,

(Hj, Maryati, S.H., M.H.)

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI
UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Sukron Rafsanjani
N I M : 1500874201451
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN
SENGKETA BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH
KABUPATEN MUARO JAMBI

Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji
Pada Hari Sabtu, Tanggal 19 Bulan Desember Tahun 2020 Pukul 11.30 WIB
Di Ruang Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

Disahkan oleh:

Pembimbing Pertama,

Pembimbing Kedua,

(Hj. Maryati, S.H, M.H.)

(Islah, S.H., M.H)

Jambi, November 2020

Ketua Bagian Hukum Perdata,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Batanghari,

(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

(Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum.)

YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI
UNIVERSITAS BATANGHARI
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Nama Mahasiswa : Sukron Rafsanjani
N I M : 1500874201451
Program Studi / Strata : Ilmu Hukum / S1
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi:

TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN
SENGKETA BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH
KABUPATEN MUARO JAMBI

Skripsi Ini Telah Diujikan dan Dinyatakan Lulus oleh Tim Penguji
Pada Hari Sabtu , Tanggal 19 Bulan Desember Tahun 2020 Pukul 11.30 WIB
Di Ruang Ujian Skripsi
Fakultas Hukum Universitas Batanghari

TIM PENGUJI

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Nur Fauzia S.H.,M.H	Ketua	
H. Abdul Hariss, S.H.,M.H	Penguji Utama	
Hj, Maryati, S.H., M.H	Anggota	
Islah, S.H., M.H.	Anggota	

Jambi,
Ketua Prodi Ilmu Hukun,

(Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum.)

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : SUKRON RAFSANJANI
NIM : 1500874201451
Tempat tanggal lahir : Pasar Singkut / 09 Mei 1995
Program Studi/ Strata : Ilmu Hukum/ S1
Judul Skripsi : Tugas Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan;
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum Perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenar-benarnya, dan apabila di kemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, November 2020
Mahasiswa yang bersangkutan,

(SUKRON RAFSANJANI)

KATA PENGANTAR

Puji syukur pada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “**Tugas Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi**”. Skripsi ini merupakan persyaratan yang ditentukan oleh lembaga perguruan tinggi pada umumnya dan Universitas Batanghari pada khususnya, yaitu untuk mencapai gelar kesarjanaan. Dalam hal ini, bagi penulis adalah untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi Bagian Hukum Perdata.

Pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada semua pihak yang ikut berpartisipasi memberikan bantuan dengan kerelaan dan keikhlasannya terutama kepada yang terhormat:

1. Bapak H. Fachruddin Razi, S.H., M.H., selaku Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
3. Ibu Hj, Maryati, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi sekaligus selaku Pembimbing Pertama pada penulisan skripsi ini.
4. Bapak Islah, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Kedua pada penulisan skripsi ini.

5. Bapak/Ibu Dosen dan staff Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi yang telah memberikan ilmu pengetahuan, petunjuk dan arahan bagi penulis dalam masa perkuliahan.
6. Kedua orang tua tercinta yang telah memberikan dukungannya, kasih sayang dan nasehat, kepada penulis selama penulis menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman-teman di Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi yang telah memberi dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mengharapkan saran dan kritiknya untuk penyempurnaan skripsi ini. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua. Terima kasih.

Jambi, November 2020

Penulis

ABSTRAK

Penulis melakukan penelitian terhadap tugas mediator dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di desa Kabupaten Muaro Jambi dengan rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana tugas mediator dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di desa Kabupaten Muaro Jambi. 2. Apa kendala-kendala mediator dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di desa Kabupaten Muaro Jambi. 3. Bagaimana cara mengatasi kendala-kendala mediator dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di desa Kabupaten Muaro Jambi.

Metode yang digunakan pada penelitian ini adalah yuridis empiris yaitu penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan bermasyarakat atau suatu penelitian hukum yang ingin mencari hukum yang hidup dalam masyarakat

Hasil penelitian yaitu tugas mediator dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di desa Kabupaten Muaro Jambi bahwa tugas mediator meliputi sebagai berikut: mediator menerima laporan pengaduan dari pihak pelapor, mediator mempelajari terhadap berkar laporan dari pihak pelapor, mediator mengumpulkan alat bukti yang dilaporkan, mediator mengundang para pihak untuk dilakukan klarifikasi dan mediasi, mediator mengolah data, mediator mencocokkan hasil ukur dengan surat ukur dan data-data yang ada di kantor pertanahan. Kendala yang mediator alami saat proses mediasi diantaranya: mediator mengalami kesulitan dalam menyampaikan undangan mediasi kepada pihak karena tidak diketahuinya keberadaan para pihak, pada saat dilapangan para pihak sering terjadi adu argumen sehingga membuat keadaan diluar kendali. Namun demikian hal-hal tersebut dapat diatasi dengan cara meminta bantuan perangkat desa untuk mengetahui keberadaan para pihak kemudian meminta bantuan babinsa atau babinkamtibnas untuk mendampingi pada saat pemeriksaan dilapangan.

Kata Kunci: *Mediator, Sengketa Batas Tanah, Pihak Perkara*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN.....	iii
PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
KATA PENGANTAR.....	vi
ABSTRAK.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Ringkasan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	8
D. Manfaat Penelitian	8
E. Kerangka Konseptual	9
F. Landasan Teoritis.....	10
G. Metodologi Penelitian	13
H. Sistematika Penulisan	16
BAB II KETENTUAN UMUM TENTANG MEDIATOR	
A. Pengertian Mediator	18
B. Tugas Mediator	20
C. Fungsi Mediator.....	22
D. Kewajiban Mediator	23
BAB III KETENTUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN SENGEKETA	
A. Pengertian dan Tujuan Penyelesaian Sengketa	24
B. Asas Hukum Penyelesaian Sengketa	26
C. Berakhirnya Penyelesaian Segketa	29
BAB IV TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN SENGEKETA BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH KABUPATEN MUARO JAMBI	
A. Proses Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Muaro Jambi.....	30
B. Kendala-Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Muaro Jambi	52
C. Cara Mengatasi Kendala-Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Muaro Jambi.....	55

BAB V PENUTUP

A. Kesimpulan	57
B. Saran	59

DAFTAR PUSTAKA

B A B I

P E N D A H U L U A N

A. Latar Belakang Masalah

Makhluk yang berakal budi dikatakan sesuatu yang dijadikan atau diciptakan oleh Tuhan dan makhluk yang suka memperhatikan kepentingan umum bukan sekadar memiliki hubungan dengan sesamanya saja. Manusia pun memiliki hubungan yang erat dengan alam semesta seperti hubungan manusia dengan tanah. Pada hakikatnya, manusia dan tanah berkaitan erat dan selalu berdampingan. Peristiwa tersebut terjadi dikarenakan tanah merupakan tempat manusia tinggal, tempat manusia dilahirkan, tempat manusia mencari makan, tempat manusia dimakamkan, hingga akan selalu berhubungan erat antara manusia dengan tanah, masyarakat dengan tanah.¹

Makhluk yang berakhlak budi sebagai makhluk sosial yang tentunya tidak terlepas dari hal perselisihan dan persengketaan, perbedaan pendapat dan cara pandang menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya perselisihan dan sengketa. Sengketa bisa terjadi kapan dan dari mana saja, peristiwa terjadinya perselisihan berawal pada keadaan yang dimana antara pihak merasa ada yang dirugikan oleh pihak yang sudah ditentukan. Bentuk sengketa pun bermacam-macam dan berliku-liku dalam setiap penyelesaian masalahnya, salah satu yang menjadi sorotan atau yang sering terjadi dimasyarakat adalah sengketa atau konflik pada bidang pertanahan.

¹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agrarian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, hal. 55

Saat ini peristiwa antara perselisihan dan sengketa tanah merupakan pusat perhatian karena mengingat akan isu yang tidak ada habis-habisnya dan berlarut-larut hingga pada akhirnya memerlukan perhatian khusus dalam kebijakan pemerintah, dan mengingat bahwa jumlah perkara sengketa pertanahan yang di terima oleh Mahkamah Agung semakin bertambah.

Dalam penyelesaian sengketa terdapat beberapa pilihan cara penyelesaian. Namun, masyarakat paling sering menggunakan penyelesaian sengketa atau konflik melalui pengadilan, tetapi penyelesaian melalui pengadilan ini tidak serta merta lancar justru malah adakalanya tidak ada penentuan mengenai proses penyelesaian sebagaimana yang diinginkan bahkan cara menyelesaikannya melalui dewan atau majelis yang mengadili perkara dikenal menghabiskan waktu dan perlu pengeluaran (biaya) yang cukup mahal.

Sementara itu fenomena sengketa dan konflik tanah sudah seharusnya menjadi perhatian karena mengingat isunya yang terus bekepanjangan sehingga ini menjadi agenda penting bagi pemerintah dalam penyelesaiannya, khususnya pada bidang pertanahan nasional.

Dalam aturan prosedur litigasi, proses penyelidikan suatu persoalan/masalah dianggap selesai (putus) apabila suatu upaya hukum telah dilakukan dengan keadaan tertinggi (maksimal) dan persoalan perkara tersebut dapat dilanjutkan kepada proses eksekusi. Namun, dalam proses tersebut tidaklah berakhir sampai disitu saja, tidak jarang bahkan menimbulkan sengketa baru diantara kedua belah pihak. Karena dengan munculnya pihak yang kalah maka akan menimbulkan rasa ketidakpuasan dan tidak jarang bahkan memicu rasa

dendam atas kekalahannya. Kondisi seperti ini cukup membuat kontra produktif sebab bukan hanya permasalahannya yang selesai secara sempurna namun pada pihak yang menang pun tidak dapat menikmati kemenangannya dengan tenang dan tentram.²

Dalam menyelesaikan perselisihan dan sengketa tanah yang memiliki sifat keperdataan dapat diselesaikan pada dewan atau majelis yang mengadili perkara berdasarkan pada asas atau ketentuan *HerzieneInlandschReglement* (HIR) untuk hukum acara perdata pada wilayah pulau Jawa dan Madura, dan atau *RechtsreglementvoordeBuitengewesten* (RBg) untuk hukum acara pada wilayah di luar pulau Jawa dan Madura. Sedangkan penyelesaian secara di luar pengadilan dengan menggunakan mekanisme alternatif penyelesaian sengketa atau *AlternativeDisputeResolution* (ADR).

Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu bidang tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Berdasarkan Pasal 11 ayat (3) Perkaban No.11 Tahun 2016 yang menjadi objek kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) antara lain mengenai tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah. Dalam hal ini yang menjadi objek terdapat dua kepemilikan oleh dua orang yang berbeda atau lebih. Sedangkan tujuan penyelesaian sengketa oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yaitu bermaksud untuk memastikan perihal ketetapan hukum dan perlakuan yang adil mengenai pemegang kekuasaan, kepemilikan, pemakaian dan perbuatan memanfaatkan tanah.

²Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*. Sinar Grafika, Jakarta, 2012, hal. 13-14

Organisasi dalam suatu wilayah yang memiliki kedudukan tertinggi serta rakyat patuh dan taat atas ketetapannya (negara) mampu memberikan hak atas warga negaranya untuk memiliki hak atas permukaan bumi yang disebut dengan tanah yang dapat di berikan kepada dan dipunyai oleh warga negaranya secara individu, hal ini sesuai dengan Undang-undang pokok tentang agraria pada Pasal 4. Sedangkan pengertian tanah secara hukum adalah bidang rata diatas suatu benda (permukaan bumi) dan hak atas tanah sebagian bidang rata diatas suatu benda (permukaan bumi) yang terbatas.³

Sementara itu pengertian tanah menurut Undang-undang Ketentuan yang berdasar pada Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa tanah merupakan bagian daripada bidang rata diatas suatu benda (permukaan bumi) yang pemanfaatannya termasuk juga bagian yang terpenting pada bumi sesuai dengan tujuan pemanfaatannya atau penggunaannya. Sedangkan, tanah memiliki hubungan penting dalam kehidupan manusia dengan persediaan lahan tanah yang terbatas. Maka untuk mendapatkan sebidang tanah diperlukan mengeluarkan biaya yang cukup mahal, hampir setiap tahun sebidang tanah selalu mengalami kenaikan harga. Disisi lain hal ini mampu membawa dampak positif dalam kehidupan masyarakat yaitu memberikan peningkatan dalam kesejahteraan hidup, tetapi terlepas dari itu semua tentunya menimbulkan dampak negatif juga seperti timbulnya berbagai kasus konflik dan sengketa dalam bidang pertanahan.

Pada awal terjadi konflik atau masalah perselisihan pertanahan disebabkan oleh para pihak perseorangan, namun pada saat ini masalah perselisihan

³Boedi Harsono, *Hukum Agrarian Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hal. 18

pertanahan juga terjadi di berbagai sektor yang lebih meluas seperti sektor kehutanan, sektor pertambangan dan berbagai sektor lainnya. Hingga saat ini sengketa pertanahan di Indonesia masih terus terjadi dan selama sengketa pertanahan ini dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan maupun diluar pengadilan.⁴

Dari penjelasan penulis diatas adalah satu sengketa yang banyak terjadi pada kehidupan masyarakat Indonesia yaitu sengketa batas tanah yang disebabkan oleh banyak hal, salah satunya karena belum terdaftarnya pemilik dari tanah tersebut. Dalam proses penyelesaiannya pun masyarakat lebih memilih jalur non litigasi karena dinilai lebih praktis dan dengan biaya yang murah tentunya. Hal ini dikarenakan proses pengadilan yang nilai rumit sekali dan membutuhkan waktu yang lumayan lama dan sering pula memakan biaya yang mahal dalam proses penyelesaiannya.⁵

Sementara itu tujuan dari cara menyelesaikan perselisihan (sengketa) melalui proses tahapan dewan atau majelis yang mengadili perkara yakni bertujuan supaya memperoleh perlakuan yang adil dan ketetapan hukum untuk setiap masyarakatnya. Sedangkan penyelesaian diluar pengadilan atau non litigasi hanya bermaksud untuk mengarahkan supaya damai antara para pihak yang bersangkutan pada perselisihan tersebut bukan mencari yang salah ataupun yang benar. Proses menyelesaikan Perselisihan sengketa secara “non litigasi” dikenal dengan sebutan “*Alternatif Dispute Resolution (ADR)*” yaitu mekanisme

⁴Elsa Syahrief, *Menuntaskan Sengketa Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, Kepustakaan Populer Gramedia, Jakarta, 2012, hal. 4.

⁵Irin Siam Musnita, *Penyelesaian Sengketa Tanah Masyarakat Molomoi di Kabupaten Sorong*, Skripsi, Universitas Diponegoro, Semarang, hal. 5.

penyelesaian sengketa yang bersifat *win-winsolution* yaitu konsep penyelesaian konflik secara kooperatif yang mengarah ada suatu kesepakatan yaitu solusi untuk konflik atau sengketa tersebut. *Alternatif DisputeResolution* (ADR) sendiri didirikan dan dibesarkan oleh para praktisi hukum dan akademisi sebagai alternatif tercapainya suatu keputusan selesai pada sengketa pertanahan yang lebih mempunyai akses pada perlakuan yang adil.⁶

Beberapa permasalahan dapat diselesaikan dengan cara mediasi, yaitu cara untuk menyelesaikan perkara sengketa melalui perundingan yang dibantu oleh pihak ketiga yang disebut dengan mediator dengan tujuan untuk mencari mufakat atau penyelesaian yang disepakati oleh kedua belah pihak.⁷ Namun penyelesaian sengketa pertanahan juga dapat diselesaikan dengan bantuan pihak Kantor Pertanahan Nasional atau BPN yaitu dengan proses mediasi.⁸

Tidak jarang terjadi bahwa dalam proses litigasi belum sempurna bahkan dianggap masih kurang memenuhi harapan, setiap masyarakat mengharapkan bahwa suatu lembaga peradilan bisa menjadi solusi yang terakhir untuk menyelesaikan sengketa dan memperoleh perlakuan yang adil, namun apa yang diharapkan oleh masyarakat perihal keadilan justru sering tidak terpenuhi. Seharusnya proses litigasi dapat menjamin ketertujuan serta keabsahan hukum sebab ketetapan yang ditentukannya bisa terlaksana dengan kekuatan berdasarkan penyitaan, akan tetapi sering terjadi pelaksanaan eksekusi ini justru meniadakan

⁶Rachamadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hal. 4

⁷Suparto Wijoyo, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, Airlangga University Press, Surabaya, 2003, hal. 99

⁸Herwandi, "Peran Kantor Pertanahan dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara", Tesis, Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hal. 2

suatu kenyamanan bagi pemenang sengketa serta tidak dapat dijalankan oleh pemenang sengketa.

Dalam waktu 3 (tiga) tahun terakhir pada tahun 2016, 2017 dan 2018 terdapat lima puluh tiga perkara perselisihan perihal sengketa tanah yang terselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Muaro Jambi. Dengan rincian pada tahun 2016 terdapat 14 (empat belas perkara) sengketa tanah yang dapat diselesaikan. Pada 2017 terdapat 19 (sembilan belas) perkara sengketa tanah yang diselesaikan, kemudian pada tahun 2018 terdapat 20 (dua puluh) perkara sengketa tanah yang diselesaikan.

Dari gambaran di atas sehingga terlihat jelas dan nyata bahwa masih banyak yang harus dicari dan digali dari Badan Pertanahan Negara terkhususnya mengenai sengketa batas tanah, terutama bagaimana sebenarnya bentuk perlindungan hukum terhadap konsumen dengan bantuan mediator, disebabkan daripada itu lebih lanjut akan membahas tentang : ***TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH KABUPATEN MUARO JAMBI***

B. Ringkasan Masalah

Berdasarkan uraian yang melatar belakangi masalah di atas maka yang menjadi ringkasan masalah dalam pemeriksaan yang saya teliti ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Tugas Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi ?

2. Apa kendala-kendala Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi?
3. Bagaimana cara mengatasi kendala-kendala Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah Di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk Mengetahui dan Tugas Mediator dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi
2. Untuk Mengetahui dan Memahami Hambatan dan Solusi Mediator dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah di Desa Pematang Gajah Kabupaten Muaro Jambi
3. Untuk Mengetahui Bagaimana Mengatasi Kendala-Kendala dalam Proses Fungsi Mediator dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah di Desa Kabupaten Muaro Jambi

D. Manfaat Penelitian

1. Secara teoritis.
 - a. Memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum perdata.
 - b. Memberikan pemahaman terkait proses penyelesaian sengketa batas tanah dengan bantuan mediator
2. Menambah informasi dan pengetahuan bagi masyarakat mengenai Untuk mengetahui dan memahami Fungsi Mediator dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah di Desa Kabupaten Muaro Jambi

- a. Secara praktis hasil penelitian ini akan menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis
- b. Secara praktis hasil penelitian ini akan menambah pengetahuan dan wawasan bagi penulis

E. Kerangka Konseptual

- a. Sengketa

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah sesuatu yang menyebabkan terjadinya perbedaan pendapat, menimbulkan pertengkaran dan perbantahan.

- b. Tanah

Menurut Undang-undang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria menyebutkan bahwa tanah adalah permukaan bumi yang penggunaannya termasuk juga tubuh bumi yang sesuai dengan tujuan pemanafaatannya atau penggunaannya. Sedangkan menurut Budi Harsono tanah adalah permukaan bumi dan hak atas tanah adalah hak sebagian permukaan bumi yang terbatas.⁹

- c. Mediasi

Mediasi yaitu upaya penyelesaian permasalahan sengketa pertanahan melalui perembukan dengan bantuan pihak ketiga dengan tujuan mencari penyelesaian yang disepakati oleh para pihak. Pada pihak ketiga

⁹Budi Harsono, *Ibid.*,

disini mempunyai sifat tidak berpihak dengan siapapun dalam artian netral dan dikatakan sebagai perantara (mediator).¹⁰

d. Mediator

Mediator adalah perantara, penghubung, ataupun penengah dalam proses mediasi.¹¹

e. Kabupaten Muaro Jambi

Kabupaten Muaro Jambi adalah salah satu kabupaten yang terdapat di Provinsi Jambi. Kabupaten Muaro Jambi memiliki luas wilayah sebesar 3.355,27 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 235.735 jiwa. Serta memiliki 5 kelurahan dan 150 desa yang termasuk kedalam 11 kecamatan.¹²

F. Landasan Teoritis

1. Negara Hukum

Seperti yang tertuang dalam Undang-Undang Dasar Tahun 1945 pada Pasal 1 ayat (3) menyebutkan bahwa “Negara Indonesia adalah negara hukum”, yang mana hukum disini bersifat memaksa atau yang disebut dengan *Zwangs-Ordnung*. Dalam sejarah bangsa Indonesia, mengistilahkan bahwa negara hukum adalah terjemahan dari bahasa Belanda yaitu “*Rechtsstaat*” yang mulai dikenal dan disukai oleh banyak orang sejak abad ke-19.¹³

2. Kepemilikan Atas Tanah

¹⁰Suparto Wijoyo, *Penyelesaian Sengketa Lingkungan (Environmental Disputes Resolution)*, Airlangga University Press, Surabaya, 2003, hal. 99

¹¹<https://kbbi.web.id/mediator>, Di akses pada Tanggal 29 Desember Tahun 2019

¹²https://id.wikipedia.org/wiki/Daftar_kecamatan_dan_kelurahan_di_Kabupaten_Muaro_Jambi, di akses pada Tanggal 29 Desember 2019

¹³Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 2

Hak kepemilikan tanah sebagaimana yang dirumuskan dalam Undang-undang Pokok Agraria dalam Pasal 20 menyebutkan bahwa: “hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi, yang dapat dimiliki orang atas tanah. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.”

Pengertian hak milik dapat pula diartikan sebagai hak yang dapat diwariskan secara turun temurun dan tidak harus memohon haknya kembali apabila telah dialihkan kepada orang lain. Hak milik merupakan hak terkuat dari sekian banyak hak-hak yang ada menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPdt) yaitu hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan atas suatu kebendaan dengan leluasa dan bebas berbuat atas kebendaan tersebut dengan kedaulatan yang sepenuhnya dan tidak bertentangan dengan ketentuan Undang-undang dan Peraturan Umum.

Kemudian mengacu pada Undang-undang Dasar Tahun 1945 pada Pasal 25H ayat (4) menyebutkan bahwa: “setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil secara sewenang-wenang oleh siapapun.” Hal ini memperkuat bahwa hak kepemilikan mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan dapat disimpulkan bahwa hak milik dapat dimiliki oleh setiap warga negara.

3. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa

Secara bahasa mediasi adalah penerapan dari bahasa Inggris yaitu *mediation* yang artinya adalah perantara. Sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *Medio* yang artinya pertengahan. Dalam bahasa Indonesia sendiri mediasi diartikan sebagai penengah atau menengahi. Kemudian ditinjau secara

koonvensional, mediasi dikategorikan sebagai cara penyelesaian sengketa melalui litigasi atau penyelesaian di muka pengadilan dengan posisi para pihak yang bersengketa yaitu saling berlawanan.¹⁴

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa dengan bantuan orang ketiga yang disebut dengan mediator serta dilakukan baik didalam sistem peradilan yaitu dengan cara mediasi, arbitrase maupun diluar sistem pengadilan. Sedangkan dalam sistem peradilan dikenal dengan proses *CourtAnnexedMediation* atau juga disebut *CourtAnnexedDisputesResolution*.¹⁵

Mediasi disebut juga dengan sebutan proses perdamaian sebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyebabkan mediasi sebagai bentuk perikatan dan perdamaian. Sedangkan perdamaian merupakan persetujuan yang berisi dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, dan kedua belah pihak mengakhiri suatu perkara dan persetujuan ini hanya memiliki kekuatan hukum apabila dibuat secara tertulis hal ini diatur dalam Pasal 1851 KUHPerdata.

Mediasi merupakan proses negosiasi penyelesaian masalah dimana pihak luar tidak memihak dan netral bekerja dengan pihak bersengketa untuk membantu mereka guna mencapai satu kesepakatan hasil negosiasi yang memuaskan. Tidak seperti halnya dengan para hakim atau arbiter, mediator tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak, dan dalam hal ini para

¹⁴Suyud Margono, 2000. *ADR dan Arbitrase-Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, GhaliaIndonesia, Jakarta 2009 , hlm. 12

¹⁵Edi As'adi, 2012. *Hukum Perdata dalam Perspektif Mediasi (ADR) di Indonesia*, Graha Ilmu, Yogyakarta 2013 hlm. 3.

pihak memberi kuasa kepada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan problem diantara mereka.

G. Metodologi Penelitian

Suatu penelitian dalam hal ini penulisan skripsi, dapat dikatakan sebagai suatu penelitian ilmiah bilamana dilakukan dengan menggunakan metodologi yang tepat sebelumnya. Cara yang digunakan pada metode penelitian ini memegang peranan yang cukup penting dalam penyusunan suatu karya ilmiah. Penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten.¹⁶Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman tentang cara-cara seorang ilmuwan mempelajari.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Yuridis Empiris yaitu “penelitian hukum positif tidak tertulis mengenai perilaku anggota masyarakat dalam hubungan bermasyarakat atau suatu penelitian hukum yang ingin mencari hukum yang hidup dalam masyarakat”.¹⁷

2. Pendekatan Penelitian

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan dimaksud untuk mengumpulkan data sekunder yang merupakan kerangka dasar yang bersifat teoritis sebagai pendukung data empiris, penelitian ini dilaksanakan dengan cara menelaah dan mempelajari berbagai referensi berupa buku-buku ilmu buku, media

¹⁶Suratman, Phillips Dhillah, *Metode Penelitian Hukum*, Alfabeta, Bandung, 2015, hal. 250

¹⁷Elisabet Nurhaini Butarbutar, *Metode Penelitian Hukum*, PT Refika Aditama, Bandung, 2018, Hal 72

cetak, internet dan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

b. Penelitian Lapangan

Penelitian lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data primer secara langsung pada objek-objek atau sumber data. Sehingga untuk mendapatkan data yang akurat dan objektif, serta lampiran surat perjanjian kedua pihak.

3. Sumber Data

a. Data primer :

Data primer adalah data yang diperoleh sipeneliti langsung dari objek yang diteliti.¹⁸ Dalam hal ini penulis mempelajari berkas-berkas maupun melalui para pihak yang terkait langsung dengan permasalahan yang diteliti yang bertindak sebagai responden

b. Data sekunder :

Yang dimaksud data sekunder adalah suatu data yang didapat dengan cara tidak langsung yang bertujuan untuk memberitahukan tentang keterangan yang ditambahkan (dibubuhkan) atau keterangan yang mendukung data primer. Sumber data termasuk dalam data ini adalah data yang diperoleh dalam bahan pustaka, dokumen-dokumen, buah pemikiran dari orang yang mahir, hasil tulisan dalam buku karya ilmiah dan dari berbagai literatur pendukung.

4. Teknik Pengumpulan Data

¹⁸Jusuf Soewadji, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Mitra Wacana Media, Jakarta, 2012, Hal. 147

Teknik pengumpulan data primer teknik ini dilakukan dengan mengadakan penelitian langsung yang akan mendapatkan data yang dipercaya keasliannya. Adapun tehnik yang digunakan dalam pengumpulan data primer adalah :

1) Observasi atau pengamatan

Observasi diartikan sebagai : “Suatu proses untuk mengadakan penjajagan tentang perilaku manusia atau kelompok manusia sebagaimana terjadi dalam kenyataan, kemudian membuat deskripsi langsung tentang kehidupan sosialnya secara lengkap. Penulis menyelenggarakan akan mengamati dan meneliti langsung obyek yang akan diamati dan diteliti yaitu PT. Sinergi Properti dan Citra Raya di Kabupaten Muaro Jambi

2) Wawancara atau interview

Pengumpulan instrumen ini dilakukan melalui proses wawancara dengan cara bebas terpimpin atau berhubungan langsung dengan penjawab, dalam hal ini dilakukan terhadap para informan terpilih yaitu Muhammad Ade Mashuri perwakilan dari PT. Sinergi Properti maupun dengan petugas petugas yang bekerja di PT. Sinergi Properti dan Mursidah Sebagai kepala kantor pertanahan Kabupaten Muaro Jambi

a. Teknik pengumpulan data sekunder

Pengumpulkan data sekunder yang berkaitan dengan penelitian ini, dilakukan dengan cara :

1) Studi pustaka

Studi pustaka dilakukan dengan mengumpulkan dan menganalisis literatur yang berkaitan dengan penelitian ini, yaitu berupa buku-buku peraturan perundang-undangan, surat kabar, hasil penelitian, dokumendokumen serta artikel-artikel yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

2) Metode dokumentasi

Pengumpulan data melalui metode dokumentasi dilakukan dengan cara menyelidiki dengan penguraian dan penjelasan yang telah lalu melalui sumber-sumber dokumen. Uraian tersebut dipilih data yang ada hubungannya dengan materi yang dibahas dalam skripsi ini. Data tersebut diperoleh dari transportirKementrian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi

5. Analisis Data

Setelah semua data terkumpul, baik data primer maupun data sekunder dilakukan analisis secara *kualitatif*, yaitu data yang diperoleh tersebut dikelompokkan serta dianalisis dengan cara menilai berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga menjawab permasalahan yang ada. Dengan demikian hasil yang didapat akan mampu memberikan jawaban tentang proses penyelesaian sengketa batas tanah pada PT. Sinergi Properti Menginterpretasikan semua hasil penelitian lapangan sesuai dengan masalah yang dibahas. Menilai bahan-bahan hukum berhubungan masalah yang diteliti. Mengevaluasi hasil penelitian lapangan yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

H. Sistematika Penulisan

Untuk lebih memahami dan lebih mudah menelaah pokok bahasan dalam skripsi ini, maka penulis menyusun tulisan ini secara sistematis, keseluruhan sistematis ini berupa satu kesatuan yang saling berhubungan antara yang satu dengan yang lain, dimana di dalamnya terdiri dari (5) bab dan masing-masing bab dibagi lagi atas beberapa sub bab yaitu :

Bab pertama **Pendahuluan** dalam bab ini diuraikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan penulisan, manfaat penelitian, metode penelitian, keaslian penulisan, dan sistematika penulisan.

Bab kedua **Tinjauan Umum Tentang Mediator** dalam bab ini membahas tentang pengertian Mediator, Tugas Mediator, Fungsi Mediator hak kewajiban Mediator.

Bab ketiga : **Tinjauan Umum Tentang Peyelesaian Sengketa Pertanahan** dalam bab ini membahas tentang pengertian dan tujuan penyelesaian sengketa, asas hukum penyelesaian sengketa, berakhirnya penyelesaian sengketa.

Bab keempat : **Fungsi Mediator dalam Menyelesaikan Sengketa Batas Tanah di Desa Kabupaten Muaro Jambi** dalam bab ini membahas tentang proses penyelesaian sengketa batas tanah di kabupaten muarojambi. kendala-kendala dalam penyelesaian sengketa batas tanah. dan bagaimana cara mengatasi kendala-kendala dalam proses penyelesaian sengketa batas tanah

Bab kelima **Penutup**, berisi kesimpulan terhadap permasalahan yang terurai di dalam bab-bab sebelumnya. Dalam bab ini akan disampaikan pula mengenai saran penulis yang diajukan untuk perbaikan dari permasalahan

B A B II
T I N J A U A N U M U M
T E N T A N G M E D I A T O R

A. Pengertian Mediator

Mediator adalah Hakim atau pihak lain yang memiliki Sertifikat Mediator sebagai pihak netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian. Sedangkan mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator.¹⁹

Mengenai mediator dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2003, mediator adalah pihak ketiga yang menyelesaikan perkara para pihak. Dalam PERMA Nomor 2 Tahun 2003 dan juga Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa sama sekali tidak menyebutkan tentang syarat-syarat ataupun kriteria yang harus dipenuhi oleh seorang mediator.

Mediator dalam mediasi ini adalah pegawai instansi pemerintah yang bertanggungjawab di bidang ketenagakerjaan yang memenuhi syarat-syarat sebagai mediator yang ditetapkan oleh menteri untuk bertugas melakukan mediasi dan mempunyai kewajiban memberikan anjuran tertulis kepada para pihak yang berselisih untuk menyelesaikan perselisihan yang dilimpahkan kepadanya.

¹⁹Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Mediator tidak dibenarkan masuk kedalam proses mediasi tanpa persetujuan tertulis dari pihak dalam sengketa yang akan dimediasikan. Sebelum persetujuan diberikan, mediator harus menyampaikan kepada para pihak adanya kemungkinan kepentingan yang dimilikinya menyangkut dengan salah satu pihak dan keadaan lainnya yang mungkin dapat mempengaruhi azas prasangka tidak berpihak.

Ciri-ciri penting dari mediator adalah:

- a. Netral
- b. Membantu para pihak
- c. Tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

Syarat-syarat untuk bisa menjadi mediator adalah:

- a. Beriman dan bertaqwa kepada tuhan yang maha esa
- b. Warga negara Indonesia
- c. Berbadan sehat menurut surat keterangan dokter
- d. Menguasai peraturan perundang-undangan di bidang ketenagakerjaan
- e. Berwibawa, jujur, adil, dan berkelakuan tidak tercela
- f. Berpendidikan setidak-tidaknya Strata satu (S1)
- g. Syarat lain yang ditetapkan oleh menteri. (pasal 9 UU No.2 Tahun 2004)

Dalam praktik, mediator berbicara secara rahasia dengan masing-masing pihak. Disini mediator perlu membangun kepercayaan para pihak yang bersengketa lebih dahulu. Banyak cara yang dapat dilakukan mediator untuk menanamkan kepercayaan, misalnya dengan memperkenalkan diri dan melakukan penelusuran kesamaan dengan para pihak. Kesamaan tersebut mungkin dari segi hubungan

kekeluargaan, pendidikan agama, profesi, hobi, dan apa saja yang dirasa dapat memperdekat jarak dengan para pihak yang bersangkutan.²⁰

Mediator memiliki peran menentukan dalam suatu proses mediasi. Gagal tidaknya mediasi juga sangat ditentukan oleh peran yang ditampilkan mediator. Mediator berperan aktif dalam menjembatani sejumlah pertemuan antarpara pihak. Melihat peran mediator sebagai sebuah kontinum atau garis rentang, yakni dari sisi peran yang terlemah hingga peran yang terkuat.

B. Tugas Mediator

Setelah menerima pelimpahan dlam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja, mediator harus negadakan penelitian tentang duduknya perkara dan harus segera mengadakan sidang mediasi. Dalam menjalankan fungsinya mediator bertugas sebagai berikut:

- 1) Memperkenalkan diri dan memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk saling memperkenalkan diri.
- 2) Menjelaskan maksud, tujuan dan sifat mediasi kepada para pihak
- 3) Menjelaskan kedudukan dan peran Mediator yang netral dan tidak mengambil keputusan
- 4) Membuat aturan pelaksanaan mediasi bersama para pihak
- 5) Mejelaskan bahwa mediator dapat mengadakan pertemuan dengan satu pihak tanpa kehadiran pihak lainnya (kaukus)
- 6) Menyusun jadwal mediasi bersama para pihak
- 7) Mengisi formulir jadwal mediasi

²⁰Gatot Sumartono, 2006, *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta 2006, hlm. 77

- 8) Memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan permasalahan dan usulan perdamaian
- 9) Menginventarisasi permasalahan dan mengagendakan pembahasan berdasarkan skala prioritas
- 10) Memfasilitasi dan mendorong para pihak untuk
 - a. Menelusuri dan menggali kepentingan para pihak
 - b. Mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak
 - c. Bekerja sama mencapai penyelesaian
- 11) Membantu para pihak dalam membuat dan merumuskan kesepakatan perdamaian
- 12) Menyampaikan laporan keberhasilan, ketidakberhasilan dan/atau tidak dapat dilaksanakannya mediasi kepada hakim pemeriksa perkara
- 13) Menyatakan salah satu atau para pihak tidak beriktikad baik dan menyampaikan kepada hakim pemeriksa perkara
- 14) Mediator wajib mempersiapkan usulan jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak untuk dibahas dan disepakati
- 15) Mediator wajib mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi.
- 16) Apabila dianggap perlu, mediator dapat melakukan kaukus atau pertemuan terpisah selama proses mediasi berlangsung.
- 17) Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.

18) Tugas lain dalam menjalankan tugasnya²¹

C. Fungsi Mediator

Selanjutnya, Riskin menyebutkan ada 7 (tujuh) fungsi mediator, yakni *sebagai catalyst, educator, translator, resource person, bearer of bad news, agent of reality* dan *scapegoat* sebagai berikut:

- 1) Sebagai “katalisator”, mengandung pengertian bahwa kehadiran mediator dalam proses perundingan mampu mendorong lahirnya suasana yang konstruktif bagi diskusi.
- 2) Sebagai “pendidik”, berarti seseorang harus berusaha memahami aspirasi, prosedur kerja, keterbatasan politis dan kendala usaha dari para pihak. Oleh sebab itu, ia harus berusaha melibatkan diri dalam dinamika perbedaan di antara para pihak.
- 3) Sebagai “penerjemah”, berarti mediator harus berusaha menyampaikan dan merumuskan usulan pihak yang satu kepada pihak lainnya melalui bahasa atau ungkapan yang baik dengan tanpa mengurangi sasaran yang dicapai oleh pengusul.
- 4) Sebagai “narasumber”, berarti seorang mediator harus mendayagunakan sumber-sumber informasi yang tersedia.
- 5) Sebagai “penyandang berita jelek”, berarti seorang mediator harus menyadari bahwa para pihak dalam proses perundingan dapat bersikap emosional. Untuk itu mediator harus mengadakan terpisah dnega pihak-pihak terkait untuk menampung berbagai usulan.

²¹Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Pasal 14

- 6) Sebagai “agen realitas”, berarti mediator harus berusaha memberi pengertian secara jelas kepada salah satu pihak bahwa sasarannya tidak mungkin dan/atau tidak masuk akal akan tercapai melalui perundingan.
- 7) Sebagai “kambing hitam”, berarti seorang mediator harus siap disalahkan, misalnya dalam membuat kesepakatan hasil perundingan.²²

D. Kewajiban Mediator

Dalam pedoman perilaku mediator menurut Mahkamah Agung kewajiban mediator meliputi:

- 1) Mediator wajib menyelenggarakan proses mediasi sesuai dengan prinsip penentuan diri sendiri atau para pihak.
- 2) Mediator wajib memberi tahu para pihak bahwa semua bentuk penyelesaian atau keputusan yang diambil dalam proses mediasi memerlukan persetujuan para pihak.
- 3) Mediator wajib menjelaskan pengertian dan prosedur mediasi, pengertian kaukus dalam proses mediasi serta peran mediator.
- 4) Mediator berkewajiban menyatakan mediasi telah gagal jika salah satu pihak atau para pihak atau kuasa hukumnya telah dua kali berturut-turut tidak menghadiri pertemuan mediasi.
- 5) Mediator wajib menghormati hak para pihak, seperti hak konsultasi dengan penasehat hukum atau para ahli dan hak keluar dari proses mediasi.²³

²²Nazarkhan Yasin, 2004, *Mengenal Klaim Konstruksi dan Penyelesaian Sengketa Konstruksi*, Gramedia Pustaka Utama, hlm.138

²³Pendidikan dan Pelatihan Mediasi Pertahanan Tingkat I Tahun 2008 Kementerian Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional.

B A B I I I

T I N J A U A N U M U M

T E N T A N G P E N Y E L E S A I A N S E N G K E T A P E R T A N A H A N

A. Pengertian dan Tujuan Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Sengketa adalah merupakan suatu fenomena yang selalu kita jumpai pada setiap masyarakat di dunia, baik pada masyarakat yang masih bercorak tradisional, masyarakat modern bahkan pasca modern yang mempunyai kaitan dengan hukum yang berlaku dalam masyarakat yang bersangkutan atau lebih tepatnya dengan hukum sebagaimana banyak mendapat perhatian dari para pengkaji.²⁴

Sebutan “konflik” dan “sengketa” sudah menjadi pembicaraan umum di dalam pergaulan hidup manusia. Istilah tersebut sering digunakan dalam kehidupan sehari-hari di dalam pergaulannya. Terdapat berbagai pandangan tentang makna sengketa dan sengketa yang dikemukakan oleh para pakar. Dalam konflik terdapat sebuah situasi dimana dua pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, hal ini tidak akan berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas dan keprihatinannya. Lain halnya apabila pihak yang merasa dirugikan merasa tidak puas dan menyatakan keprihatinannya baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugiannya maka hal ini berkembang menjadi sebuah sengketa. Sepanjang para pihak dapat menyelesaikan konfliknya sendiri

²⁴Abdurrahman,2008, *Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Pengadilan Dan Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Perum Percetakan Negara Republik Indonesia, Jakarta, Hlm.553

dengan baik, maka tidak akan menjadi sengketa, namun apabila terjadi sebaliknya atau para pihak tidak dapat mencapai kata mufakat mengenai solusinya maka akan menimbulkan sengketa.

Menyelesaikan sengketa melalui pengadilan bukan sesuatu yang buruk. Pengadilan adalah pranata menyelesaikan damai (sebagai jalan dari tindakan kekerasan). Menyerahkan sengketa ke pengadilan, selain memilih jalan damai juga sebagai penolakan penyelesaian dengan menghakimi sendiri (*eigen richting*). Penyelesaian sengketa pengadilan sebagai bentuk penyelesaian secara hukum yang bersifat netral (tidak memihak).

Penyelesaian sengketa secara mediasi pada khususnya dan penyelesaian sengketa di luar pengadilan pada umumnya hanya sebatas pada sengketa keperdataan, seperti sengketa hak milik, sengketa tentang hak kewarisan dan lain-lainnya. Hal itu juga dipertegas oleh pasal 58 Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang telah disebutkan dan dikutip sebelumnya. Hal yang demikian penting sekali agar dalam persengketaan ditempuh upaya penyelesaian sengketa secara hukum, bukan secara kekerasan atau cara yang melanggar hukum.

Secara teoritis penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui 2 (dua) cara, melalui proses litigasi di pengadilan yang kemudian berkembang melalui diluar pengadilan atau mediasi.

Dalam penyelesaian sengketa pertanahan ini bertujuan untuk mencapai mufakat atau kesepakatan bersama antara kedua pihak. Jika proses mediasi berhasil mencapai kesepakatan, para pihak dengan bantuan mediator wajib

merumuskan kesepakatan secara tertulis dalam kesepakatan perdamaian yang ditandatangani oleh para pihak dan mediator.²⁵ Mediator wajib memastikan kesepakatan perdamaian tidak memuat ketentuan yang: a. Bertentangan dengan hukum, ketertiban hukum, dan/atau kesusilaan, b. Merugikan pihak ketiga, c. Tidak dapat dilaksanakan.

Kemudian terkait hal tersebut, tujuan mediasi pada dasarnya agar orang yang bersengketa (mengajukan perkara ke Pengadilan) bisa berdamai dengan hasil sama-sama senang. Jadi inti dan motivasi dari mediasi adalah hasil dari suatu sengketa menuju kepada kesepakatan untuk berdamai dengan tidak melanjutkan perkaranya di pengadilan. Namun untuk menuju ke arah tersebut sangat sulit dicapai oleh para pihak yang berperkara, maka perlu ada pihak ketiga yang bersifat netral tidak memihak dan dihormati untuk membantu menyelesaikan sengketa tersebut di luar lembaga peradilan, yaitu mediator. Mediator harus mampu menggali masalah-masalah yang ada, sehingga masalah dapat diselesaikan.

Kesepakatan perdamaian tersebut dapat dikuatkan dalam Akta Perdamaian atau jika dikehendaki kesepakatan perdamaian wajib memuat pencabutan gugatan.

B. Asas Hukum Penyelesaian Sengketa

Tanah merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu:

“atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah,

²⁵Pusat Mediasi Indonesia, Pendidikan dan pelatihan Mediasi Pertanahan Tingkat I Tahun 2018 Kementerian Agraria dan Tata Ruang dan/atau Badan Pertanahan Nasional.

yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.”

Konsep hak-hak atas tanah yang terdapat dalam hukum agraria nasional membagi hak-hak atas tanah dalam 2 (dua) bentuk, yaitu:

1. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer yaitu hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh seorang atau badan hukum yang mempunyai waktu lama dan dapat dipindah tangankan kepada orang lain atau ahli warisnya seperti Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP).
2. Hak-hak atas tanah yang bersifat sekunder yaitu hak-hak atas tanah yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian.

Berdasarkan macam-macam hak atas tanah tersebut, hak milik merupakan satu-satunya hak primer yang mempunyai kedudukan paling kuat dibandingkan dengan hak-hak yang lainnya, hal ini dipertegas dalam ketentuan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

“hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh, yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal 6.”

Pernyataan diatas mengandung pengertian menguasai hak atas tanah dengan hak milik yang secara hukum memiliki kedudukan terkuat dan terpenuh sehingga pemilik hak dapat mempertahankan haknya terhadap siapapun. Sifat terkuat dan terpenuh yang melekat pada hak milik bukan berarti menjadikan hak

ini sebagai hak yang mutlak, tidak terbatas, dan tidak dapat diganggu gugat, karena dalam situasi dan kondisi tertentu hak milik ini dapat juga dibatasi. Pembatasan tersebut diatur dalam ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, antara lain terdapat dalam pasal-pasal sebagai berikut:

1. Pasal 6 “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”

Seseorang tidak dibenarkan mempergunakan atau tidak mempergunakan hak miliknya (atas tanah) semata hanya untuk kepentingan pribadinya, apalagi jika hal itu dapat merugikan kepentingan masyarakat karena sesuai dengan asas fungsi sosial ini hak milik dapat dihapus jika kepentingan umum menghendakinya.

2. Pasal 7 “Untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.”

3. Pasal 17 ayat (1) “Dengan mengingat ketentuan dalam pasal 7 maka untuk mencapai tujuan yang dimaksud dalam pasal 2 ayat (3) diatur luas maksimum dan/atau minimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak tersebut dalam pasal 16 oleh suatu keluarga atau badan hukum.”

4. Pasal 18 “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan Bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.”

5. Pasal 21 ayat (1) “Hanya warga Negara Indonesia yang dapat mempunyai hak milik.”

Pasal-pasal tersebut terdapat asas fungsi sosial atas tanah yaitu asas yang menyatakan bahwa penggunaan tanah tidak boleh bertentangan dengan hak-hak orang lain dan kepentingan umum, serta keagamaan. Sehingga tidak diperbolehkan jika tanah digunakan sebagai kepentingan pribadi yang menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

C. Berakhirnya Penyelesaian Sengketa

Bentuk penyelesaian sengketa menurut hukum terdiri atas penyelesaian sengketa melalui pengadilan (legitasi), dan penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-legitasi). Sedangkan penyelesaian sengketa diluar pengadilan dibagi atas dua bagian besar yaitu melalui arbitrase, dan melalui alternatif penyelesaian sengketa yang meliputi cara-cara seperti: konsultasi, mediasi, negosiasi, konsolidasi dan penilaian ahli.

Dalam hal ini penulis menggunakan mediasi sebagai bentuk penyelesaian sengketa. Mediasi pada dasarnya adalah musyawarah dan mufakat, yakni sebagai suatu cara atau proses selain bentuk penyelesaian sengketa (non-legitasi) lainnya seperti: negosiasi, konsolidasi dan lain-lain. Jika didalam mediasi mencapai kata mufakat atau sepakat dan dituangkan dalam suatu akta perdamaian dengan demikian, kesepakatan yang dibuat secara sah, berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang bersengketa, oleh karena dalam akta perdamaian tersebut para pihak telah mencapai kesepakatan dan sama-sama merasa puas, adil, dan menyelesaikan persengketaan yang ada di antara mereka.

B A B I V

TUGAS MEDIATOR DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA

BATAS TANAH DI DESA PEMATANG GAJAH

KABUPATEN MUARO JAMBI

A. Proses Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Di Kabupaten Muaro Jambi

Penyelesaian sengketa merupakan penyelesaian perkara yang dilakukan oleh dua belah pihak, penyelesaian perselisihan sengketa pertanahan bisa dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu: melalui proses litigasi atau majelis yang mengadili perkara dan bukan litigasi atau selain dari pengadilan. Dalam proses menyelesaikan perkara di luar pengadilan tidak membuahkan hasil maka penyelesaian secara litigasi menjadi sarana terakhir (*ultimatum remidium*) yang dilakukan dalam menyelesaikan perkara antara pihak-pihak yang bertentangan.

Dalam menyelesaikan perselisihan sengketa dapat melakukan 2 (dua) cara yakni : menyelesaikan sengketa dengan cara yang berdasarkan konvensi (kesepakatan) atau melalui majelis yang mengadili perkara (litigasi) serta melewati penyelesaian sengketa selain dari pengadilan (non litigasi). Dalam menyelesaikan permasalahan tersebut, prosedur majelis yang mengadili suatu perkara berasal pada het *Herzierenne Indonesische Reglement* (HIR) yang berlaku untuk lingkungan daerah yang taat akan peraturan yaitu suku bangsa yang berasal dari Jawa dan Madura, sedangkan pada lingkungan daerah yang taat pada peraturan selain dari suku bangsa yang berasal dari Jawa dan Madura tersebut

menggunakan aturan undang-undang yang bersifat nyata dan membangun *RechtsBuitengewesten* (RBg).

Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) merupakan salah satu pranata penyelesaian diluar pengadilan yang menawarkan berbagai macam proses penyelesaian sengketa secara fleksibel dan dalam bentuk cara kerja yang tersusun sesuai keperluan, dan dengan begitu lebih mudah untuk memperoleh perihal yang berkaitan dengan putusan (ketetapan akhir). Walau demikian Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) sebagai suatu bentuk perjanjian, maka dari itu hasil kesepakatan yang sudah dicapai oleh para pihak harus di ikuti serta ditaati oleh kedua belah pihak.

Dalam Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yaitu pada Pasal 1 ayat (10) mengatur tentang penyelesaian sengketa di luar pengadilan (non litigasi) terdiri dari lima ketentuan yakni :

1) Berkonsultasi

Adalah suatu langkah dan perbuatan yang dilakukan dua pihak yaitu antara satu pihak dengan pihak yang lain yang disebut konsultan.

2) Perundingan (Negosiasi):

Merupakan cara dalam menyelesaikan sengketa yang dilakukan di luar dewan atau majelis yang mengadili perkara yang bertujuan supaya tercapai kesepakatan bersama atau mufakat.

3) Mediasi:

Adalah suatu bentuk penyelesaian melalui perundingan antara dua pihak dengan tujuan untuk mencapai kesepakatan diantara kedua belah yang bersengketaan dibantu oleh seorang mediator.

4) Mempertemukan (Konsiliasi):

Adalah penyelesaian sengketa dibantu oleh konsiliator yang berusaha untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan dan menyelesaikan perselisihan itu.

5) Penilaian Ahli:

Adalah suatu pendapat ahli mengenai suatu hal yang bersifat teknis dan sesuai dengan bidang keahliannya.

Akan tetapi dalam perkembangannya, ada juga bentuk penyelesaian di luar pengadilan yang ternyata menjadi salah satu proses dalam penyelesaian yang dilakukan di dalam pengadilan (litigasi). Dalam penelitian ini penulis memfokuskan pada proses mediasi dan fungsi dari seorang mediator dalam sebuah mediasi.

Mediasi merupakan suatu proses yang dilakukan dengan cara perundingan atau musyawarah antarkedua pihak yang dipandu oleh mediator sebagai penengah. Tentunya seorang mediator selaku penengah/perantara memiliki kewenangan untuk memutuskan atau memaksa dalam sebuah penyelesaian. Pada hakikatnya dalam proses mediasi dilarang adanya tekanan dalam mengambil ataupun tidak menerima suatu usulan dan/atau gagasan. Maka dari itu sewaktu pelaksanaan mediasi sedang berlangsung diharapkan mendapat kesepakatan antara kedua belah pihak yang bersangkutan.

Dasar hukum untuk melakukan proses mediasi sendiri termuat atau dijelaskan pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1 Tahun 2008 yang mana dalam peraturan ini masih ditemukan kelemahan-kelemahan normatif yang membuat peraturan ini tidak mencapai sasaran secara maksimal sesuai dengan keinginan, dan masih dalam koreksi atau masukan dari berbagai kalangan hakim mengenai kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam peraturan tersebut.²⁶

Kemudian sebelum hakim memutuskan suatu perkara maka badan tertinggi yang melaksanakan kekuasaan kehakiman (Mahkamah Agung)mengharuskan agar para pihak melakukan proses mediasi terlebih dahulu dengan alasan berikut ini:

1. Dengan ditempuhnya proses mediasi terlebih dahulu diharapkan bisa menyelesaikan permasalahan atau mengurangi terjadinya tumpukan suatu perkara sengketa di pengadilan. Namun apabila antara para pihak bisa memutuskan sendiri persoalan sengketanya maka akan mengurangi penumpukan masalah yang memang harus dilihat dengan teliti oleh orang mengadili perkara. Diharapkan para pihak dapat menempuh jalur perdamaian tidak perlu menempuh jalur hukum kasasi sebab perdamaian adalah hasil ketentuan bersama antara kedua belah pihak, sehingga tidak perlu mengajukan upaya hukum. Sebaliknya apabila suatu perkara telah ditetapkan oleh hakim, maka ketetapan tersebut adalah dari sudut pandangan hakim kepada kenyataan dan kedudukan hukum dan hal tersebut belum tentu sejalan

²⁶Sumber Data : www.pa-sengeti.go.id

dengan sudut pandang dari para pihak yang bersengketa terutama bagi pihak yang kalah. Sehingga tidak jarang pihak yang kalah akan mengajukan hukum banding pada badan tertinggi yang melaksanakan kekuasaan kehakiman (Mahkamah Agung) yang berakibat tertumpuknya suatu masalah.

2. Pelaksanaan mediasi menjadi salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang dilihat sebagai upaya penyelesaian dalam waktu singkat dan lebih mudah dibandingkan dengan pelaksanaan litigasi. Sampai saat ini memang belum ada bukti konkrit yang menyatakan bahwa dibandingkan proses litigasi, proses mediasi merupakan penyelesaian sengketa yang lebih mudah dan cepat. Namun, proses yang panjang dan memakan waktu yang lama dapat mengakibatkan terjadinya penumpukan perkara di Mahkamah Agung (MA). Sebaliknya jika perkara dapat diselesaikan secara perdamaian dan para pihak dapat menerima keputusan dari hakim pengadilan. Kecuali pengetahuan tentang kaidah berfikir sebagaimana yang telah dijelaskan, literatur memang sering mengemukakan bahwa sistem mediasi atau penyelesaian yang tergolong dalam pengertian "*alternativedisputeresolution (ADR)*" yang artinya suatu upaya dalam waktu singkat dan lebih mudah dibandingkan dengan pelaksanaan litigasi.
3. Pemberlakuan mediasi bertujuan untuk mempermudah akses berbagai pihak untuk mendapatkan keadilan. Selain melalui proses mitigasi, keadilan dapat diperoleh dengan bermusyawarah dengan maksud mencapai mufakat pada pihak terkait. Pemberlakuan mediasi ke dalam sistem peradilan formal nantinya akan membuat masyarakat yang pencari keadilan beserta pihak-pihak

yang terlibat sengketa untuk mengupayakan penyelesaian atas sengketa mereka melalui pendekatan musyawarah mufakat terlebih dahulu, dengan dibantu oleh mediator atau penengah. Jika dalam prosesnya pihak-pihak yang bersangkutan telah mencapai kata sepakat sebelum salah satu pihak membawa perkara tersebut ke pengadilan, maka Mahkamah Agung akan menganggap pihak yang bersangkutan memilih jalur perdamaian dengan bantuan mediator, bukan dilandaskan oleh ketetapan hukum acara yang telah ditentukan, yakni HIR dan Rbg yang mengharuskan hakim untuk mendamaikan pihak yang bersengketa terlebih dahulu sebelum proses memutus dilaksanakan, namun juga beranggapan bahwa penyelesaian yang memberikan kesempatan bagi para pihak untuk mencari dan memutuskan solusi akhir bersama, adalah penyelesaian yang lebih baik.

4. Institusional proses mediasi kedalam sistem peradilan mampu memaksimalkan penyelesaian sengketa yang dilaksanakan oleh Lembaga pengadilan. Jika fungsi dari lembaga pengadilan pada masa lalu ditonjolkan sebagai fungsi memutus, pemberlakuan PERMA mengenai mediasi diharapkan untuk menjadi fungsi perdamaian yang dapat membuat perubahan terkait cara pandang pihak terkait dalam proses peradilan perdata yakni hakim dan advokat, bahwa lembaga pengadilan panduan untuk dicapainya perdamaian.

Sedangkan dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 tahun 2016 menyatakan bahwa mediasi digunakan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dan dalam

Perkaban tersebut juga pada Pasal 4 menyebutkan bahwa pokok yang mendasaripada penyelesaian sengketa adalah laporan yang datang. Dimana laporan dapat bersumber dari Inisiatif Kementerian atau Pengaduan Masyarakat. Kementerian atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) hendak melaksanakan inisiatif untuk menyelesaikannya jika permasalahan yang disebutkan mempunyai beberapa unsur yaitu :

- a) Melibat banyak pihak
- b) Menjadi perhatian masyarakat
- c) Permintaan dari instansi yang berwenang atau penegak hukum
- d) Mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi sosial, budaya, ekonomi maupun kepentingan umum dan pertahanan dan keamanan

Berikut penjelasan mengenai perkara perselisihan masalah tanah yang berhasil terselesaikan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Muaro Jambi: Pada tahun 2018 terdapat sekurangnya 20 perkara sengketa yang terdaftar di kantor pertanahan Kabupaten Muaro Jambi dengan rincian sebagai berikut:

Tabel 1
Daftar Penanganan Konflik atau Sengketa pertanahan
Kantor Pertanahan Kabupaten Muaro Jambi
Tahun 2018

No.	Pihak Sengketa	Tipologi Sengketa	Pokok Masalah	Upaya Penyelesaian	Keterangan
1	Herman A dengan Nubaiti	Sengketa batas pemilikan	Nurbaiti merasa menguasai sebagian tanah dari SHM No.1/Desa	-mediasi tgl 29 Maret 2017 -mediasi tgl 7 April	Akan dilakukan pemeriksaan lapangan, pengukuran dan

			Mendalo Darat kurang lebih 500 M2 sejak tahun 2016	2017 -mediasi tgl 9 Mei 2017 -mediasi tgl 20 Juli 2017	pemetaan dengan syarat para pihak mengumpulkan data yang dibutuhkan untuk lapangan, setelah data terkumpul para pihak melapor ke BPN Muaro Jambi
2	Nasrun AR dengan Yusuf	Sengketa batas pemilikan	Setelah dilakukan pengukuran ulang kelapangan tanah milik nasrun AR sertifikat hak milik No.2967/Desa Mendalo darat tersebut terindikasi tumpang tindih dengan tanah milik yusuf		Pihak terlapor tidak pernah hadir mediasi, maka laporan pengaduan ditutup
3	Totonafo Lase dengan Silalahi	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor menduga bangunan rumah permanen milik Joner Silalahi berada diatas tanah milik Totonafe Lose		Akan dijadwalkan mediasi
4	ChristerPar demean Sihombing dengan Hj. Daeng Baek	Sengketa batas pemilikan	Hj daeng menjual tanah kepada christer melalui sdri. Dewi dengan masing-masing seluas 3 tumbuk dan terdapat jalan seluas 4 meter,	Mediasi pertama tgl 1 November 2017	Akan dijadwalkan mediasi kembali

			setelah dilakukan pengukuran melalui BPN muarojambi ternyata tidak ada jalan		
5	Joner Silalahi dengan Totonafe Lose	Sengketa batas pemilikan	Bahwa sdr.Totonafe Lase merasa memiliki sebagian tanah milik sdr.jonersilalahi seluas kurang lebih 4 M2 yang pada saat ini tanah tersebut berupa sebuah bangunan		Akan dijadwalkan mediasi
6	Netta Suslentina dengan Yudi Simorangkir	Sengketa batas pemilikan	Bahwa SHM no.5316/Desa Mendalo Darat dan SHM no.5317/Desa Mendalo Darat atas nama Nattadimana sebagian sertifikat tersebut terindikasi tumpang tindih dengan bidang tanah milik R.Tampubolon	Mediasi pertama tgl 26 Februari 2018	Akan dijadwalkan mediasi kembali
7	Nur zona dengan M.Yunus	Sengketa batas pemilikan	Batas tanah sdr.Nur zona terindikasi masuk ketanah sdr. M.Yunusyang terletak		Akan dijadwalkan mediasi

			di Desa talang kerincikec.sungai gelam		
8	Irzal Tadjuddin dengan Nurmi&Te guh	Sengketa batas pemilikan			Akan dijadwalkan mediasi
9	Nirwana dengan Nur Muhamma d	Sengketa batas pemilikan	Bahwa bidang tanah yang dimiliki Alm H.A.G Irwan diperoleh dari jual beli, bahwa saat ini di atas bidang tanah tersebut telah terbit SHM no.1703/Desa Sungai Bertam seluas 16.722 M2 atas nama bustomi		Akan dijadwalkan mediasi
10	Bibit Waluyo dengan M.Madfud	Sengketa batas pemilikan	Terhadap permohonan hak atas nama Bibit Waluyo diduga terindikasi telah terbit SHM no.10/pudak/1997 atas nama M.Machpud. perolehan bidang tanah tersebut oleh Bibit Waluyo didapat dari membeli sdr.Sumanjogong sesuai		Mediasi tidak bisa dilaksanakan karena pihak pelapor tidak mengetahui keberadaan pihak terlapor. Akan dilakukan pengembalian berkas permohonan hak atas nama Bibit waluyo

			data yang dilampirkan		
11	Abd.Latif, M Yasin selaku kuasa dari H.R.M Yusuf HM dengan terlapor	Sengketa batas pemilikan	Bahwa orang yang melaporkan mempunyai sebidang tanah yang berada di RT 01 desa kedotan sesuai dengan SPORADIK tgl 6 november 2014	Mediasi tanggal 24 april 2018	Akan dijadwalkan mediasi kembali
12	M. Nasir dengan Genda	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor menyanggah permohonan penerbitan sertifikat nama Genda dengan surat tgl 20 nov 2017 perihal sanggahan permohonan pembuatan sertifikat atas nama Genda	-mediasi tgl 3 mei 2018 -mediasi tgl 17 mei 2018	Laporan pengaduan ditutup dengan surat pengaduan atau mediasi telah selesai
13	Ali Suwarno dengan PT.Budi Nabati Perkasa	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor memilik sebidang tanah yang terletak di desa talang duku dengan luas 162.517 M2 dengan alas hak terlampir. Bahwa sebagian fisik tanah dilapangan miik pelapor terindikasi	-mediasi tgl 28 mei 2018 -mediasi tgl 14 agustus 2018 -pemeriksaan lapangan, pengukuran dan pemetaan tgl 16 Agustus 2018	Menunggu kabar dari pelapor atas hasil musyawarah antara pelapor dan terlapor

			dikuasai oleh PT budi nabati perkasa selaku pemenang dari lelang tertanggal 29 mei 2013 atas SHGB no. 01/talang duku atas nama PT Eurasiawoodindustries		
14	Taufik S.H selaku kuasa hukum Salim dengan Ujang saleh S.H selaku kuasa hukum Ana Yulianti	Sengketa batas pemilikan	Bahwa sertifikat hak milik no.00910/kasang kumpeh merupakan sertifikat pengganti dari SHK no 1171/kampung kasang. Bahwa saat ini diatasbidannng tanah tersebit telah dipasang papan nama bertuliskan “tanah ini hak milik Ana Yulianti SHM no 208/1982	Mediasi tgl 11 juli 2016 Pemeriksaan lapangan tgl 16 juli 2018	
15	H. Tampubolon dengan Siregar	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor memilik sebidang tanah yang terletak di RT 14 desa kasang kumpeh sesuai dengan SHM no 717/desa kasang kumpeh atas nama Hotland	Mediasi tgl 27 agustus 2018 Pemeriksaan lapangan tgl 14 september 2018 Mediasi tgl 17 oktober 2018	Tidak tercapai kesepakatan antara kedua belah pihak dan laporan pengaduan dinyatakan di tutup

			Tampubolon		
16	Endron Agus santoso dengan M.Ali	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor memiliki sebidang tanah yang terletak di RT 10 Desa Mekar Jaya dengan luas 782 dengan alas bukti terlampir	Mediasi tgl 18 september 2018 Pemeriksaan lapangan, pengukuran dan pemetaan tgl 27 september 2018	Pihak perbatasan tidak pernah hadir, laporan akan ditutup dan buat berita acara. Penyelesaiannya dan permohonan SK pemberian Hak milik atas nama Endro Agus Santoso tetap dilanjutkan
17	Djasman dengan Angga	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor memiliki sebidang tanah SHM no 468 yang terletak di desa simpang sungai duren dengan luas 10.052 M2. Bahwa pada tgl 15 mei 2018 pelapor mengajukan permohonan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral	Pemeriksaan lapangan pada tgl 25 september 2018. Mediasi pertama pada 9 oktober 2018	Pengaduan atau mediasi telah selesai susuai dengan surat pemberitahuan pengaduan dan mediasi telah selesai
18	Adhi Wicaksono selaku kuasa dari Suganda dengan	Sengketa batas pemilikan	Bahwa tgl 7 juli 2018 telah dilakukan pengukuran ulang dan pemetaan kadastral oleh kantor pertanahan kabupaten muarojambi		Akan dijadwalkan mediasi

	terlapor		sesuai dengan surat tugas pengukuran Bahwa pada saat dilakukan pengukuran di lapangan salah satu pihak berbatasan tidak hadir dan tidak mau tanda tangan gambar ukur		
19	Nugroho Asmara Jati dengan PT Rimba	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pada bulan septembersdr Nugroho Asmata Jati melihat tanahnya sudah di dozer oleh PT Rimba Guna Makmur		Akan dijadwlkan mediasi
20	M. Rusdi Chalik dengan Abdi Rahman Bin H.`M Saman	Sengketa batas pemilikan	Bahwa pelapor membuat surat ke kantor pertanahan kabupaten muarojambitgl 10 september 2018 perihal sanggahan dan mohon penyelesaiannya		Akan dijadwalkan mediasi

Dalam hasil mediasi tentunya dibutuhkan kemampuan dan kapasiitas serta kredibilitas dari seorang mediator. Sebagai seorang perantara (mediator) tentunya berperan penting dalam menjembatani para pihak untuk mencapai kesepakatan atau mufakat. Yang ketika terjadi sengketa sering terjadi jarak antara kedua belah pihak, bertengkar, saling memburukkan nama baik, saling tidak dapat dipercaya

dan lain-lainnya sebagai efek dan ekses psikologis karena terjadi suatu persengketaan itu.

Selain itu terdapat prosedur untuk mediasi, berikut uraiannya:

1. Majelis hakim menetapkan mediator agar mediasi dilaksanakan setelah perkara diberi nomor dan ditunjuk majelis hakim oleh ketua
2. Penyerahan penetapan mediasi dilakukan oleh majelis kepada mediator dan pihak-pihak terkait setelah para pihak yang mempunyai perkara hadir
3. Kepada pihak yang berperkara, mediator menyarankan agar perkara ini diakhiri dengan jalan damai guna meminimalisir kerugian masing-masing pihak.
4. Setelah bertugas selama 21 (dua puluh satu) hari kalender, pada hari ke 22 (dua puluh dua) berhasil atau gagalnya perdamaian itu, mediator harus menyerahkan perkara kembali kepada majelis untuk memberikan penetapan.²⁷

Berkaitan dengan hal itu maka dalam Pekaban Nomor 11 Tahun 2016 dalam ketentuan umumnya menerangkan bahwa mediasi merupakan proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasihat.

Sedangkan, yang dikatakan dengan penengah atau mediator merupakan pihak yang bersifat netral dan bertugas untuk membantu para pihak yang bersengketa dalam proses perundingan dalam mencari solusi sengketa tanpa

²⁷Sumber Data : www.pa-sengeti.go.id

memaksakan sebuah solusi atau menggunakan cara memutus atau. Beberapa sifat mediator adalah:

- 1) Netral
- 2) Membantu para pihak
- 3) Tidak mengadopsi cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian

Jadi, dapat disimpulkan bahwa mediator hanya berperan untuk membantu pihak yang bersengketa tanpa memutus atau memaksakan pandangan/ penilaiannya selama proses mediasi berlangsung atas masalah para pihak.

Tentunya seorang mediator sangat berperan penting dalam proses mediasi. Beberapa peranan penting dari seorang mediator adalah sebagai berikut ini :

- 1) Sebagai *controlling* proses dan penegakan aturan dasar mediasi.
- 2) Sebagai penumbuh rasa percaya diantara kedua belah pihak
- 3) Menjelaskan proses dan membantu mendidik para pihak untuk berkomunikasi dengan baik
- 4) Pertahanan struktur dan sebagai momentum dalam negosiasi
- 5) Sebagai penguatan suasana komunikasi
- 6) Memfasilitasi *creative problem solving*
- 7) Menolong pihak-pihak untuk meghadapi keadaan dan kebenaran yang ada.

Adapun demikian, seorang mediator memiliki tugas-tugas sebagai berikut ini:

- 1) Mediator harus mengajukan usul atau saran jadwal pertemuan mediasi kepada para pihak untuk dibahas dan disepakati

- 2) Mediator wajib mendorong para pihak untuk secara langsung berperan dalam proses mediasi
- 3) Apabila dianggap perlu, mediator dapat melakukan kaukus atau pertemuan terpisah selama proses mediasi berlangsung
- 4) Mediator wajib mendorong para pihak untuk menelusuri dan menggali kepentingan mereka dan mencari berbagai pilihan penyelesaian yang terbaik bagi para pihak.

Selain itu, fungsi atau tugas mediator dalam menyelesaikan sengketa batas tanah di Desa Kabupaten Muaro Jambi adalah sebagai berikut:

- 1) Mediator menerima laporan pengaduan dari pihak pelapor
- 2) Mediator mempelajari terhadap berkas laporan dari pihak pelapor
- 3) Mediator mengumpulkan data terhadap alat bukti yang dilaporkan pihak pelapor (salinan sertifikat buku tanah), surat ukur dan dokumen asal usul riwayat perolehan tanah.
- 4) Mengundang para pihak untuk dilakukan klarifikasi dan mediasi
- 5) Terhadap undangan klarifikasi dan mediasi apabila para pihak sepakat, maka akan dilakukan pemeriksaan lapangan dengan agenda pengukuran terhadap penguasaan masing-masing pihak
- 6) Mengolah data terhadap hasil ukur dilapangan dan mengoverlay hasil ukur pada peta kerja kantor pertanahan
- 7) Mencocokkan hasil ukuran yang ditunjuk langsung oleh para pihak lapangan dengan surat ukur dan data-data yang ada dikantor pertanahan

- 8) Mengundangkembali para pihak dengan pemaparan hasil dari pemeriksaan lapangan
- 9) Jika terhadap hasil pemeriksaan di lapangan salah satu pihak telah terbukti terjadi kekeliruan maka disarankan para pihak untuk mencapai win-win solution terhadap bidang tanah salah satu pihak yang dianggap telah dirugikan sehingga menemukan hasil yang sepakat
- 10) Terhadap mediasi ini jika tidak ditemukan kata sepakat maka mediasi akan ditutup dan disarankan para pihak untuk melalui alternatif hukum yang berlaku berdasar pada undang-undang yang telah ditetapkan.

Para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan mediasi berhak dalam memilih mediator untuk menolong menyelesaikan masalah perselisihan perihal sengketa demi kenyamanan mereka. Ketua pengadilan akan memfasilitasi daftar mediator yang paling sedikit memuat lima nama mediator berikut pendidikan dan pengalaman para mediator, guna mempermudah pemilihan mediator oleh pihak terkait. Nama-nama hakim yang memiliki sertifikat juga disertakan oleh ketua pengadilan ke dalam daftar mediator. Namun jika tidak ada hakim yang bersertifikat dalam wilayah pengadilan yang bersangkutan, maka semua hakim di pengadilan tersebut akan dimasukkan ke dalam daftar mediator. Kalangan hakim yang tidak bersertifikat dapat menyerahkan permohonan agar namanya diikutsertakan dalam daftar mediator pada pengadilan yang bersangkutan kepada ketua hakim. Ketua pengadilan kemudian akan memasukan nama hakim pemohon ke dalam daftar mediator setelah memastikan keasliannya sertifikat. Setiap tahunnya, ketua pengadilan akan mengevaluasi dan memperbarui daftar mediator. Dalam

hal ini ketua pengadilan berhak untuk mengeliminasi nama mediator dari daftar dengan alasan yang objektif, antara lain berhalangan tetap, mutasi tugas, dan tidak aktif setelah penugasan dan pelanggaran atas pedoman perilaku.

Berikut daftar mediator di Pengadilan Agama Sengeti:

1. Dra. Ma'ripah jabatan Ketua
2. Dra. Mulyamah, M.H jabatan wakil ketua
3. Dra. Emaneli, M.H jabatan hakim
4. Dra. Siti Patimah, M.Sy jabatan hakim
5. Andi Mia Ahmad Zaky, S.HI, M.H jabatan hakim
6. Suwarlan, S.H jabatan hakim

Sementara mediator pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Muaro Jambi adalah sebagai berikut:

1. Eko Windarko, S.T jabatan Kepala seksi infrastruktur pertanahan
2. Novy Dyah Rachmanti, S.H, MKn jabatan Kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan

Proses mediasi dilakukan dengan beberapa tahapan yaitu pada pertemuan awal, dewan yang mengadili perkara akan melengkapi surat-surat dokumen yang diperlukan pada saat sidang misalnya surat keterangan gugatan, surat kuasa, surat panggilan para pihak dan lain sebagainya. Kemudian tahapan selanjutnya hakim akan menjelaskan bahwa para pihak dianjurkan dapat melakukan mediasi dan hakim akan menentukan seorang mediator untuk memimpin mediasi antara kedua belah pihak.

Kemudian majelis hakim menentukan mediator bersertifikat atau hakim lain untuk menjadi mediator dalam pelaksanaan mediasi tersebut. Mediasi dilakukan di Ruang Khusus Mediasi di Pengadilan Agama yang telah disediakan. Bila dalam proses mediasi perihal perdamaian tidak tercapai maka proses perkara sengketa kelanjutannya dapat dilakukan dipersidangan.

Selain itu, mediator berwenang menyatakan mediasi gagal apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

- 1) Jika salah satu pihak atau kuasa hukum nya tidak menghadiri pertemuan mediasi selama dua kali berturut-turut pada pertemuan mediasi dan tanpa alasan yang jelas.
- 2) Seperti yang termuat dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang proses mediasi yaitu jika setelah mediasi berjalan bila mediator menemukan bahwa dalam sengketa tersebut melibatkan aset atau harta kekayaan atau kepentingan yang nyata berkaitan dengan pihak lain yang tidak disebutkan dalam surat gugatan maka mediator berhak menyampaikan kepada hakim pemeriksa bahwa perkara yang bersangkutan tidak dapat dilanjutkan proses mediasinya dikarenakan dengan alasan berkas yang tidak lengkap.

Kemudian mediasi dinyatakan mencapai kesepakatan apabila memenuhi beberapa hal sebagai berikut:

- 1) Mediator berkewajiban menyimpulkan secara tertulis mengenai perihal sepakat yang telah diperoleh dengan catatan apabila mediasi berhasil menghasilkan mufakat berdamai antar kedua pihak yang berkepentingan dan di tandatangani antar kedua pihak dan selaku seorang mediator.

- 2) Jika dalam proses mediasi para pihak diwakili oleh kuasa hukum, para pihak wajib menyatakan secara tertulis persetujuan atas kesepakatan yang telah dicapai
- 3) Mediator wajib memeriksa kembali mufakat berdamai tersebut untuk menjauhkan adanya kekeliruan atau persetujuan/mufakat yang berselisih pendapat dengan hukum dan tidak bisadilakukan atau hal-hal yang membuat itikad tidak baik.
- 4) Para pihak wajib menghadap kembali kepada hakim pada hari sidang yang telah ditentukan untuk memberitahukan kesepakatan perdamaian
- 5) Para pihak dapat mengajukan kesepakatan perdamaian kepada hakim untuk dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian
- 6) Jika para pihak tidak menghendaki kesepakatan perdamaian dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian, kesepakatan perdamaian harus memuat klausula pencabutan gugatan dan atau klausula yang menyatakan perkara telah selesai.

Terkait dengan hal biaya jasa mediator yang sudah teraturdidalam pasal 10 PERMA Nomor 1 Tahun 2008 yaitu sebagai berikut:

- 1) Jasa mediator hakim dan pegawai pengadilan tidak dikenakan biaya
- 2) Biaya jasa mediator nonhakim dan bukan pegawai pengadilan ditanggung bersama atau berdasarkan kesepakatan para pihak.

Kemudian terkait biaya pemanggilan para pihak yang diatur juga didalam pasal 3 PERMA Nomor 1 Tahun 2008 adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk biaya proses mediasi dibebankan kepada para pihak. Diharapkan para pihak terlebih dahulu membayar melalui uang panjar biaya perkara.

- 2) Apabila para pihak berhasil mendapatkan kesepakatan maka biaya selama proses mediasi ditanggung bersama dan atau sesuai dengan kesepakatan para pihak.
- 3) Jika mediasi gagal menghasilkan kesepakatan, biaya pemanggilan para pihak dalam proses mediasi dibebankan kepada pihak yang oleh hakim dihukum membayar biaya perkara.

Kemudian apabila tidak ditemukan mufakat pada proses mediasi maka keterpisahan mediasi dan litigasi adalah sebagai berikut:

- 1) Apabila antara pihak belum tercapai suatu kesepakatan, pernyataan dan pengakuan para pihak dalam proses mediasi tidak dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses persidangan perkara yang bersangkutan atau perkara lain.
- 2) Catatan mediator wajib dimusnakan.
- 3) Mediator tidak boleh diminta menjadi saksi dalam proses persidangan perkara yang bersangkutan.
- 4) Mediator tidak dapat dikenai pertanggungjawaban pidana maupun perdata atas isi kesepakatan perdamaian mediasi.

Kemudian mengenai honorarium atau biaya dan atau uang jasa mediator dibagi menjadi dua bentuk, yaitu:

a. Mediator umum:

- 1) Biaya panggilan atau undangan diambil dari panjar biaya perkara
- 2) Antara pihak sepakat akan bertanggung jawab atas upah jasa mediator.

- 3) Bila ingin mematok tarif uang jasa, dapat disertakan dalam profil mediator pada daftar mediator di pengadilan
 - 4) Mediator dapat menerima *suksesfees* sesuai dengan kesepakatan dan kepatutan
 - 5) Biaya lain (misalnya biaya konsumsi dan sewa tempat) ditentukan bersama dengan para pihak
- b. Mediator pertanahan
- 1) Biaya gratis

B. Kendala-Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Tanah di Kabupaten Muaro Jambi

Cara tepat dalam menyelesaikan persoalan sengketa yang cepat sekali berkembang diantaranya yaitu mediasi. Mediasi merupakan proses negosiasi yang dilakukan dengan melibatkan orang ketiga yang mempunyai kemahiran khusus perihal proses pelaksanaan mediasi yang efektif dan efisien, yang dapat membantu menangani situasi konflik untuk mengkoordinasikan aktivitas sehingga pada saat proses tawar-menawar menjadi lebih efektif. Mediator dalam mediasi, berbeda halnya dengan arbiter atau hakim. Mediator tidak mempunyai kewenangan untuk memaksakan suatu penyelesaian pada pihak-pihak yang bersengketa.²⁸

Bahwa dalam PERMA Nomor 11 Tahun 2019 tentang prosedur mediasi menjelaskan bahwa segala hal yang berkenaan dengan mediasi menjadi salah satu penyelesaian sengketa alternatif atau ADR (*Alternative Dispute Solution*). Hanya

²⁸Nurmaningsih Amriani, *Mediasi: Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011, hal. 28-29

saja dalam prakteknya bahwa di Pengadilan Agama Sengeti belum menjalankan proses mediasi penyelesaian sengketa dengan maksimal dan lebih efektif tentunya.

Mediator/penengahberperan penting dalam menjembatani antarapara pihak yang terjadi perselisihan masalah sengketa, adanya ruang seladiantara pihak yang bersengketa yaitu seperti adanya permusuhan, saling memburukkan nama baik, sehingga terjadi efek dan ekses psikologis karena terjadi suatu persengketaan itu. Maka, dalam menerapkan dan menjalankan praktiknya tidaklah mudah, banyak kendala yang terjadi di lapangan. Seperti halnya dengan kendala-kendala yang dialami seorang mediator dalam proses mediasi penyelesaian sengketa tanah, baik kendala yang timbul dari luar (external) ataupun kendala yang timbul dari dalam (internal).

Tentunya dalam menerapkan PERMA Nomor 11 Tahun 2016 mengalami beberapa faktor kendala teknis dalam menjalankannya, diantaranya yaitu:

1. Rentang waktu mediasi, yaitu 30 (tigapuluh) hari yang dapat ditambah 14 (empatbelas) hari

Proses yang terkesan menghabiskan waktu yang cukup lama dan kurangnya inisiatif dari pengadilan untuk memaksimalkan waktu dari pada proses mediasi tersebut. Karena semakin cepat proses mediasi itu selesai maka akan mengurangi penumpukan perkara di pengadilan dan juga tentunya lebih menghemat biaya.

2. Biaya

Bahwa sebenarnya penggunaan jasa mediator tersebut tidaklah di pungut biaya atau gratis seperti yang dijelaskan pada PERMA Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 8 ayat (1). Namun hal ini justru menjadi salah satu kendala dalam proses mediasi dikarenakan tidak jarang mediator bersikap kurang peduli dan kurang memaksimalkan kinerja nya dalam upaya perdamaian.

3. Persoalan yang dihadapi

Hakim mediator sebelum melakukan proses mediasi dia harus mempelajari terlebih dahulu permasalahan penyebab perkara yang dihadapi oleh kedua belah pihak.

4. Untuk menghadirkan para pihak terkendala dengan alamat yang tidak diketahui keberadaannya sehingga untuk memberikan undangan mediasi tidak tersampaikan.
5. Terhadap pihak yang telah diundang atau telah diberikan informasi untuk dilakukan klarifikasi dan mediasi terkadang para pihak enggan untuk datang sehingga menyulitkan untuk didapatkan informasi
6. Tidak ada undangan yang sifatnya memaksa pihak dari kantor pertanahan karena tidak ada kewenangan dari kantor pertanahan akan memberikan sanksi jika para pihak tidak kooperatif
7. Tidak adanya iktikad baik para pihak
8. Peran advokat atau kuasa hukum para pihak yang dinilai kurang kompeten
9. Penjelasan majelis yang memeriksa perkara belum optimal sehingga mengakibatkan para pihak kurang memahami bagaimana proses mediasi.

10. Pada saat dilapangan para pihak sering terjadi adu argument sehingga membuat keadaan diluar kendali.

C. Cara Mengatasi Kendala-Kendala Dalam Proses Penyelesaian Sengketa

Mediasi menjadi diantara proses dalam menyelesaikan persoalan sengketa dimana mediasi dilakukan dengan tujuan untuk memberikan jalan perdamaian diantara kedua pihak. Mediasi dilakukan dengan bantuan seorang pihak ketiga atau yang disebut sebagai mediator, diharapkan seorang mediator bersifat netral dan imparisial. Dalam menyelesaikan sengketa hendaknya mediator memposisikan para pihak dengan posisi yang sama, tidak ada perbedaan diantara keduanya baik pihak yang menang ataupun pihak yang kalah.

Namun untuk mencapai perdamaian atau mufakat tidaklah mudah, banyak kendala-kendala yang terjadi selama proses mediasi berlangsung seperti yang telah penulis uraikan diatas. Maka dari itu perlu adanya upaya-upaya dalam menangani kendal-kendala tersebut demi berlangsungnya mediasi yang efektif.

Berikut upaya-upaya yang bisa dilakukan:

1. Mengefektifkan durasi waktu mediasi

Hal ini dapat dilakukan dengan memaksimalkan waktu mediasi sehingga mediasi bisa segera mencapai mufakat dan mengurangi penumpukan perkara di pengadilan. Sehingga jangka waktu yang diberikan bisa lebih efesien.

2. Hendaknya hakim mediator sebelum memulai mediasi terlebih dahulu mengetahui atau menguasai duduk permasalahan diantara kedua belah pihak.

3. Meminta bantuan dari perangkat desa untuk mencari informasi terhadap tempat tinggal para pihak yang tidak diketahui keberadaannya atau meminta

untuk mencari saudara kerabat para pihak untuk dimintai keterangan tempat tinggal para pihak

4. Meminta Kepala Desa atau Lurah untuk melakukan pendekatan persuasif kepada para pihak yang tidak kooperatif
5. Meminta bantuan kepada pihak Babinkamtibnas atau Babinsa untuk mendampingi pada saat pemeriksaan dilapangan.

B A B V

P E N U T U P

A. Kesimpulan

Dari ikhtisar tersebut pada penjelasan bab-bab sebelumnya maka selaku penulis dapat menyimpulkan hasil dari yang diamati dan diteliti yaitu sebagai berikut:

Bahwa persoalan sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan cara mediasi. Mediasi difungsikan sebagai cara kerja penyelesaian sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Mediator merupakan pihak yang bersifat netral yang membantu para pihak dalam proses perundingan guna mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa menggunakan cara memutus atau memaksakan sebuah penyelesaian.

1. Proses penyelesaian sengketa batas tanah dengan cara mediasi di Desa Kabupaten Muaro Jambi meliputi:
 - a. Mediator menerima laporan pengaduan dari pihak pelapor
 - b. Mediator mempelajari terhadap berkas laporan dari pihak pelapor
 - c. Mediator mengumpulkan data terhadap alat bukti yang dilaporkan seperti salinan sertifikat buku tanah, surat ukur dan dokumen asal usul riwayat perolehan tanah
 - d. Mengundang para pihak untuk dilakukan klarifikasi dan mediasi

- e. Terhadap undangan klarifikasi dan mediasi apabila para pihak sepakat, maka akan dilakukan pemeriksaan lapangan dengan agenda pengukuran terhadap penguasaan masing-masing pihak
 - f. Mengolah data terhadap hasil ukur dilapangan dan mengoverlayhasil ukur pada peta kerja kantor pertanahan
 - g. Mencocokkan hasil ukuran yang ditunjuk langsung oleh para pihak dilapangan dengan surat ukur dan data-data yang ada dikantor pertanahan
 - h. Mengundang kembali para pihak dengan agenda pemaparan hasil dari pemeriksaan lapangan
 - i. Jika terhadap hasil pemeriksaan dilapangan salah satu pihak telah terbukti terjadi kekeliruan maka disarankan para pihak untuk mencari win-winsolution terhadap bidang tanah salah satu pihak yang dianggap telah dirugikan sehingga menemukan hasil yang sepakat
 - j. Terhadap mediasi ini jika tidak ditemukan kata sepakat maka mediasi akan ditutup dan disarankan para pihak untuk menempuh jalur hukum sesuai dengan Undang-Undang yang berlaku.
2. Kendala mediator dalam menyelesaikan masalah sengketa batas tanah di Desa Kabupaten Muaro Jambi adalah sebagai berikut:
- a. Untuk menghadirkan para pihak terkendala dengan alamat yang tidak diketahui keberadaannya sehingga untuk memberikan undangan mediasi tidak tersampaikan

- b. Terhadap pihak yang telah diundang atau telah diberikan informasi untuk dilakukan klarifikasi dan mediasi terkadang pihak enggan untuk datang sehingga menyulitkan untuk didapatkan informasi
 - c. Tidak ada undangan yang sifatnya memaksa pihak dari kantor pertanahan karena tidak ada kewenangan dari kantor pertanahan yang akan memberikan sanksi jika para pihak tidak kooperatif
 - d. Pada saat dilapangan para pihak sering terjadi adu argumen sehingga membuat keadaan diluar kendali
3. Sebaliknya upaya-upaya yang dapat dilakukan dalam mengatasi kendala-kendala tersebut adalah sebagai berikut:
- a. Meminta bantuan dari perangkat desa untuk mencari informasi terhadap tempat tinggal para pihak yang tidak diketahui keberadaannya atau meminta untuk mencari saudara kerabat para pihak yang tidak diketahui keberadaannya.
 - b. Meminta Kepala Desa atau Lurah untuk melakukan pendekatan persuasif kepada para pihak yang tidak kooperatif
 - c. Meminta bantuan kepada Babinkamtibans atau Babinsa untuk mendampingi pada saat pemeriksaan dilapangan.

B. Saran

Setelah penulis menguraikan dari pembahasan, kemudian menarik kesimpulan, melalui tulisan ini penulis mengajukan saran yang mungkin dapat digunakan:

1. Kepada pemerintah kantor Pengadilan Agama Sengeti dan kantor Pertanahan Sengeti agar dapat mempertahankan, mempertahankan serta dapat memaksimalkan waktu dalam proses mediasi sehingga mengurangi penumpukan perkara di pengadilan
2. Kepada Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) kantor Pengadilan Agama dan kantor Pertanahan Sengeti agar dapat mempertahankan kinerja dan tanggungjawabnya
3. Serta kepada masyarakat agar terus mendukung program-program pemerintah agar dapat mewujudkan masyarakat yang sejahtera.