

Mekanisme Jalannya Mediasi Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Semarang (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Srp)

I Gede Artana¹, Deli Bunga Saravistha²

^{1,2}Fakultas Hukum, Universitas Mahendradatta
artanag119@gmail.com¹, delisaravistha@gmail.com²

Abstract

Land dispute settlement mechanisms are classified as civil settlements. To overcome the accumulation of case files, the Supreme Court has issued Supreme Court Regulation Number 1 of 2016 concerning Mediation in Courts or commonly known as Judicial Mediation. Around 36,771 court decisions were recorded on land cases that were handled through litigation, this shows the high number of disputes that questioned land as an object. There were 166 appealed decisions to the High Court with details of 4 granted, 6 annulled, 68 upheld, 1 level I court decision which was unacceptable and 87 decisions entered into other records. These records are only reports in a district court in Denpasar, at the overall level of course the figure will be many times higher. Land Dispute Settlement Mechanism at the Semarang District Court (Case Study of Semarang District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Srp)". The objectives to be achieved are: 1. to add to the knowledge or insight of students, both readers and writers and all academics regarding the mechanisms for resolving land disputes at the Semarang District Court (case study of Semarang District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Srp) . to find out the legal basis and aspects of resolving inherited land disputes at the Semarang District Court (case study of Semarang District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Srp). The research method used is empirical juridical research method, namely research based on primary data as the main data source and secondary data as a complement. An interesting problem is to further analyze the success of the mediation process in the Semarang District Court Decision Number 53/Pdt.G/2022/PN Srp) in accommodating the interests of the parties, so that even though it failed at least mediation played a role in helping to fulfill the elements of a consensus settlement which is national identity.

Kata Kunci:

Mekanisme Mediasi,
Sengketa Tanah,
Pengadilan Negeri Semarang

Abstrak

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah tergolong ke dalam penyelesaian perdata. Untuk mengatasi adanya penumpukan berkas perkara Mahkamah Agung telah mengeluarkan Peraturan MA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi di Pengadilan atau akrab disebut Mediasi Yudisial. Tercatat sekitar 36771 putusan pengadilan terhadap kasus tanah yang ditangani secara litigasi, hal ini menunjukkan tingginya angka sengketa yang mempersoalkan tanah sebagai objek.¹ Putusan yang diajukan banding ke Pengadilan Tinggi sejumlah 166 dengan rincian yang dikabulkan sejumlah 4, yang dibatalkan sejumlah 6, yang dikuatkan sejumlah 68, putusan pengadilan tingkat I yang tidak dapat diterima ada 1 dan masuk ke catatan lain-lain sejumlah 87 putusan. Catatan tersebut baru laporan di satu pengadilan negeri di Denpasar, untuk tingkat keseluruhan tentunya angka itu akan menjadi berlipat tingginya. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah di Pengadilan Negeri Semarang (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor

¹ Mahkamah Agung, Diakses pada <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html?q=tanah>, 16 April 2023 09.27 wita

53/Pdt.G/2022/PN Srp)". Tujuan yang ingin dicapai adalah : 1. untuk menambah pengetahuan ataupun wawasan mahasiswa baik pembaca dan penulis dan seluruh akademisi mengenai bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Semarang (studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Srp). untuk mengetahui dasar hukum dan aspek penyelesaian sengketa tanah warisan di Pengadilan Negeri Semarang (studi kasus Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Srp). Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis empiris, yaitu penelitian dengan mendasarkan pada data primer sebagai sumber data utamanya dan data sekunder sebagai pelengkap. Permasalahan yang menarik adalah menganalisa lebih lanjut mengenai keberhasilan proses mediasi pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Srp) dalam mengakomodasi kepentingan para pihak, sehingga walaupun mengalami kegagalan setidaknya mediasi berperan dalam membantu memenuhi unsur penyelesaian secara mufakat yang merupakan jati diri Bangsa..

Corresponding Author:

I Gede Artana
Fakultas Hukum
Universitas Mahendradatta
Email. artanag119@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Majunya suatu negara sangat ditentukan oleh kualitas sumber daya manusia, sedangkan kualitas sumber daya manusia tergantung pada kualitas pendidikannya. Peran pendidikan sangat penting untuk menciptakan masyarakat yang cerdas, damai, terbuka, dan berkarakter. Oleh karena itu, pembaharuan pendidikan harus selalu dilakukan untuk meningkatkan kualitas pendidikan suatu negara.² Pendidikan karakter bangsa ialah proses perubahan sikap dan tata laku seseorang ataupun kelompok dalam upaya mendewasakan manusia melalui sebuah pengajaran maupun pelatihan. pendidikan mempunyai peranan yang sangat penting bagi manusia baik dalam penunjang kehidupan, karena pendidikan tidak bisa lepas dengan manusia pendidikan berperan penting dalam meningkatkan kesadaran hidup, intelektual, dan kecerdasan, demi menciptakan generasi yang berkarakter dan berdedikasi tinggi. Hal ini mengisyaratkan bahwa kualitas pendidikan yang baik suatu negara sangat diperlukan untuk membentuk warga yang mampu mengembangkan potensi yang dimiliki oleh setiap individu.³

Menghadirkan dan melibatkan diri dalam pertentangan, perselisihan, dan perdebatan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pendirian dan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena ada beberapa kepentingan yang saling berbenturan. Perilaku yang kontra produktif semakin menimbulkan kecenderungan terhadap masing-masing individu yang sedang bertikai untuk tetap bertahan dan berusaha saling menguasai dengan segala upaya diplomasi, negosiasi maupun dengan menggunakan prosedur hukum formal yang telah disediakan oleh negara melalui forum litigasi.⁴

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat. Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi. Sedangkan, menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan

² Saravistha, Deli B., et al. *Pendidikan Kewarganegaraan*. CV WIDINA MEDIA UTAMA, 2022. Lihat juga Saravistha, Deli Bunga. "Eksistensi Lex Mercatoria Dalam Praktik Kontraktual Dan Penyelesaian Sengketa Lintas Negara Anggota PBB." *Jurnal Ilmiah Raad Kertha* 5.1 (2022): 64-75.

³ Banjarnahor, Daulat N., et al. *ILMU NEGARA*. Widina Bhakti Persada, 2021.

Lihat juga Saravistha, Deli Bunga, I. Ketut Sukadana, and Kadek Dedy Suryana. "Urgency of Contract Model Settings in the Global Digital Market Related To Tourism Business: A Study on Consumer Protection and Electronic Information and Transactions." *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences* 5, no. 1 (2022): 4549-4556.)

⁴ Kadek Oldy Rosy, dkk, Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1b, *Ganesha Law Review*, Volume 2 Issue 2 November 2020. P. 155-166

pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Sedangkan Konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Tipologi kasus/konflik pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadakan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional.

Tercatat sekitar 36771 putusan pengadilan terhadap kasus tanah yang ditangani secara litigasi, hal ini menunjukkan tingginya angka sengketa yang mempersoalkan tanah sebagai objek.⁵ Putusan yang diajukan banding ke Pengadilan Tinggi sejumlah 166 dengan rincian yang dikabulkan sejumlah 4, yang dibatalkan sejumlah 6, yang dikuatkan sejumlah 68, putusan pengadilan tingkat I yang tidak dapat diterima ada 1 dan masuk ke catatan lain-lain sejumlah 87 putusan. Catatan tersebut baru laporan di satu pengadilan negeri di Denpasar, untuk tingkat keseluruhan tentunya angka itu akan menjadi berlipat tingginya.⁶

Mekanisme penyelesaian sengketa tanah tergolong ke dalam penyelesaian perdata. Untuk mengatasi adanya penumpukan berkas perkara Mahkamah Agung telah mengeluarkan Peraturan MA Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi di Pengadilan atau akrab disebut Mediasi Yudisial. Permasalahan yang menarik adalah menganalisa lebih lanjut mengenai keberhasilan proses mediasi pada Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 53/Pdt.G/2022/PN Srp) dalam mengakomodasi kepentingan para pihak, sehingga walaupun mengalami kegagalan setidaknya mediasi berperan dalam membantu memenuhi unsur penyelesaian secara mufakat yang merupakan jati diri Bangsa.

2. METODE PENELITIAN

Penulisan artikel ini menggunakan metode penelitian normatif, di mana yang dimaksud dengan penelitian jenis ini adalah yang menempatkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma baik itu asas, norma, kaidah hukum, putusan, pengadilan, perjanjian serta doktrin para ahli hukum. Peter Mahmud memberikan definisi terhadap penelitian normatif sebagai penelitian yang bertujuan menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin hukum guna memecahkan permasalahan hukum yang ada. Hasil dari proses penelitian ini adalah berupa argumentasi, teori atau konsep baru sebagai suatu preskripsi untuk pemecahan suatu masalah.⁷

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Tipologi Sengketa Tanah

Sengketa pertanahan merupakan perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan suatu persepsi antara orang perseorangan dan antara badan hukum (privat dan publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, kepemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Klarifikasikan tipologi sengketa pertanahan ke dalam tiga bentuk yaitu:⁸

1. Sengketa Horizontal yang terjadi antara masyarakat dengan masyarakat lainnya.
2. Sengketa Vertikal yang terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, dan
3. Sengketa Horizontal-Vertikal yang terjadi antara masyarakat dengan pengusaha (investor) yang di *back up* pemerintah (oknum pejabat) dan preman.

BPN RI secara garis besar tipologi konflik pertanahan dapat dikelompokkan menjadi beberapa bagian, yaitu:

1. Penguasaan tanah tanpa hak, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah Negara) maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu.
2. Sengketa batas yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maupun yang masih dalam proses penetapan batas.

⁵ Mahkamah Agung, Diakses pada <https://putusan3.mahkamahagung.go.id/search.html?q=tanah>, 16 April 2023 09.27 wita

⁶ *Ibid*

⁷ Saravistha, D. B. (2016). Peran Ganda Hakim Sebagai Mediator Bagi Penyelesaian Perkara Perdata Di Pengadilan Terkait Kode Etik Profesi. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 5(1), 32-42.

⁸ Adrian Sutedi. 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Cetakan ke-2). Jakarta: Sinar Grafika

3. Sengketa waris, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang berasal dari warisan.
4. Jual berkali-kali, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan di atas tanah tertentu yang diperoleh dari jual beli kepada lebih dari 1 (satu) orang.
5. Sertifikat ganda, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang memiliki sertifikat hak atas tanah lebih dari 1 (satu). Dan sertifikat pengganti, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu yang telah diterbitkan sertifikat hak atas tanah pengganti.
6. Akta Jual Beli Palsu, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai suatu bidang tanah tertentu karena adanya Akta Jual Beli palsu.
7. Kekeliruan penunjukan batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia berdasarkan penunjukan batas yang salah. Dan tumpang tindih, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak tertentu karena terdapatnya tumpang tindih batas kepemilikan tanahnya.
8. Putusan Pengadilan, yaitu perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai putusan badan peradilan yang berkaitan dengan subyek atau obyek hak atas tanah atau mengenai prosedur penerbitan hak atas tanah tertentu.

Masyarakat tentunya akan selalu berhadapan dengan ketidakadilan dalam segala pemenuhan hak-haknya. Bahkan hak atas kehidupan adalah bagian dari HAM termasuk pula untuk menikmati lingkungan yang layak.⁹ Sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila sebagai landasan ideologi maka penyelesaian terhadap segala permasalahan selalu diupayakan melalui musyawarah mufakat. Hal ini adalah langkah yang paling sesuai dengan karakteristik bangsa.¹⁰

3.2 Mekanisme Pemindahan Hak Atas Tanah Melalui Jalur Pengadilan

Menurut hukum jual beli tanah adalah suatu perbuatan pemindahan hak atas tanah yang bersifat terang dan tunai. Terang berarti perbuatan pemindahan hak tersebut harus dilakukan di hadapan kepala adat, yang berperan sebagai pejabat yang menanggung keteraturan dan sahnya perbuatan pemindahan hak tersebut sehingga perbuatan tersebut diketahui oleh umum. Tunai maksudnya bahwa perbuatan pemindahan hak dan pembayaran harganya dilakukan secara serentak.

Ciri-ciri yang menandai dari jual beli tersebut antara lain, jual beli tersebut serentak selesai dengan tercapainya persetujuan atau persesuaian kehendak (*consensus*) yang diikuti dengan ikrar/pembuatan kontrak jual beli di hadapan Kepala Persekutuan hukum yang berwenang, dibuktikan dengan pembayaran harga tanah oleh pembeli dan disambut dengan kesediaan penjual untuk memindahkan hak miliknya kepada pembeli.

Menurut UUPA dalam ketentuan Pasal 19 UUPA itu jelas bahwa tujuan pendaftaran tanah di Indonesia adalah untuk kepentingan pemerintah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum kepemilikan tanah dengan melibatkan rakyat bukan dalam pengertian di jalankan oleh rakyat. Kegiatan pendaftaran tanah yang akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut sertifikat, merupakan realisasi salah satu tujuan UUPA. Tugas untuk melakukan pendaftaran tanah, prinsipnya di bebaskan kepada pemerintah dan para pemilik tanah mempunyai kewajiban untuk mendaftarkan haknya.¹¹

Pengalihan hak merupakan perpindahan hak terhadap sesuatu benda, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Pengalihan hak benda bergerak menurut KUH Perdata cukup dilakukan secara lisan, yakni sewaktu jual beli dilakukan si penjual langsung menyerahkan barangnya kepada si pembeli, maka pada saat itu hak terhadap benda tersebut telah beralih kepada si pembeli tersebut. Sedangkan penyerahan barang yang tidak bergerak di samping dilakukan secara lisan, juga harus dilakukan dengan pembuatan suatu tulisan yang dinamakan dengan akta (surat penyerahan), yang dibuat secara resmi di depan notaris. Akta tersebut berupa suatu keterangan timbal-balik yang ditandatangani bersama oleh si penjual dan si pembeli, yang

⁹ Feri, M., & Saravistha, D. B. (2023). Implementasi Ham Generasi Pertama Dalam International Covenant On Civil And Political Rights (Iccpr) Pada Kehidupan Politik Masyarakat Desa Marga, Tabanan Provinsi Bali. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 2(7), 2991–3000. Retrieved from <https://bajangjournal.com/index.php/JCI/article/view/5284>

Lihat juga Saravistha, D.B., Wibawa, G.Y.S., Suandika, I.N., Suryana, K.D. (2023). Kebijakan G20 Sebagai Nafas Baru Bagi Lalu Lintas Devisa di Era Crossborderless Dalam Hukum Perdagangan Internasional. *KERTHA WICAKSANA: Sarana Komunikasi Dosen dan Mahasiswa*. 17 (1), Pp 15-22. <https://doi.org/10.22225/kw.17.1.2023.15-22>

¹⁰ Saravistha, D. B. (2022). Urgensi Strategi Sosialisasi Nawacita sebagai Langkah Konkret Mewujudkan HAM versi Pancasila dalam Pemikiran Bung Karno. *Jurnal Pancasila dan Bela Negara*, 2(2).

¹¹ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.

secara pokok berisi di satu pihak penjual menyerahkan hak miliknya, di pihak lain pembeli menyatakan menerima hak milik atau benda yang bersangkutan.

Perolehan hak, lazimnya terjadi karena pemindahan hak secara khusus atau satu persatu dari seorang kepada orang lain, misalnya karena jual beli, pemberian, pertukaran dan sebagainya. Namun ada juga perolehan hak secara umum, tidak memakai perincian satu persatu. Hal ini terjadi pada suatu pewarisan atau perkawinan dengan percampuran kekayaan. Seorang ahli waris mendapat seluruh atau sebagian dari semua hak si meninggal. Seorang istri yang kawin dalam percampuran kekayaan memperoleh separuh dari semua hak-hak suaminya.

Akibat hukum dari peralihan hak tersebut, maka seseorang akan kehilangan hak terhadap sesuatu benda, dan orang lain mendapatkan hak tersebut karena sesuatu hal sebagaimana yang dijelaskan, yakni dapat melalui jual beli, warisan, pemberian, wasiat dan sebagainya. Suatu benda milik seseorang kemudian dialihkan hak miliknya kepada orang lain melalui hal-hal tersebut di atas, maka orang yang bersangkutan tidak dapat lagi menguasai benda tersebut, karena hak miliknya sudah beralih kepada orang lain. Oleh karena itu untuk memperjelas status hak milik, maka seseorang harus mengurus sertifikat hak milik tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Apabila seseorang memiliki sesuatu benda yang tidak jelas status kepemilikannya, maka dapat saja benda atau harta itu jatuh ke tangan orang lain melalui pengurusan sertifikat kepemilikan tersebut, dengan demikian, maka penguasaan terhadap hak milik terhadap sesuatu benda harus mempunyai alas hak yang jelas yakni berupa surat atau sertifikat hak milik. Apabila sertifikat hak milik tersebut sudah berganti nama, maka kepemilikan terhadap benda atau harta tersebut sudah berpindah kepada orang lain, dan penguasaan terhadap benda tersebut tidak dapat lagi dilakukan oleh orang yang kepemilikan sudah berganti dengan orang lain, dan orang lain yang mendapatkan hak milik tersebut yang dapat menguasai benda tersebut sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.

Pengadilan Negeri Klungkung yang sekarang ini dikenal dengan nama Pengadilan Negeri Semarang adalah merupakan penjelmaan dari Peradilan adat di jaman kerajaan Klungkung dahulu kala. Pada jaman kerajaan ini masalah-masalah atau sengketa-sengketa yang terjadi dalam masyarakat akan diselesaikan melalui peradilan kerajaan di mana dalam peradilan ini Raja bertindak sebagai pengadil dengan dibantu oleh pegawai kerajaan lainnya secara bersama-sama bersidang menyelesaikan sengketa tersebut dan menghasilkan suatu keputusan Raja yang mempunyai nilai dan legalitas sama dengan putusan pengadilan sekarang ini. Peradilan adat ini terus eksis sampai jaman penjajahan Belanda.

Pada jaman penjajahan Belanda, peradilan adat di Klungkung dikenal dengan nama Peradilan Swapraja atau juga disebut Raad Kerta atau Raad Van Kerta. Raad berarti rapat, Kerta berarti damai, jadi Raad Van Kerta mengandung arti sebuah rapat atau sidang dalam menyelesaikan suatu sengketa dan dapat menghasilkan suatu keputusan bersifat adil yang dapat memberikan kedamaian bagi masyarakat. Pada jaman Raad Van Kerta atau Peradilan Swapraja ini persidangnya dipimpin oleh seorang raja (sebagai Hakim) dibantu oleh pegawai kerajaan (sebagai Panitera) ketika itu bernama Kanca. Raja dalam memimpin persidangan diawasi oleh seorang pegawai Kerajaan Belanda yang berpangkat bernama Contraleer. Seorang contraleer kadang kala ikut sidang khusus untuk perkara-perkara yang berat dan menarik perhatian masyarakat, dan tempat persidangnya adalah di Balai Kambang sekarang dikenal dengan nama Kertagosa, yang sampai saat ini sarana persidangan berupa bangunan dan kursi sidangnya masih ada dan terpelihara dengan baik sebagai barang peninggalan kerajaan.

Pengadilan sebagai salah satu lembaga penyelesaian sengketa, pada saat ini dipandang masih belum mampu menyelesaikan perkaranya sesuai dengan harapan masyarakat.¹² Masyarakat masih menghadapi kenyataan bahwa penyelesaian perkara di pengadilan masih membutuhkan waktu yang lama mulai dari tingkat pertama, tingkat banding, hingga tingkat kasasi dan peninjauan kembali. Hal ini disebabkan menumpuknya perkara di pengadilan yang membuat lamanya proses penyelesaian perkara. Di sisi lain, masyarakat membutuhkan proses penyelesaian yang cepat dan tidak formalistis, sehingga proses penyelesaian sengketa di pengadilan dirasa masih kurang efektif dan efisien. Putusan pengadilan adalah keputusan pengadilan atas perkara gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa. Berbeda dengan penetapan yang diambil oleh hakim apabila perkaranya adalah permohonan di mana kekuatan penetapannya bersifat deklaratoir, putusan diambil oleh hakim apabila perkaranya berupa suatu sengketa di mana para pihak saling mempertahankan hak masing-masing.¹³ Jadi perkaranya diperiksa secara *contradictoir* (timbang balik), sehingga putusannya bersifat *condemnatoir* (menghukum) pihak yang kalah.

¹² Saravistha, Deli Bunga. "Eksistensi Lex Mercatoria Dalam Praktik Kontraktual Dan Penyelesaian Sengketa Lintas Negara Anggota PBB." *Jurnal Ilmiah Raad Kertha* 5.1 (2022): 64-75.

Lihat juga Saravistha, DB., Bahan Ajar Alternatif Penyelesaian Sengketa, Diakses pada https://www.academia.edu/42265274/DELI_BUNGA_SARAVISTHA_SH_MH, 16 April 2023 10.37 wita

¹³ Mandasari, R. I., Saravistha, D. B. ., & Saputra, K. E. D. . (2023). Implementasi Penerimaan Tahanan Pada Masa Transisi Menuju Endemi Di Lapas Perempuan Kelas II A Kerobokan. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 1(1), 22–27. Retrieved from <https://ejournal.indrainstitute.id/index.php/al-dalil/article/view/436>

Semenjak pengintegrasian mediasi ke dalam sistem peradilan perdata, maka sebelum perkara perdata diselesaikan secara litigasi melalui proses persidangan wajib terlebih dahulu melalui proses mediasi yudisial agar tidak menyebabkan putusan menjadi batal demi hukum. Mediasi yudisial dilakukan oleh mediator yudisial yang terdiri dari semua kalangan hakim dan dari luar kalangan hakim. Tugas dan fungsi hakim dalam Perma 1/2016 adalah menangani penyelesaian sengketa perdata yang masuk ke pengadilan negeri atau pengadilan tingkat pertama (Pasal 4 Perma 1/2016) dengan atau tanpa memiliki sertifikat mediator. Jadi kepemilikan sertifikat hanya menjadi syarat mutlak yang hanya diharuskan bagi mediator non hakim saja dan dalam proses ini kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian sepakat mediasi adalah dasar dapat dilanjutkannya proses ini.¹⁴ Namun, oleh Perma 1/2016 proses ini menjadi hal yang wajib atau sedikit ada unsur dipaksakan keberadaannya.

Mediasi di pengadilan sangat terkendala oleh kurangnya Sumber Daya Manusia yaitu Mediator.¹⁵ Kepercayaan publik terhadap adanya mediator hakim atau pegawai di lingkungan pengadilan memberikan kesan kurang netral sehingga terindikasi menjadi penyebab kegagalan dari proses ini. Alasan kedua yang dapat menimbulkan mediasi tidak berhasil atau tidak dapat dilaksanakan adalah karena batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan PERMA terlewat. Menurut Pasal 24 Ayat (2) disebutkan “ bahwa Proses mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan mediasi.” Menurut Pasal 24 Ayat (3) menyebutkan “bahwa Atas dasar kesepakatan para pihak, jangka waktu mediasi dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak berakhir jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) “

Apabila para pihak tidak berhasil menemukan jalan damai di pengadilan tingkat pertama, maka pada proses upaya hukum para pihak masih bisa meminta waktu kembali untuk melakukan proses mediasi, misalnya pada saat pemeriksaan banding, kasasi maupun peninjauan kembali, para pihak masih bisa mengajukan waktu lagi melalui Ketua Pengadilan Tingkat Pertama untuk melakukan proses mediasi yang harus dilakukan dengan itikad baik, artinya para pihak tidak boleh menyelundupkan maksud yang buruk di balik proses mediasi yang sedang berjalan. Proses mediasi harus ditujukan hanya untuk menyelesaikan sengketa secara damai dan tidak boleh ada intrik atau maksud-maksud lain dibalik kehendak untuk menyelesaikan sengketa. Pelanggaran terhadap keharusan tersebut mengakibatkan proses mediasinya dapat dinyatakan gagal, baik atas usulan dari salah satu pihak mana pun atas prakarsa mediator.

4. KESIMPULAN DAN SARAN/REKOMENDASI

4.1 Kesimpulan

1. Persidangan perkara tanah dari turun temurun di akta pembagian tanah secara kekeluargaan di sertifikatkan secara pembagian luas tanah tersebut. Pemeliharaan bumi, air dan ruang angka menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum dari pasal 1 ayat (2) undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Pengadilan merupakan pintu terakhir bagi masyarakat untuk mencari rasa keadilan, sehingga sangat penting Lembaga Peradilan memainkan peranannya untuk menjadi fasilitator bagi Keadilan di muka bumi ini baik secara litigasi maupun non litigasi yaitu mediasi.
2. Kurangnya SDM yaitu Mediator Non Hakim dan Non Pegawai Pengadilan dapat diindikasikan sebagai kurangnya angka keberhasilan melalui penyelesaian mediasi khususnya bagi sengketa tanah di PN Semarang..

4.2 Saran/Rekomendasi

Kurangnya netralitas tentunya meningkatkan kepercayaan publik. Maka, sangat penting untuk meningkatkan ketersediaan Mediator Non Hakim dan Non Pegawai Pengadilan. Masalah pemilihannya tentunya diserahkan kepada masyarakat sebagai pemegang hak mutlak untuk memilih dan menyepakati Mediator yang dipercaya untuk menjalankan proses bersama.

Lihat juga Antara, G. Y. ., & Saravistha, D. B. . (2023). Implementasi Konvensi Internasional Perlindungan Anak Di Lembaga Pembinaan Khusus Kelas II Kabupaten Karangasem. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 1(1), 28–33.

¹⁴ Saravistha, D. B. (2016), *Ibid*

Lihat juga Saravistha, Deli Bunga, I. Ketut Sukadana, and Kadek Dedy Suryana. "Urgency of Contract Model Settings in the Global Digital Market Related To Tourism Business: A Study on Consumer Protection and Electronic Information and Transactions." *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences* 5, no. 1 (2022): 4549-4556.)

Lihat juga Sukadana, K., & Sudantra, K. K. (2023). The Essence of Pamidanda (Customary Sanctions) In Balinese Customary Law. *BiLD Law Journal*, 8(1s), 31-37.

¹⁵ A. Syukur Fatahillah, 2012, *Mediasi Yudisial Di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung

REFERENSI

- A. Syukur Fatahillah, 2012, *Mediasi Yudisial Di Indonesia*, CV. Mandar Maju, Bandung
- Adrian Sutedi. 2006. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. (Cetakan ke-2). Jakarta: Sinar Grafika.
- Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Perdata Indonesia*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Adolf, Huala, 1991, *Aspek-aspek Negara dalam Hukum Internasional*, Rajawali. Jakarta.
- Antara, G. Y. ., & Saravistha, D. B. . (2023). Implementasi Konvensi Internasional Perlindungan Anak Di Lembaga Pembinaan Khusus Kelas II Kabupaten Karangasem. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 1(1), 28–33.
- Banjarnahor, Daulat N., et al. ILMU NEGARA. Widina Bhakti Persada, 2021.
- Feri, M., & Saravistha, D. B. (2023). Implementasi Ham Generasi Pertama Dalam International Covenant On Civil And Political Rights (Iccpr) Pada Kehidupan Politik Masyarakat Desa Marga, Tabanan Provinsi Bali. *Jurnal Cakrawala Ilmiah*, 2(7), 2991–3000. Retrieved from <https://bajangjournal.com/index.php/JCI/article/view/5284>
- Harahap, Yahya. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Alumni
- H.M. Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Kurniawan. Sudjatmiko Adji, 2013, *Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Pembuatan Akta Jual Beli Berdasarkan Kuasa Mutlak*, *Jurnal Fakultas Hukum Unibersitas Brawijaya*.
- Mandasari, R. I. ., Saravistha, D. B. ., & Saputra, K. E. D. . (2023). Implementasi Penerimaan Tahanan Pada Masa Transisi Menuju Endemi Di Lapas Perempuan Kelas II A Kerobokan. *AL-DALIL: Jurnal Ilmu Sosial, Politik, Dan Hukum*, 1(1), 22–27. Retrieved from <https://ejournal.indrainstitute.id/index.php/al-dalil/article/view/436>
- Muctar Wahid, 2008, *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Repulika, Jakarta.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah
- Saravistha, Deli B., et al. *Pendidikan Kewarganegaraan*. CV WIDINA MEDIA UTAMA, 2022.
- Saravistha, DB., *Bahan Ajar Alternatif Penyelesaian Sengketa*, Diakses pada https://www.academia.edu/42265274/DELI_BUNGA_SARAVISTHA_SH_MH, 16 April 2023 10.37 wita
- Saravistha, D. B. (2016). Peran Ganda Hakim Sebagai Mediator Bagi Penyelesaian Perkara Perdata Di Pengadilan Terkait Kode Etik Profesi. *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 5(1), 32-42.
- Saravistha, D.B., Wibawa, G.Y.S., Suandika, I.N., Suryana, K.D. (2023). Kebijakan G20 Sebagai Nafas Baru Bagi Lalu Lintas Devisa di Era Crossborderless Dalam Hukum Perdagangan Internasional. *KERTHA WICAKSANA: Sarana Komunikasi Dosen dan Mahasiswa*. 17 (1), Pp 15-22. <https://doi.org/10.22225/kw.17.1.2023.15-22>
- Saravistha, D. B. (2022). Urgensi Strategi Sosialisasi Nawacita sebagai Langkah Konkret Mewujudkan HAM versi Pancasila dalam Pemikiran Bung Karno. *Jurnal Pancasila dan Bela Negara*, 2(2).
- Saravistha, Deli Bunga. "Eksistensi Lex Mercatoria Dalam Praktik Kontraktual Dan Penyelesaian Sengketa Lintas Negara Anggota PBB." *Jurnal Ilmiah Raad Kertha* 5.1 (2022): 64-75.
- Saravistha, Deli Bunga, I. Ketut Sukadana, and Kadek Dedy Suryana. "Urgency of Contract Model Settings in the Global Digital Market Related To Tourism Business: A Study on Consumer Protection and Electronic Information and Transactions." *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal): Humanities and Social Sciences* 5, no. 1 (2022): 4549-4556.)
- Sukadana, K., & Sudantra, K. K. (2023). The Essence of Pamidanda (Customary Sanctions) In Balinese Customary Law. *BiLD Law Journal*, 8(1s), 31-37.
- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016.