

Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Mediasi Berdasarkan Asas Sederhana Di Kabupaten Gowa

Apfry Syilia Hendrik¹, Ma'ruf Hafidz², Muhammad Ya'rif Arifin³

Fakultas Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Indonesia

Koresponden: apfrysyilia96@gmail.com

Abstrak:

Penelitian ini mengkaji tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Mediasi Berdasarkan Asas Sederhana Di Kabupaten Gowa (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA).. Penulisan ini menggunakan tipe penelitianPenitian ini menggunakan Penelitian yuridis empiris. Adapun dasar data investigasi ini yaitu peneliti melakukan wawancara langsung dengan informan atau narasumber,segala bentuk dokumen, baik dalam bentuk tulisan ataupun foto,peraturan perundang-undangan yang berkaitan erat dengan objek yang akan dibahas. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses mediasi dengan asas sederhana di Kabupaten Gowa masih sangat kurang untuk mencapai keberhasilan, disebabkan karena beberapa faktor ialah para pihak yang belum paham betul dengan apa itu mediasi lebih mementingkan ego masing-masing dan saling berikeras dan beberapa oknum penasehat hukum yang mengambil manfaat untuk kepentingan pribadi. Rekomendasi penulisan : diharapkan agar para pihak dapat lebih memahami proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi sehingga tidak mementingkan ego masing-masing, dan mendapatkan jalan keluar yang adil bagi para pihak, dan pihak-pihak pembantu yang tidak memanfaatkan perkara untuk kepentingan pribadi.

Kata Kunci: Asas, Sengketa, Mediasi

Abstract:

This study examines the settlement of land disputes through mediation based on simple principles in Gowa Regency (a case study at the Sungguminasa District Court, Class IA). This research uses empirical juridical research. The data for this investigation is based on direct interviews with informants or sources, all forms of documents, both written and photographic, and laws and regulations closely related to the object being discussed. The results of the study indicate that the mediation process using simple principles in Gowa Regency is still very less successful. This is due to several factors: parties who do not fully understand what mediation is, prioritize their own egos and insist on each other, and some legal advisors who take advantage for personal gain. Recommendations: It is hoped that the parties can better understand the process of resolving land disputes through mediation so that they do not prioritize their own egos and find a fair solution for the parties, and that the supporting parties do not exploit the case for personal gain.

Keywords: Principles, Dispute, Mediation

A. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk keberlangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan.¹

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai kepentingan.² Proses penyelesaian sengketa dilakukan dengan 2 (dua) cara, yang pertama penyelesaian sengketa melalui proses litigasi atau di dalam pengadilan, sedangkan yang kedua adalah proses penyelesaian sengketa dengan non-litigasi yaitu penyelesaian diluar pengadilan, bisa menggunakan lembaga swasta atau kantor pertanahan setempat. Penyelesaian sengketa tanah dengan metode litigasi berarti menyelesaikan segala bentuk sengketa tanah, ada baiknya mengutamakan pencegahan (preventif) dari pada menyelesaikan (represif), ini berarti untuk mencegah agar tidak terjerumus pada tanah sengketa, setiap akan melakukan pembelian atau peralihan hak atas tanah tersebut harus selektif, dapat dilakukan dengan cara meneliti kembali hak kepemilikan tanah tersebut pada kantor pemerintah baik di kantor Badan Pertanahan Nasional maupun Pemda terkait yang mempunyai tugas dan fungsi menaungi bidang pertanahan.³

Sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, pembantahan, pertikaian, perselisihan, perkara. Sengketa atau konflik merupakan bentuk

¹ Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi. *Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana*, hlm. 2.

² Pahlefi. (2014, Maret). Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria, *Majalah Hukum Forum Akademika*, (Vol.25). hlm. 137.

³ Mudakir Iskandar Syah. (2019). Panduan Mengurus Sertifikat & Penyelesaian Sengketa Tanah. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer; hlm.167.

aktualisasi atas perbedaan kepentingan diantara kedua belah pihak atau lebih.⁴ Suatu situasi dimana kedua belah pihak atau lebih dihadapkan pada perbedaan kepentingan, tidak akan berkembang menjadi suatu sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan hanya memendam perasaan tidak puas atau keprihatinannya. Sebuah situasi berubah atau berkembang menjadi sebuah sengketa apabila pihak yang merasa dirugikan menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, secara langsung maupun tidak langsung kepada pihak penyebab kerugian atau pihak lain.⁵

Munculnya sengketa yang berkepanjangan mendorong umat manusia mencari jalan penyelesaian yang humanist, mudah, dan adil, dimana kedua belah pihak tidak merasa dirugikan (*win-win solution*). Namun kenyataannya, mekanisme hukum kontinental yang ada selama ini tidak mampu mengakomodir keinginan manusia, sehingga hampir setiap permasalahan sengketa yang diselesaikan melalui pengadilan cenderung menguntungkan satu pihak (*win and lose solution*) dan juga mahal. Berbagai penelitian dan inovasi dilakukan banyak pakar hukum untuk mengekspresikan beragam model penyelesaian sengketa sebagai cita- cita yang luhur untuk mencapai perdamaian, antara lain sebagai berikut, Undang-undang Dasar Tahun 1945 menyatakan: “Bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara.”⁶

Secara konstitusional dalam Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) telah memberikan landasan bahwa bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasi Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.

“Tanah memiliki arti yang sangat penting bagi setiap individu dalam masyarakat. Selain memiliki nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang, tanah mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan

⁴ Sutyoso, B. (2016), *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Yogyakarta: Citra Media, hlm.12.

⁵ Usman, R. (2012). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm.30.

⁶ Effendie, B. (2013). *Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya*. Bandung: Penerbit Alumni, hlm.32.

kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah. Timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku".⁷

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) diatur tentang hak hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, Hak untuk Memungut Hasil Hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.

Berdasarkan hal tersebut yang mendasari lahirnya Perma No.01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ialah untuk menyikapi problematika hukum yang dihadapi oleh Masyarakat, Mahkamah Agung RI sebagai lembaga tertinggi penyelenggara kekuasaan kehakiman selalu berusaha mencari solusi yang terbaik demi tegaknya aturan hukum dan keadilan. Produk- produk hukum baru berikut perangkat teknisnya diformulasikan sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan dimensi hukum. Dalam rangka mengatasi permasalahan tertunggaknya perkara dan ketidakpuasan para pencari keadilan terhadap putusan pengadilan, Mahkamah Agung berupaya mengintegrasikan proses penyelesaian sengketa alternatif (non litigasi). Integrasi ini diwujudkan melalui penggunaan mediasi sebagai Upaya damai di persidangan. Mekanisme ini dikenal sebagai lembaga damai di persidangan. Mekanisme ini dikenal sebagai lembaga damai dalam bentuk mediasi atau lembaga mediasi yang bertujuan untuk memfungsikan asas sederhana dalam penyelesaian sengketa.⁸

Dengan segala permasalahan yang ada dan telah mempertimbangkan banyak hal serta aspek yang melingkupinya, upaya penerapan asas sederhana, cepat dan biaya ringan ke

⁷ Chulaemi, A. (2014). *Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan*. Majalah Masalah-Masalah Hukum, Nomor 1 Tahun 1992, Nomor 1, hlm. 52

⁸ Syahrizal Abbas. (2011). *Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, hlm.31-35.

dalam prosedur mediasi yang telah berlangsung menjadi suatu hal yang perlu dilakukan perbaikan. Oleh karena itu, Mahkamah Agung melalui fungsinya sebagai lembaga yang memiliki kekuasaan dan kewenangan dalam membuat peraturan telah memberlakukan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA), yaitu PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan (selanjutnya disingkat PERMA Mediasi) *jo* PERMA No.3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan secara elektronik (selanjutnya disingkat PERMA Mediasi elektronik). PERMA No.3/2022 yang terlahir karena Indonesia juga harus menyesuaikan dengan perkembangan teknologi informasi dan adanya peristiwa-peristiwa yang terjadi pada pasca pandemi Covid-19. Jadi lahirnya PERMA ini sudah tepat dengan kondisi ketika Indonesia mengalami masa pandemi dan pasca pandemi Covid-19 (memasuki era *new normal*). Apalagi untuk masa-masa yang akan datang, setelah WHO mengumumkan pandemi telah berakhir, maka PERMA No.3/2022 ini akan lebih efektif lagi jika diterapkan di Indonesia.

Pengintegrasian mediasi kedalam proses beracara di pengadilan memiliki potensi sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa yang lebih ekonomis baik dari sudut pandang kesederhanaan prosesnya, biaya maupun waktu, serta dapat menciptakan kondisi *win-win solution* kepada para pihak yang bersengketa. Dengan diterbitkannya PERMA Mediasi diharapkan dapat memberikan akses yang lebih besar kepada para pihak untuk menemukan penyelesaian yang memuaskan dan memenuhi rasa keadilan.

B. METODE

Penelitian ini menggunakan strategi Penelitian yuridis empiris yang dengan dimaksud kata lain yang merupakan jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebut sebagai penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi dalam kehidupan masyarakat. Lokasi penelitian merupakan tempat atau wilayah dimana suatu penelitian dilakukan, ditetapkannya lokasi penelitian maka akan mempermudah peneliti melakukan penelitian. Penulis melakukan penelitian di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA. Alasan penulis melakukan penelitian dilokasi

tersebut dikarenakan lokasi mudah dijangkau oleh peneliti. Lokasi ini juga dipilih oleh peneliti berdasarkan pada data yang akan diteliti dengan melakukan pra wawancara terhadap narasumber atau informasi yang tepat dan bisa memenuhi data penelitian secara mudah dan transparan. Penelitian yang dilakukan untuk dapat mengumpulkan data atau informasi diperoleh dari dua sumber. Sumber data tersebut adalah: Sumber data utama (primer), yaitu sumber data yang dapat memberikan informasi, fakta dan gambaran peristiwa yang diinginkan dalam penelitian atau sumber pertama dimana sebuah data yang didapatkan langsung oleh peneliti.

C. PEMBAHASAN

1. Penerapan Asas Sederhana Dalam Proses Mediasi Sengketa Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah di Kabupaten Gowa

Perkawinan merupakan salah satu dimensi kehidupan yang sangat urgen dalam kehidupan sosial manusia, tak heran jika masing-masing agama dan negara mengatur masalah perkawinan. Bahkan masyarakat dan intuisi negara juga turut mengatur perkawinan yang berlaku di kalangan masyarakat sendiri. Pembentukan sebuah keluarga melalui perkawinan merupakan jalan yang benar yang dipilih oleh seluruh ajaran, baik agama *samawi* maupun agama *ardhi* untuk menghindari seks bebas.⁹

Indonesia merupakan kepulauan yang memiliki suku, budaya dan adat istiadat yang berbeda, selain itu penduduk di Indonesia juga diikat dengan yang namanya aturan yang berbentuk Undang-Undang. Salah satu Undang-Undang yang mengikat manusia sebagai warga negara yang tinggal didaerahnya adalah undang-undang bpertanahan yaitu undang-undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang pokok Agraria dengan kepemilikan wilayah tersendiri dengan memiliki kemajemukan tersebut tidak dapat

⁹ Sri Wahyuni, 2020, Kontroversi Perkawinan Beda Agama, Jurnal Hukum Islam (JHI), Volume 8, Nomor 1, hlm. 70-71

dipungkiri bahwa penggunaan tanah dari wilayah satu kewilayah yang lain sangat banyak dibutuhkan.

Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 menetapkan sistem pendaftaran tanah yang diwajibkan di seluruh Indonesia untuk memastikan bahwa ada kepastian hukum atas tanah, sebagaimana yang telah digariskan pada Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria.⁶ Berdasarkan ketentuan ayat (1) dan (2) Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, Pendaftaran tanah atau pendaftaran hak atas tanah menghasilkan sertifikat tanah yang membuktikan adanya hak atas tanah.¹⁰

Secara umum, masalah tanah di Indonesia dapat dibagi menjadi empat kategori: pengakuan hak milik atas tanah, peralihan hak atas tanah, pembebanan hak, dan pendudukan eks tanah partikelir. Masalah-masalah ini tidak hanya berhubungan dengan faktor produksi, namun pula memainkan peran penting dalam interaksi sosial dan perkembangan dalam masyarakat. Selain itu, meningkatnya konflik agraria terkait erat dengan semakin seringnya perampasan tanah (land grabbing). Perampasan tanah juga merupakan bagian dari ekspansi kapitalisme yang dilakukan melalui penerapan undang-undang agraria baru yang menekan rakyat kecil.

Terdapat berbagai macam faktor penyebab terjadinya suatu perkara pertanahan, diantaranya seperti terjadinya sengketa pertanahan yang mana dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (selanjutnya disebut PERMEN ATR/BPN Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan) yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Dapat pula disebabkan karena adanya konflik pertanahan yang dijelaskan dalam Pasal 1 Ayat (3) PERMEN ATR/BPN Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yaitu perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas.

¹⁰ Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Ada pula aturan-aturan yang dapat menjadi penghambat untuk bisa mencapai tujuan masing-masing pihak dan setiap pihak yang berselisih tentunya akan berupaya maksimal agar dapat mencapai tujuannya, sehingga potensi terjadinya sebuah perkara semakin besar. Dengan adanya hal tersebut, senantiasa berimplikasi pada timbulnya suatu perkara pertanahan dalam masyarakat.¹¹

Salah satu perselisihan yang terjadi di masyarakat adalah perkaraperdata. Perkara perdata ialah suatu perkara yang terjadi antara pihak yang satu dengan pihak lainnya dalam hubungan keperdataan. Dalam hubungan keperdataan antara pihak yang sedang berperkara umumnya diselesaikan melalui pengadilan untuk mendapat keadilan yang seadil-adilnya.¹²

Sengketa hukum adalah sengketa yang memiliki konsekuensi hukum, baik karena pelanggaran hukum atau karena pelanggaran hak dan kewajiban yang diatur oleh hukum. Setiap sengketa hukum memiliki potensi untuk dituntut di hadapan institusi hukum negara, seperti pengadilan atau institusi penegak hukum lainnya.¹³

Sebelum proses persidangan, perkara gugatan yang telah didaftarkan harus melaksanakan proses mediasi terlebih dahulu. Setiap hakim, mediator dan para pihak wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi yang diatur dalam peraturan ini. Pada hari sidang pertama, hakim mewajibkan para pihak untuk menempuh mediasi. Mediasi merupakan hal yang wajib dalam setiap penanganan wajib dalam setiap penanganan perkara perdata, Apabila mediasi berhasil, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang dicapai dan ditandatangani oleh para pihak dan mediator. Para pihak wajib menghadap kembali kepada hakim pada hari sidang yang telah ditentukan untuk memberitahukan kesepakatan perdamaian agar dikuatkan dalam bentuk akta perdamaian, namun ada juga yang tidak sampai pada pembuatan akta perdamaian karena gugatan dicabut sebaliknya, apabila mediasi gagal maka akan dibuatkan berita acara. Segera setelah

¹¹ Saidina Irhamna, 2020, Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Lombok Barat, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Mataram, hlm. 1.

¹² Sarwono, Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek, (Jakarta; Sinar Grafika, 2012) h. 5

¹³ D.Y. Witanto, Hukum Acara Mediasi, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 4.

menerima pemberitahuan tersebut, hakim selanjutnya pemeriksaan perkara sesuai ketentuan hukum acara yang berlaku.

Misalnya mengenai proses lamanya persidangan, dalam aturannya asas cepat, sederhana dan biaya ringan diatur didalam Undang Undang No 48 Tahun 2009 tentang kekuasaan hakim dimana didalam asas tersebut yang menjadi kekuasaan adalah hakim dan yang menentukan bias tidaknya berjalan suatu asas tersebut. Oleh karenanya, penyelesaian sengketa melalui perdamaian secara mediasi tampaknya mempunyai prospek dan peluang untuk dikembangkan serta diberdayakan di pengadilan. Namun, tidak mengurangi pentingnya peranan peradilan formal, keduanya tetap dibutuhkan dalam dunia praktik hukum. Untuk itu, mediasi dan proses peradilan formal dikolaborasikan agar terwujud asas peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.¹⁴

PERMA Nomor 1 Tahun 2008 dan terakhir diganti dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Sebenarnya, mediasi bukanlah merupakan bagian dari lembaga litigasi, namun kemudian sekarang ini lembaga mediasi sudah menyeberang memasuki wilayah pengadilan. Dapat dikatakan bahwa mediasi merupakan pengembangan dan pemberdayaan lembaga perdamaian yang terdapat dalam pasal 130 HIR/154 RBg tentang perdamaian (vrede) yang telah ada sebelumnya, yang mengharuskan hakim dalam menyidangkan perkara dengan sungguh-sungguh dan mengusahakan perdamaian diantara pihak yang berperkara.¹⁵

Proses Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak diterimanya pemberitahuan putusan sela Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung. Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan H. Syahbuddin, S.H. Selaku hakim dan juru bicara Pengadilan Negeri Sungguminasa kelas IA, pada umumnya mediasi selesai dalam waktu yang relative cepat dan tidak sampai dengan 30 hari. Kalo dikatakan bagaimana mediasi itu dikatakan sederhana dan cepat, sebenarnya semua itu tergantung pada pihak-pihak yang berperkara ini hadir dan lengkap untuk dilakukan mediasi, setelah

¹⁴ Nurnanungsi Amriani, *MEDIASI Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta; PT. RajaGrafindo Persada, 2012), h.8

¹⁵ PERMA Nomor 1 Tahun 2008 dan terakhir diganti dengan PERMA Nomor 1 Tahun 2016

itu otomatis mediator akan melaksanakan tugasnya untuk memediasi mereka, jdi dipertemukan kedua bela pihak, Kelemahan mediasi tersebut apabila salah satu pihak yang bersengketa tidak mau memberikan penjelasannya terkait sengketa yang sudah masuk dibagian seksi sengketa, konflik dan perkara. Di sini mediator tidak bisa melakukan prosedur yang sudah ditentukan, para pihak akan diminta untuk memberikan keterangan-keterangan dengan disertai bukti-bukti terkait permasalahan yang ada. Akan tetapi, mediasi yang dilaksanakan sebagian besar menemukan jalan buntu dengan kata lain gagal untuk mediasi.^{16`}

Menurut penulis pelaksanaan mediasi yang dilakukan di Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA sudah sesuai dengan prosedur yang dicantumkan didalam PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Berdasarkan presentase, penyelesaian perkara yang berhasil mencapai kesepakatan damai melalui mediasi di Pengadilan Negeri Sungguminasa pada Tahun 2022 sampai pada Tahun 2025 hanya ada 2 kasus yang selesai dengan mediasi persentase kemungkinan sangat kecil sebesar 0,01%. Dengan demikian dapat diketahui bahwa pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Sungguminasa belum efektif sebagaimana yang diharapkan. Hal ini disebabkan oleh masih banyaknya perkara yang gagal dimediasi.

Berdasarkan pengamatan penulis, bahwa penerapan mediasi di Pengadilan Sungguminasa sebagian besar tidak berjalan baik sesuai Asas Sederhana. Dapat dilihat Tingkat keberhasilan mediasi selama kurun waktu 4 tahun terakhir hanya sebanyak 2 kasus yang berhasil melaukan mediasi dari banyaknya perkara perdata yang di mediasi, Pengadilan Negeri Sungguminasa sehingga pelaksanaan mediasi di beberapa perkara yang gagal bisa dikatakan membuang waktu dan memerlukan biaya tambahan dalam proses mediasi.

¹⁶ H. Syahbuddin, S.H., Hakim dan juru bicara Pengadilan Negeri Sungguminasa kelas IA. Wawancara. Gowa, 2 juni 2025

Setelah ditetapkannya mediator oleh Hakim Pemeriksa Perkara, maka persidangan ditunda untuk dilakukannya mediasi, proses Mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan Mediasi¹⁷

Sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata, sebelum masuk ke tahap pemeriksaan pokok perkara, Pengadilan Negeri Sungguminasa terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menempuh jalur mediasi. Waktu mediasi ini bertujuan untuk mendorong penyelesaian sengketa secara damai dan menghindari proses litigasi yang panjang dan melelahkan. Namun, jika upaya tersebut menemui jalan buntu karena kedua belah pihak tetap bersikukuh pada posisi masing-masing tanpa ada titik temu. Mediasi pun dinyatakan tidak berhasil (gagal), dan persidangan berlanjut ke tahap pembuktian.

Setelah mediasi dinyatakan gagal, sidang berlanjut ke tahapan penting, yaitu penyampaian media pertahanan oleh pihak tergugat. Pada tahap ini, tergugat diberikan waktu oleh majelis hakim untuk menyusun dan menyampaikan jawaban terhadap gugatan, termasuk alat bukti, dokumen sah, serta saksi yang dapat mendukung dalil pembelaan. Waktu media pertahanan menjadi sangat krusial, karena di sinilah tergugat dapat menangkis setiap dalil yang diajukan oleh penggugat. Dalam praktiknya, media pertahanan juga dapat disampaikan dalam bentuk tertulis maupun lisan, tergantung keputusan hakim dan kesiapan kuasa hukum tergugat.

Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai lembaga peradilan tingkat pertama, memiliki peran strategis dalam menjamin bahwa seluruh proses persidangan berjalan sesuai prinsip *due process of law* menjunjung tinggi asas keadilan, keterbukaan, dan kesempatan yang sama bagi kedua belah pihak. Dalam kasus sengketa tanah, pengaturan waktu mediasi dan media pertahanan tidak hanya merupakan prosedur formal, tetapi juga cerminan dari upaya sistem hukum untuk menyelesaikan konflik masyarakat secara adil, manusiawi, dan bermartabat.¹⁸

¹⁷ Pasal 24 ayat 2 Perma No.1 Tahun 2016

¹⁸ Wawancara H. Syahbuddin, S.H., Hakim dan juru bicara Pengadilan Negeri Sungguminasa kelas IA. Wawancara. Gowa, 2 juni 2025

2. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Ketidakberhasilan Mediasi Sengketa Tanah Berdasarkan Asas Sederhana di Kabupaten gowa

Secara fisik manusia adalah makhluk yang lemah dibandingkan dengan makhluk lainnya, namun dengan intelektualitasnya manusia mampu untuk bertahan hidup dan mengendalikan fungsi-fungsi dalam lingkungan secara luas menjadi bagian dari sarana untuk memenuhi hajat dan kebutuhan hidupnya. Dimensi berfikir manusia berkembang jauh lebih pesat dibanding kemampuan lingkungan untuk mendukungnya, sehingga keseimbangan dalam interaksi sosial lambat laun mulai menunjukkan gejala yang mengkhawatirkan karena komunikasi antar individu dalam sub sistem lingkungan telah terkontaminasi oleh reaksi negatif dari perubahan sosial yang tidak terkontrol.¹⁹

Sejak zaman dahulu hingga saat ini, konflik pertanahan telah menjadi isu yang berakar kuat. Akar dari konflik pertanahan menjadi faktor mendasar yang memicu timbulnya masalah tersebut. Seperti permasalahan terkait pengakuan hak milik atas tanah dan peralihan hak atas tanah yang mana sering dijumpai dalam permasalahan sengketa tanah di Indonesia. Keberadaan tanah yang jumlahnya terbatas dan kebutuhan terhadap tanah yang banyak diperlukan, mengakibatkan terjadinya konflik pertanahan berkepanjangan. Sehingga penting untuk mengidentifikasi dan mencatat akar permasalahan konflik pertanahan guna mencari solusi dan pendekatan penyelesaian yang tepat.

Tanah memiliki keterbatasan sumber daya dan kepentingan ekonomi yang tinggi, sehingga seringkali terjadi persaingan untuk menguasai dan mengelola tanah. Kepentingan yang bersaing ini dapat menciptakan konflik antarindividu atau kelompok. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia, hingga setiap orang terkadang akan selalu mencari cara untuk menguasai dan memilikinya. Tanah

¹⁹ Mohammad Muhibbin, "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah", (AlRisalah Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan Vol. 17, No. 1, 2017)

merupakan bagian penting dari wilayah suatu negara, dan tanah merupakan komponen penting dalam pembentukan dan stabilitas negara.²⁰

Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi mediasi sengketa tanah berdasarkan asas sederhana di kabupaten Gowa, sebagai berikut:

1. Sikap Para Pihak dalam Sengketa

Salah satu faktor utama yang menyebabkan proses mediasi tidak berhasil adalah sikap dari para pihak yang terlibat dalam sengketa, baik dari pihak penggugat maupun tergugat. Dalam banyak kasus, masing-masing pihak cenderung memiliki keyakinan yang sangat kuat bahwa merekalah pemilik sah atas objek sengketa tersebut. Keyakinan ini biasanya didasarkan pada bukti-bukti atau pengalaman historis masing-masing pihak, yang dalam pandangan mereka sudah cukup untuk membenarkan klaim kepemilikan tersebut. Namun, sikap saling mempertahankan klaim kepemilikan ini sering kali disertai dengan penolakan terhadap sudut pandang atau bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Akibatnya, proses mediasi yang seharusnya menjadi ruang untuk mencari solusi bersama secara damai justru berubah menjadi ajang mempertahankan posisi masing-masing secara kaku. Ketidaksiapan untuk membuka diri terhadap alternatif penyelesaian, serta keengganan untuk memahami posisi dan kepentingan pihak lain, menjadi hambatan serius dalam tercapainya kesepakatan bersama.

Lebih lanjut, sikap defensif dan penuh kecurigaan terhadap itikad pihak lawan dalam mediasi juga kerap memperkeruh suasana. Hal ini menyebabkan komunikasi menjadi tidak efektif, bahkan tidak jarang berkembang menjadi konfrontatif. Dalam kondisi seperti ini, peran mediator menjadi sangat terbatas karena mediasi hanya akan berhasil apabila terdapat kemauan dari kedua belah pihak untuk berkompromi dan membangun kesepahaman. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kesiapan mental dan sikap terbuka

²⁰ Triana Rejekiningsih, 2016, Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia), Yustisia, Vol. 5 No. 2, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Sebelas Maret, hlm. 299.

dari para pihak untuk menyelesaikan konflik secara damai. Tanpa adanya itikad baik dan kesediaan untuk berdialog secara konstruktif, proses mediasi akan cenderung menemui jalan buntu.

2. Faktor Ekonomi

Faktor ekonomi merupakan salah satu penyebab signifikan yang dapat mempengaruhi tidak berhasilnya proses mediasi. Dalam konteks ini, ekonomi tidak hanya merujuk pada kondisi finansial para pihak, tetapi juga mencakup kepentingan ekonomi yang melekat pada objek sengketa itu sendiri. Nilai tersebut menjadi motivasi utama bagi para pihak untuk mempertahankan klaim kepemilikan masing-masing, karena menyangkut keuntungan material yang besar di masa depan. Hal ini mendorong munculnya sikap keras kepala dan ketidakmauan untuk berkompromi, karena setiap pihak merasa akan mengalami kerugian finansial apabila harus mengalah atau membagi hak atas objek tersebut.

Pihak yang memiliki keterbatasan ekonomi mungkin merasa terbebani dengan biaya tambahan yang timbul dalam proses penyelesaian sengketa, meskipun mediasi pada dasarnya merupakan mekanisme penyelesaian non-litigasi yang lebih murah dibandingkan proses pengadilan. Keterbatasan finansial juga bisa memengaruhi kualitas pendampingan hukum atau akses terhadap informasi hukum yang dimiliki oleh salah satu pihak, sehingga menyebabkan ketimpangan posisi tawar dalam proses mediasi.

3. Faktor profesi

Faktor profesi juga merupakan salah satu aspek yang dapat mempengaruhi tidak berhasilnya proses mediasi dalam penyelesaian sengketa. Profesi para pihak yang bersengketa dapat memengaruhi cara pandang, sikap, serta pendekatan mereka terhadap proses penyelesaian konflik secara damai. Dalam beberapa kasus, latar belakang profesi tertentu justru mendorong munculnya rasa superioritas, otoritas, atau bahkan dominasi dalam proses mediasi.

Perbedaan profesi juga bisa menyebabkan perbedaan dalam persepsi terhadap cara pandang sebuah perkara. Ketidaksesuaian cara pandang ini bisa menghambat proses pencapaian kesepakatan Bersama pada akhirnya menyebabkan ketimpangan posisi tawar dalam proses mediasi. Ketidakseimbangan ini dapat menciptakan suasana yang tidak adil dan membuat salah satu pihak merasa dirugikan, sehingga memilih untuk tidak melanjutkan mediasi. Dengan demikian Mediator perlu memiliki sensitivitas terhadap dinamika profesi ini agar dapat menciptakan suasana mediasi yang seimbang, setara, dan kondusif bagi tercapainya kesepakatan yang adil bagi semua pihak.²¹

D. KESIMPULAN

Kesimpulan pada penulisan ini adalah Penerapan asas sederhana dalam proses mediasi sengketa tanah di kabupaten Gowa dalam mencapai kesepakatan yang adil dan memuaskan bagi kedua belah pihak ialah mediasi yang dilaksanakan sebagian besar menemukan jalan buntu dengan kata lain gagal untuk mediasi, penyelesaian perkara yang berhasil mencapai kesepakatan damai melalui mediasi di Pengadilan Negeri Sungguminasa pada Tahun 2022-2025 hanya ada 2 kasus yang selesai dengan mediasi pelaksanaan mediasi di Pengadilan Negeri Sungguminasa kab. Gowa belum efektif sebagaimana yang diharapkan. Beberapa faktor yang mempengaruhi ketidak berhasilan pelaksanaan proses mediasi terhadap penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Sungguminasa yaitu Faktor ketidakterbukaan para pihak, egoisme, dan sikap defensif dari pihak yang bersengketa, Faktor ekonomi, dan Faktor Profesi.

E. REFERENSI

Chulaemi, A. (2014). Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan. *Majalah Masalah-Masalah Hukum*, Nomor 1 Tahun 1992, Nomor 1

²¹ Wawancara H. Syahbuddin, S.H., Hakim dan juru bicara Pengadilan Negeri Sungguminasa kelas IA. Wawancara. Gowa, 2 juni 2025

D Y. Witanto, Hukum Acara Mediasi, (Bandung: Alfabeta, 2011)

Effendie, B. (2013). Pendaftaran Tanah Di Indonesia dan Peraturan-Peraturan Pelaksanaanya. Bandung: Penerbit Alumni

Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi. Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana

Mohammad Muhibbin, "Perspektif Hukum Islam Tentang Konsep Penguasaan Tanah", (AlRisalah Forum Kajian Hukum dan Sosial Kemasyarakatan Vol. 17, No. 1

Mudakir Iskandar Syah. (2019). Panduan Mengurus Sertifikat & Penyelesaian Sengketa Tanah. Jakarta: Bhuana Ilmu Populer

Nurnanungsi Amriani, MEDIASI Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan, (Jakarta; PT. RajaGrafindo Persada

Pahlefi. (2014, Maret). Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Agraria, Majalah Hukum Forum Akademika, (Vol.25)

Saidina Irhamna, 2020, Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Lombok Barat, Skripsi, Fakultas Hukum Universitas Mataram

Sarwono, Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek, (Jakarta; Sinar Grafika, 2012

Sri Wahyuni, 2020, Kontroversi Perkawinan Beda Agama, Jurnal Hukum Islam (JHI), Volume 8, Nomor 1

Sutiyoso, B. (2016), Penyelesaian Sengketa Bisnis. Yogyakarta: Citra Media

Syahrizal Abbas. (2011). Mediasi dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional. Jakarta: Kencana

Triana Rejekiningsih, 2016, Asas Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Pada Negara Hukum (Suatu Tinjauan Dari Teori, Yuridis dan Penerapannya di Indonesia), Yustisia, Vol. 5 No. 2, Fakultas Keguruan dan Ilmu Pendidikan Universitas Sebelas Maret

Usman, R. (2012). Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan. Bandung: Citra Aditya Bakti