



## EFEKTIVITAS PENERAPAN MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PENGADILAN NEGERI MAKASSAR

### *Effectiveness of Mediation Implementation in Land Dispute Resolution in Makassar District Court*

Alfia Ratu Rahman<sup>1\*</sup>, Baso Madiong<sup>2</sup>, Andi Tira<sup>2</sup>

<sup>1</sup>Pengadilan Negeri Makassar

<sup>2</sup>Program Studi Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Bosowa

\*Email: [alfiaratu0996@gmail.com](mailto:alfiaratu0996@gmail.com)

Diterima: 10 Januari 2025/Disetujui: 30 Juni 2025

#### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi di Pengadilan Negeri Makassar, serta mengkaji berbagai upaya yang dilakukan oleh institusi peradilan tersebut dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam proses mediasi. Metode penelitian yang digunakan adalah metode normatif-empiris dengan pendekatan kualitatif. Data yang digunakan terdiri dari data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan hakim dan mediator, serta data sekunder berupa dokumen putusan pengadilan dan peraturan perundang-undangan terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Pengadilan Negeri Makassar belum menunjukkan efektivitas yang optimal. Hal ini tercermin dalam studi terhadap putusan perkara No. 31/Pdt.G/2023/PN.Mks. di mana proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan antara para pihak, sehingga perkara tetap berlanjut ke tahap litigasi. Rendahnya efektivitas tersebut disebabkan oleh beberapa faktor, antara lain rendahnya pemahaman para pihak terhadap manfaat mediasi, serta keterbatasan kapasitas mediator dalam mengelola konflik secara adil dan konstruktif. Sebagai upaya perbaikan, Pengadilan Negeri Makassar telah menempuh dua strategi utama, yaitu: (1) melakukan sosialisasi secara berkelanjutan kepada masyarakat dan pihak berperkara mengenai pentingnya penyelesaian sengketa melalui mediasi, dan (2) meningkatkan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan dan sertifikasi mediator guna memperkuat kompetensi dalam menangani sengketa tanah. Dengan demikian, keberhasilan mediasi dalam perkara pertanahan sangat bergantung pada sinergi antara kesiapan teknis mediator, pemahaman hukum para pihak, serta dukungan kelembagaan dari pengadilan.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Mediasi, Sengketa Tanah

#### ABSTRACT

*This study aims to analyze the effectiveness of land dispute resolution through mediation mechanisms at the Makassar District Court, as well as to examine the various efforts made by the judicial institution in overcoming the obstacles faced in the mediation process. The research method used is the normative-empirical method with a qualitative approach. The data used consists of primary data obtained through interviews with judges and mediators, as well as secondary data in the form of court decision documents and related laws and regulations. The results of the study indicate that land dispute resolution through mediation at the Makassar District Court has not shown optimal effectiveness. This is reflected in the study of the decision of case No. 31/Pdt.G/2023/PN.Mks, where the mediation process failed to reach an agreement between the parties, so the case continued to the litigation stage. This low effectiveness is caused by several factors, including the low understanding of the parties regarding the benefits of mediation, as well as the limited capacity of mediators in managing conflicts fairly and constructively. As an improvement effort, the Makassar District Court has taken two main strategies, namely: (1) conducting continuous socialization to the community and the parties to the case regarding the importance of dispute resolution through mediation, and (2) improving the quality of human resources through training and certification of mediators to strengthen competence in handling land disputes. Thus, the success of mediation in land cases is highly dependent on the synergy between the technical readiness of the mediator, the legal understanding of the parties, and institutional support from the court.*

**Keywords:** Mediation; Dispute, Effectiveness



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

## 1. PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset yang sangat bernilai dan memiliki peran penting dalam keberlangsungan hidup manusia. Di Indonesia, pengaturan mengenai tanah telah dituangkan

dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Yustisia Setiarini Simarmata, 2021). Berdasarkan studi literatur, UUPA bertujuan untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat melalui reformasi agraria, penyelesaian konflik agraria, dan penataan ulang struktur agraria nasional (Reynaldi A. Dilapanga, 2017). Meskipun pengaturan telah dilakukan, permasalahan terkait tanah masih sering terjadi (Nabila Nastiti Dewi dan Herma Setiasih, 2020). Salah satu penyebab utamanya adalah meningkatnya nilai ekonomi tanah seiring waktu, yang membuat banyak pihak berupaya untuk memperoleh hak atas tanah tersebut (Catherine Susantio dan Marvella Beatrice, 2024). Pada dasarnya, setiap individu memiliki kebutuhan terhadap tanah sebagai sarana pemenuhan kehidupan sehari-hari. Namun, keterbatasan luas bumi membuat pemanfaatan tanah harus dilakukan secara bijaksana dan adil. Oleh karena itu, dibutuhkan sikap saling menghargai serta kontrol diri dalam pemanfaatan tanah (Yulinda Dista Sari, 2025).

Sengketa tanah dapat didefinisikan sebagai perselisihan antara dua pihak atau lebih yang mempertahankan klaim atau persepsinya masing-masing, yang dapat timbul akibat wanprestasi dalam hubungan hukum atau perjanjian (Nanci Yosepin Simbolon dan Nancy Saragih, 2021). Sengketa tersebut bisa bersifat individual, komunal, atau bahkan melibatkan masyarakat dan negara. Dalam perspektif hukum agraria, sengketa tanah umumnya berkaitan dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, atau penguasaan tanah yang tidak memiliki dasar hukum yang sah. Boedi Harsono (2005) menyebutkan bahwa konflik pertanahan di Indonesia kerap disebabkan oleh tumpang tindih hak, penguasaan tanpa alas hak, serta penyalahgunaan wewenang dalam penerbitan sertifikat tanah. Selain itu, konflik pertanahan sering kali bersifat kompleks karena melibatkan unsur historis, emosional, hingga sosial budaya yang kuat. Banyak sengketa tanah muncul akibat perebutan hak milik, seperti yang terjadi di berbagai wilayah Indonesia, termasuk Kota Makassar (Ahzaza Fahrani, Benny Djaja, dan Maman Sudirman, 2023). Berdasarkan studi kasus, konflik pertanahan umumnya terjadi karena masing-masing pihak ingin mempertahankan hak atau penguasaan atas bidang tanah yang disengketakan (Daniel Tanati, Johan Rongalaha, dan James Yoseph Palenewen, 2022). Permasalahan tanah pun tidak semata-mata dilihat dari sisi hukum, tetapi juga mencakup aspek keamanan, pertahanan, politik, sosial, budaya, dan ekonomi.

Sengketa tanah merupakan masalah serius yang tidak dapat diabaikan, karena berpotensi memecah persatuan masyarakat akibat konflik antarpihak (Ni Wayan Restiti dan Muhamad Jodi Setianto, 2022). Dalam praktiknya, kasus sengketa tanah terus meningkat dari tahun ke tahun dan cenderung bersifat kompleks. Penyelesaian sengketa di bidang pertanahan telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase) (Resi Atna Sari Siregar, 2021). Undang-undang ini memberikan dasar hukum bagi penggunaan metode penyelesaian sengketa alternatif, termasuk mediasi. UU Arbitrase menjelaskan langkah-langkah penyelesaian sengketa yang dapat digunakan dalam menangani konflik pertanahan, salah satunya melalui mekanisme mediasi (Maria Avelina Abon, Komang Febrinayanti Dantes, dan Ni Ketut Sari Adnyani, 2022). Di beberapa pengadilan di Indonesia, termasuk Pengadilan Negeri Makassar, mediasi menjadi metode yang diupayakan sebelum perkara masuk ke proses litigasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mediasi

berpotensi menjadi langkah efektif dalam menyelesaikan sengketa secara damai (Sulaeman Sagoni, Rahmi, dan Sitti Hijrah, 2023). Metode ini memberi peluang tercapainya solusi win-win, tanpa perlu melalui proses peradilan yang panjang dan mahal (Tjandra, 2021). Menurut Abu Rohmad, pentingnya mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan didasari oleh beberapa hal, yakni: (1) memotivasi masyarakat untuk menyelesaikan konflik secara partisipatif; (2) mewujudkan keadilan substantif; (3) mendorong penyelesaian yang responsif dan fleksibel; serta (4) menghindari penyelesaian yang mahal, lambat, tidak adil, dan terlalu formalistik. Hal ini sejalan dengan pendapat Boule dan Nesic (2001), yang menyatakan bahwa mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga yang netral, yang membantu para pihak mencapai kesepakatan bersama secara sukarela. Salah satu contoh kasus di Pengadilan Negeri Makassar tercermin dalam Putusan Nomor 31/Pdt.G/2023/PN.Mks, yang menyangkut perbuatan melawan hukum berupa pendudukan tanah oleh seseorang yang bukan ahli waris sah. Dalam kasus tersebut, penggugat sebagai ahli waris pemilik tanah menggugat pihak lain yang mengklaim sebagai ahli waris berdasarkan penguasaan sebelumnya. Upaya mediasi telah ditempuh dalam perkara tersebut, namun tidak membuahkan hasil, sehingga perkara dilanjutkan ke proses litigasi.

Penelitian terdahulu oleh Ashadi et al. (2021) menunjukkan bahwa selama periode 2018 hingga 2020 terdapat 35 kasus sengketa tanah yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar. Dari jumlah tersebut, hanya tiga kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi, sementara 32 kasus lainnya gagal diselesaikan melalui jalur mediasi dan akhirnya dilanjutkan ke ranah hukum. Hal ini menunjukkan rendahnya efektivitas mediasi dalam praktik, meskipun secara teori metode ini menjanjikan penyelesaian yang lebih cepat dan damai. Dalam konteks peradilan, mediasi tidak hanya bersifat prosedural, melainkan juga strategis. Ia berfungsi untuk menciptakan perdamaian dan membangun keadilan restoratif yang lebih substansial. Soerjono Soekanto (1983) mengemukakan bahwa keberhasilan implementasi hukum dipengaruhi oleh lima faktor, yaitu: substansi hukum, aparat penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, dan budaya hukum. Jika kelima faktor ini dapat berfungsi secara optimal, maka penerapan mediasi akan menjadi instrumen efektif dalam penyelesaian sengketa tanah. Pendapat ini didukung oleh Moore (2014), yang menegaskan bahwa keberhasilan mediasi sangat ditentukan oleh sikap para pihak, kompetensi mediator, serta adanya komunikasi dan kepercayaan yang baik antara pihak-pihak yang bersengketa. Dalam konteks sengketa tanah, keberadaan mediator yang memahami aspek teknis pertanahan serta memiliki pendekatan yang komunikatif sangat berperan dalam mencapai kesepakatan yang adil (Sujatmiko, 2021). Dengan melihat kompleksitas sengketa tanah dan berbagai tantangan dalam penyelesaiannya, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas penerapan mediasi dalam menangani sengketa tanah di Pengadilan Negeri Makassar. Sebagai ibu kota Provinsi Sulawesi Selatan, Makassar memiliki dinamika pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang tinggi, yang berimplikasi pada meningkatnya jumlah serta kompleksitas konflik pertanahan. Oleh karena itu, penting untuk menilai sejauh mana mediasi telah berfungsi sebagai solusi alternatif dalam mengurangi beban perkara dan memberikan keadilan yang substansial bagi pihak-pihak yang bersengketa.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi di Pengadilan Negeri Makassar, serta mengkaji berbagai upaya yang dilakukan oleh institusi peradilan tersebut dalam mengatasi kendala-kendala yang dihadapi dalam proses mediasi.

## 2. METODE

Metode penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah penelitian hukum normatif empiris, yakni suatu pendekatan yang menggabungkan aspek normatif (hukum tertulis atau peraturan perundang-undangan) dengan aspek empiris (fakta yang terjadi di lapangan). Penelitian ini berfokus pada penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution/ADR), khususnya melalui mediasi di Pengadilan Negeri Makassar. Pemilihan lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Makassar didasarkan pada pertimbangan bahwa lembaga ini menangani cukup banyak perkara pertanahan, sehingga relevan untuk dianalisis dalam konteks efektivitas penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh langsung dari hasil temuan di lapangan melalui observasi dan wawancara di Pengadilan Negeri Makassar, khususnya terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam penanganan perkara pertanahan, seperti hakim, staf pengadilan, serta pihak-pihak lain yang relevan. Sementara itu, data sekunder diperoleh dari berbagai sumber tertulis yang mendukung dan memperkaya analisis, seperti peraturan perundang-undangan, buku teks hukum, artikel ilmiah, jurnal, dokumen resmi pengadilan, serta sumber informasi lainnya yang relevan dengan pokok permasalahan penelitian.

Sumber data dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan (library research) dan studi lapangan (field research). Studi kepustakaan dilakukan untuk mengkaji teori-teori hukum yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa, prinsip-prinsip mediasi, serta landasan yuridis penyelesaian sengketa pertanahan. Adapun studi lapangan dilaksanakan dengan mengumpulkan data faktual secara langsung melalui observasi dan wawancara terhadap pihak-pihak yang berkompeten di lingkungan Pengadilan Negeri Makassar.

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi tiga cara utama. Pertama, dokumentasi, yaitu pengumpulan data melalui penelusuran dokumen-dokumen tertulis, arsip perkara, dan rekaman yang berkaitan dengan sengketa tanah yang ditangani melalui mediasi. Kedua, wawancara, yaitu teknik tanya jawab secara langsung dengan narasumber untuk memperoleh informasi yang mendalam mengenai praktik mediasi. Wawancara dilakukan terhadap hakim mediator, panitera, serta staf pengadilan yang menangani sengketa pertanahan. Ketiga, studi literatur, yakni telaah terhadap berbagai sumber tertulis seperti buku, jurnal hukum, peraturan perundang-undangan, dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan fokus penelitian.

Seluruh data yang terkumpul dari hasil studi kepustakaan dan studi lapangan kemudian dianalisis secara kualitatif dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan pendekatan sosiologis. Analisis ini bertujuan untuk memahami efektivitas penerapan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah dalam praktik peradilan, khususnya di Pengadilan Negeri

Makassar. Hasil analisis tersebut diharapkan dapat memberikan gambaran yang utuh mengenai pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan, serta menjadi dasar dalam menarik kesimpulan yang bersifat deskriptif analitis.

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 3.1. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Pengadilan Negeri Makassar

Tujuan dari mediasi melalui penyelesaian sengketa yang dilakukan tersebut ialah melalui kegiatan diskusi yang dibutuhkan dari pihak mediator sebagai pihak netral dari beberapa pihak yang bersengketa (Nurul Ihsani and Grahadi Purna Putra, 2024). Menurut studi literatur memaparkan peran penengah sebagai mediator disini ialah agar beberapa pihak yang bersengketa mendapatkan sebuah keputusan yang dapat diterima oleh kedua belah pihak melalui kegiatan diskusi (Dewi Sulistianingsih and Yuli Prasetyo Adhi, 2023). Berikut dipaparkan terkait dengan alasan praktis pada kegiatan mediasi melalui kebijakan Mahkamah Agung RI, diantaranya:

- 1) Mengurai penunpukan perkara di pengadilan  
Sebuah perkara akan berkurang melalui pemeriksaan yang dilakukan oleh hakim saat beberapa permasalahan dapat diselesaikan melalui mediasi. Saat suatu sengketa ataupun permasalahan dapat diselesaikan melalui musyawarah ataupun kegiatan perdamaian, maka beberapa pihak yang bersengketa tidak diperlukan untuk meneruskan ke jalur hukum.
- 2) Penyelesaian sengketa lebih murah serta cepat dari pada litigasi  
Beberapa penelitian terdahulu belum pernah memaparkan terkait dengan peranan mediasi sebagai penyelesaian sengketa yang lebih murah serta cepat. Namun, jika ditinjau berdasarkan logika suatu perkara yang diselesaikan melalui cara hukum tersebut dapat memakan waktu yang cukup lama, mulai dari Pengadilan tingkat pertama hingga MA. Adapun disisi lain, hal tersebut tentu membutuhkan biaya yang cukup besar dalam menyelesaikan suatu perkara. Bedanya dengan tahap mediasi atau musyawarah yang dilakukan oleh beberapa pihak untuk bersama-sama mencari jalan keluar terhadap suatu permasalahan yang dihadapinya untuk mencapai jalan keluar yang terbaik.
- 3) Memperoleh keadilan bagi beberapa pihak melalui tahap mediasi  
Berdasarkan kegiatan musyawarah yang dilakukan tersebut tentu saja dapat menciptakan suatu keadilan tanpa harus melalui jalur litigasi. Sebelum memasuki tahap persidangan dimana suatu keputusan diambil oleh hakim, maka pihak yang bersengketa dapat melakukan mediasi terlebih dahulu pada sistem peradilan formal. Adapun pada proses hukum, mediasi ini perlu dilakukan walaupun sebelum menempuh jalur hukum beberapa pihak yang terlibat dalam sengketa tersebut sudah melakukan atau melaksanakan mediasi atau musyawarah terlebih dahulu.
- 4) Memperkuat fungsi instansi dalam menyelesaikan sengketa melalui aktivitas mediasi  
Jika pada masa-masa lalu fungsi lembaga pengadilan yang lebih menonjol adalah fungsi memutus, dengan

diberlakukannya Peraturan Mahkamah Agung tentang Mediasi diharapkan fungsi mendamaikan atau memediasi dapat berjalan seiring dan seimbang dengan fungsi memutus.

Selanjutnya berikut dipaparkan terkait dengan faktor yang mempengaruhi efektivitas penyelesaian sengketa tanah dikutip dari pendapat Soerjono Soekanto, penulis menganalisis sebagai berikut:

a. Faktor Hukum

Faktor hukum dalam penyelesaian sengketa tanah adalah beberapa ketentuan yang diberlakukan pada suatu perjanjian. Proses penyelesaian sengketa tanah diatur menurut PERMA RI No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Pada Pasal 8 sampai dengan Pasal 14 sudah sangat jelas mengenai tahapan-tahapan awal mediasi sampai dengan para pihak mencapai suatu kesepakatan.

Dari ketentuan tersebut diketahui bahwa terdapat empat lingkungan peradilan dibawah Mahkamah Agung, yaitu Peradilan Tata Usaha Negara, Peradilan Militer, Agama, serta Umum. Menurut analisis yang dilakukan memaparkan kasus terkait dengan tanah dapat diambil suatu putusan secara mutlak dipengadilan berdasarkan gugatan perdata atau pidana. Pada pengajuan gugatan yang dilakukan pada Pengadilan Umum memiliki ruang lingkup seperti perkara pidana ataupun perdata. Selanjutnya gugatan yang diajukan pada Pengadilan Agama ialah bidang tanah yang memiliki keterhubungan dengan bidang agama, seperti tanah wakaf, tanah hasil warisan, perkawinan, dan lain sebagainya.

Sengketa dalam menyelesaikan kasus tanah dapat diselesaikan melalui mekanisme peradilan maupun melalui mekanisme diluar pengadilan dengan cara mempertemukan beberapa pihak yang bertikai serta keterlibatan dari mediator yang tidak memihak pada salah satu individu. Manfaat dari penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui mediasi tersebut ialah dapat memanager biaya maupun waktu. Selain itu, procedural yang harus dijalankannya tidak terlalu kompleks seperti halnya pada bidang pengadilan.

Selain itu mekanisme mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah juga dimaksudkan dalam mengurangi perkara yang masuk ke MA. Pada akhirnya Mahkamah Agung memberikan terobosan yang sangat menggembirakan bagi para pencari keadilan yakni dengan mengeluarkan Peraturan MA No. 1 Tahun 2008 tentang Mediasi.

b. Faktor Penegakan Hukum

Dalam hasil penelitian berbagai kajian telah dilakukan untuk membuktikan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi mempunyai efektifitas dalam mencapai hasil akhir yang memuaskan kedua pihak. Mediasi sengketa perdata di tingkat PN sudah sering dilakukan, bahkan menjadi keharusan bagi hakim sebelum memeriksa pokok perkara dan saat pemeriksaan pokok perkara baik di tingkat Pertama (PN), Banding (PT), serta pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung diharuskan terlebih dahulu mengarahkan perdamaian melalui mekanisme mediasi. Sesuai wawancara penulis dengan Haklainul Dunggio, Hakim Mediator pada PN Makassar pada hari Senin, 3 Februari 2025, dikemukakan bahwa "sesuai amanah dan perintah Undang-Undang dan PERMA tersebut di atas, secara normatif hakim di setiap tahapan sebelum dan pada saat pemeriksaan pokok perkara, sudah menjadi kewajiban untuk mengarahkan perdamaian melalui mekanisme mediasi. Dibandingkan dengan sengketa perdata lain, sengketa pertanahan jarang sekali terjadi".

Pada penelitian terdahulu Sufirman Rahman memaparkan bahwa dalam menyelesaikan suatu sengketa dibidang tanah

yaitu pada kantor pertanahan Kota Makassar memaparkan berdasarkan data yang diperoleh dari tahun 2018 hingga 2020 memiliki sejumlah sengketa 35 pada kantor BPN Makassar. Berdasarkan analisa yang dilakukan lebih lanjut memaparkan bahwa perkara yang tidak berhasil melalui kegiatan mediasi sejumlah 32 sedangkan perkara yang berhasil diselesaikan melalui kegiatan mediasi ialah 3. Dengan demikian, mekanisme mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah (walaupun terbatas penanganannya) tetapi sangat efektif dalam pencapaian prinsip peradilan biaya ringan, cepat, serta sederhana, sebagaimana yang menjadi asas yang dianut oleh Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Hanya saja dalam perkembangannya PERMA No. 1 Tahun 2016 dalam pemberlakuannya terdapat kendala, antara lain belum mengakomodir pengaturan yang berkaitan dengan mediasi tidak secara langsung melalui media Virtual dan masih terdapat hakim mediator yang belum bersertifikat. Tiga tahun kemudian dilakukan terobosan dengan terbitnya PERMA baru yaitu PERMA No. 3 Tahun 2022 sehingga mediasi elektronik dalam pelayanan peradilan elektronik (e-court) dianggap hadir secara fisik para pihak dimaksud. Untuk mengatasi kendala dan/atau kesenjangan pengaturan dan mungkin juga berbagai kendala normatif lain yang mungkin akan terjadi di kemudian hari, sebaiknya pengaturan tentang mediasi khusus pertanahan ini ditingkatkan statusnya menjadi UU/terintegrasi pada satu UU.

c. Faktor Kebudayaan

Faktor kebudayaan dalam mediasi menurut penulis sudah baik karena kita sebagai masyarakat Indonesia mempunyai kebiasaan menyelesaikan permasalahan melalui musyawarah. Karena masyarakat Indonesia menganggap bahwa pihak yang bersengketa tersebut adalah saudara sehingga ketika mempunyai suatu masalah biasanya saudara bukan lawan dan itu sudah menjadi adat istiadat kita sebagai warga negara Indonesia. Tetapi kita menyelesaikannya secara bersama-sama namun berdasarkan analisis penulis, mediasi yang dilaksanakan hakim pada sengketa tanah di beberapa kasus tidak mencapai suatu tujuan.

Tujuan dari mediasi ialah memperoleh kesepakatan bersama (Ni Kadek Candra Nanda Devi and Kadek Julia Mahadewi, 2022). Berikut dipaparkan terkait dengan manfaat melalui kegiatan mediasi yang dilakukan, yaitu:

- 1) Permusuhan ataupun konflik yang disebabkan oleh mediasi dapat diminimalisir melalui kegiatan mediasi. Sebab, beberapa konflik dapat terjadi kepada beberapa pihak yang bersengketa yang dipicu oleh faktor putusan hakim.
- 2) Menciptakan rasa saling pengertian antara beberapa pihak yang terlibat dalam sengketa.
- 3) Penyelesaian yang lebih cepat  
Proses mediasi cenderung lebih cepat dibandingkan dengan jalur litigasi biasa. Pihak-pihak yang terlibat dapat mencapai kesepakatan lebih awal, tanpa perlu menunggu proses pengadilan yang panjang.
- 4) Mengurangi biaya  
Mediasi umumnya lebih murah daripada proses peradilan yang panjang dan melibatkan biaya-biaya pengacara, biaya administrasi pengadilan, serta biaya saksi dan lainnya.
- 5) Hasil yang lebih fleksibel  
Mediasi memberikan kesempatan bagi para pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan, bukan hanya berdasarkan hukum formal yang diputuskan oleh hakim. Hal ini memungkinkan

tercapainya kesepakatan yang lebih fleksibel dan disesuaikan dengan kebutuhan kedua belah pihak.

- 6) Hubungan yang lebih baik antar pihak  
Sengketa tanah sering melibatkan hubungan jangka panjang, seperti antar keluarga atau tetangga. Mediasi membantu menjaga hubungan yang lebih harmonis, karena solusi yang dicapai melalui kesepakatan bersama, bukan melalui keputusan yang memihak salah satu pihak.
- 7) Privasi dan kerahasiaan  
Proses mediasi umumnya lebih privat dan tidak terbuka untuk umum seperti pengadilan. Ini dapat mengurangi potensi kerugian reputasi dan memastikan informasi terkait sengketa tetap rahasia.
- 8) Mengurangi beban pengadilan  
Dengan banyaknya sengketa yang bisa diselesaikan melalui mediasi, beban pengadilan menjadi lebih ringan, yang memungkinkan pengadilan fokus pada kasus-kasus yang lebih kompleks.
- 9) Pemenuhan kepentingan bersama  
Mediasi tidak hanya mencari keputusan hukum semata, tetapi juga mempertimbangkan kepentingan pribadi dan emosional masing-masing pihak yang terlibat. Ini bisa membantu tercapainya solusi yang lebih berimbang dan adil.
- 10) Dampak psikologis yang lebih baik  
Dalam mediasi, pihak-pihak yang terlibat cenderung merasa lebih dihargai dan didengar. Ini dapat mengurangi ketegangan dan konflik psikologis yang sering terjadi dalam proses litigasi.

Namun pelaksanaan mediasi di pengadilan tidak semuanya berhasil seperti pada apa yang penulis teliti bahwa mediasi tidak menjamin tercapainya suatu kesepakatan. Hal itu tentunya disebabkan oleh faktor-faktor yang telah disebutkan di atas. Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas mediasi, dibutuhkan penguatan kapasitas mediator, edukasi hukum kepada masyarakat, serta dukungan kelembagaan agar mediasi tidak hanya menjadi formalitas prosedural, tetapi menjadi sarana penyelesaian sengketa yang substantif dan berkeadilan.

### **3.2. Upaya yang Dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar Untuk Mengatasi Kendala dalam penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi**

#### **a. Sosialisasi Tentang Mediasi**

Semua mediator wajib memberikan sosialisasi sebelum memulai mediasi, hakim harus memberikan pengarahan tentang alur permasalahan. Dalam hal ini hakim dapat memberikan penjelasan terhadap beberapa pihak yang terlibat untuk melakukan kegiatan mediasi terlebih dahulu. Sebab, melalui kegiatan mediasi tersebut akan menciptakan suatu hubungan baik antar sesama individu. Selain itu, manfaat dalam kegiatan mediasi ialah meminimalisir permusuhan, memiliki biaya yang relative murah, serta menciptakan rasa saling pengertian.

Mediasi adalah strategi yang digunakan dalam menyelesaikan sengketa secara efektif, tepat, damai, serta membuka akses terhadap beberapa pihak. Berikut dipaparkan terkait dengan upaya menyelesaikan sengketa tanah berdasarkan mekanisme mediasi yang ditempuh berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016, yaitu:

- 1) Mediasi yang terintegrasi pada pengadilan

- 2) Kewajiban hakim sebelum pemeriksaan pokok perkara

Penyelesaian suatu perkara khususnya dalam bidang pertanahan dapat diselesaikan melalui bantuan mediator. Pada Pasal 7 memaparkan bahwa pada hari pertama persidangan, beberapa pihak yang hadir atau yang bersengketa dapat melakukan mediasi terlebih dahulu sesuai dengan perintah hakim.

Selanjutnya upaya yang harus ditempuh hakim pengadilan adalah mewajibkan beberapa pihak untuk menempuh mediasi. Dalam hal ini hakim dapat menjelaskan terkait dengan proses mediasi yang disesuaikan dengan PERMA No. 1 Tahun 2016. Hakim juga memiliki kewajiban dalam menunda persidangan agar para beberapa pihak yang terlibat dalam suatu kasus perkara ini melakukan mediasi terlebih dahulu.

Kewajiban pengadilan melalui hakim dimaksud disusul dengan kewajiban lain yaitu antara lain:

- 1) Menyediakan daftar mediator sekurang-kurangnya lima daftar mediator.
- 2) Ketua pengadilan menyusun daftar beberapa nama mediator.
- 3) Ketua pengadilan menempatkan mediator bukan hakim yang bersertifikat dalam daftar mediator pada pengadilan.
- 4) Pada setiap pemeriksaan pengadilan memiliki kewenangan dalam mengusahakan perdamaian sampai terciptanya suatu putusan.

#### **b. Kewajiban hakim saat menerima laporan hasil mediasi**

Pada tahap pelaksanaan mediasi yang mengupayakan perdamaian kedua pihak hasilnya kemungkinan positif atau terdapat kesepakatan para pihak, tetapi juga ada kemungkinan kesepakatan damai itu gagal. Dalam hal ini jika suatu mediasi telah berhasil dilaksanakan dan mendapat suatu putusan yang dapat diterima oleh pihak yang berperkara serta dibuktikan melalui penandatanganan persetujuan, maka pada hari persidangan tersebut beberapa pihak dapat datang ke pengadilan dengan menyerahkan bukti perdamaian tersebut. Pemberitahuan ini bermaksud untuk mengakhiri sengketa diantara mereka. Namun berbeda halnya jika tahap mediasi gagal untuk mencapai suatu keputusan bersama, sehingga dalam hal ini beberapa pihak yang terlibat akan diproses secara hukum di pengadilan.

#### **c. Mediasi inisiatif dari pihak**

Berdasarkan hasil wawancara memaparkan Pengadilan Negeri Makassar telah diadakan acara sosialisasi yang dihadiri oleh para hakim dan Tenaga Teknis Pengadilan Negeri Makassar. Oleh karenanya sangat penting bagi para hakim baik yang bertindak sebagai hakim pemeriksa maupun sebagai mediator dan para pejabat teknis peradilan untuk memahami dan melaksanakan ketentuan-ketentuan sesuai dengan PERMA tentang prosedur mediasi ini.

Dalam sosialisasi tersebut disampaikan pula beberapa hal penting yang berkaitan dengan tata kelola administrasi mediasi dan juga mengenai kewajiban-kewajiban yang diemban oleh Ketua Pengadilan Negeri, Panitera, Hakim Pemeriksa, Mediator, Panitera Pengganti, Panmud Perdata, Jurusita dalam pelaksanaan mediasi di Pengadilan. Selanjutnya setelah menyampaikan secara ringkas isi PERMA tersebut diadakan tanya jawab serta diskusi yang berkaitan dengan masalah pelaksanaan PERMA antara lain mengenai jangka waktu

mediasi, beberapa pihak yang dapat dinyatakan tidak beritikad baik, dan biaya mediasi.

#### d. Peningkatan SDM

Peningkatan SDM sudah dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar berdasarkan hasil penelitian penulis oleh Haklainul Dunggio Hakim Mediator di Pengadilan Negeri Makassar pada hari Senin, 24 Februari 2025 bahwa pada Pengadilan Negeri Makassar mewajibkan kepada para mediator non-hakim harus mempunyai sertifikat mediator guna meningkatkan kualitas diri dalam memenuhi tugas dan kewajibannya sebagai seorang mediator dalam mediasi para pihak yang bersengketa dan juga sebagaimana yang tercantum di dalam PERMA No. 1 Tahun 2016.

## 4. KESIMPULAN DAN SARAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mediasi belum berjalan secara efektif. Hal ini terlihat dari kegagalan proses mediasi dalam mencapai kesepakatan antara para pihak yang bersengketa, sehingga perkara tetap dilanjutkan ke tahap litigasi. Kondisi ini mencerminkan bahwa mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa belum sepenuhnya dapat dijadikan solusi utama dalam mereduksi beban perkara di pengadilan, khususnya dalam perkara sengketa tanah yang bersifat kompleks dan melibatkan aspek emosional serta kepentingan ekonomi yang tinggi. Pengadilan Negeri Makassar sebenarnya telah melakukan beberapa upaya untuk meningkatkan efektivitas mediasi dalam perkara pertanahan. Salah satu upaya yang ditempuh adalah melalui kegiatan sosialisasi mengenai pentingnya mediasi kepada masyarakat, dengan harapan dapat menumbuhkan kesadaran hukum dan mendorong para pihak untuk lebih terbuka terhadap penyelesaian sengketa secara damai. Di samping itu, pengadilan juga berupaya meningkatkan kualitas sumber daya manusia, khususnya para hakim dan mediator, dengan memberikan pelatihan dan penguatan kapasitas teknis serta komunikasi agar mampu menjalankan peran mediasi secara lebih optimal.

Namun demikian, keberhasilan mediasi tidak hanya bergantung pada kesiapan institusi peradilan, tetapi juga sangat ditentukan oleh sikap para pihak yang bersengketa. Ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi, sikap keras kepala, dan kurangnya rasa saling percaya menjadi hambatan utama dalam mencapai kesepakatan damai. Oleh karena itu, perlu adanya pendekatan yang lebih integratif dan responsif, baik secara hukum maupun sosial, agar mediasi tidak hanya menjadi prosedur formal dalam tahapan peradilan, tetapi benar-benar berfungsi sebagai sarana penyelesaian sengketa yang adil, partisipatif, dan berkelanjutan dalam perkara pertanahan.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

- Abon, M. A., Dantes, K. F., & Adnyani, N. K. S. (2022). Akibat hukum peralihan hak atas tanah waris berdasarkan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Jurnal Komunitas Yustisia*, 5(3), 64–80. <https://doi.org/10.23887/jatayu.v5i3.51871>
- Boulle, L., & Nesic, M. (2001). *Mediation: Principles, process, practice*. Butterworths.
- Dewi, N. N., & Setiasih, H. (2024). Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 14(1), 67–86. <https://doi.org/10.55499/dekrit.v14n1.256>
- Devi, N. K. C. N., & Mahadewi, K. J. (2022). Skema penyelesaian sengketa melalui proses mediasi berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(2), 5213.
- Dilapanga, R. A. (2017). Sertifikat kepemilikan hak atas tanah merupakan alat bukti otentik menurut Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960. *Lex Crimen*, 6(5), 137–144. <http://www.nber.org/papers/w16019>
- Fahrani, A., Djaja, B., & Sudirman, M. (2023). Kepastian hukum terhadap pemegang hak milik atas tanah atas penerbitan sertifikat ganda. *UNES Law Review*, 6(1), 3507–3515.
- Harsono, B. (2005). *Hukum agraria Indonesia: Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, isi, dan pelaksanaannya*. Djambatan.
- Ihsani, N., & Putra, G. P. (2024). Praktik mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa batas di Kantor Pertanahan Kota Kediri. *Birokrasi: Jurnal Ilmu Hukum dan Tata Negara*, 2(4), 252–262.
- Kementerian ATR/BPN. (2023). Laporan tahunan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.
- Mahkamah Agung RI. (2016). Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Mesra, R., et al. (2022). Potensi konflik antara pemilik lahan dengan pemilik hewan ternak di Nagari Bidar Alam. *IDEAS: Jurnal Pendidikan, Sosial, dan Budaya*, 8(3), 789–798. <https://doi.org/10.32884/ideas.v8i3.911>
- Moore, C. W. (2014). *The mediation process: Practical strategies for resolving conflict* (4th ed.). Jossey-Bass.
- Restiti, N. W., & Setianto, M. J. (2022). Pelestarian kedaulatan negara melalui arbitrase hukum internasional. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 10(3), 190–196. <https://doi.org/10.23887/jpku.v10i3.52025>
- Sagoni, S., Rahmi, & Hijrah, S. (2023). Efektivitas hukum terhadap mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo. *LEGAL: Journal of Law*, 2(1), 79–90.
- Simarmata, Y. S. (2021). Kedudukan hukum pihak yang menguasai objek hak atas tanah terkait proses peralihan hak yang belum sempurna. *Jurnal Indonesia Notary*, 3(2), 1–17.
- Simbolon, N. Y., & Saragih, N. (2021). Efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa perdata di Pengadilan Negeri Lubuk Pakam Kelas IA. *Jurnal Rectum: Tinjauan Yuridis Penanganan Tindak Pidana*, 3(1), 93–99. <https://doi.org/10.46930/jurnalrectum.v3i1.821>
- Soekanto, S. (1983). Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum. *Rajawali*.
- Sujatmiko, H. (2021). Efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri. *Jurnal Yustisia*, 10(2), 123–137.
- Sulistianingsih, D., & Adhi, Y. P. (2023). Menjelajahi penyelesaian sengketa melalui mediasi pada masyarakat pedesaan. *Hukum dan Politik Dalam Berbagai Perspektif*, 1(2), 1–23. <https://bookchapter.unnes.ac.id/index.php/hp/article/view/103>
- Suri, Y. D. (2025). Tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang dibatalkan pengadilan berkaitan dengan perjanjian nominee pada penguasaan tanah oleh warga negara asing di Indonesia (Studi Putusan Nomor 259/Pdt.

- G/2020/PN. Gin) [Skripsi, UIN Syarif Hidayatullah Jakarta].
- Susantio, C., & Beatrice, M. (2024). Badan Bank Tanah Indonesia dengan Land Bank Agency Belanda: Studi komparasi. *Unes Law Review*, 6(3), 8518–8538. <https://review-unes.com/https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>
- Tanati, D., Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. (2022). Penerapan IPTEKS tentang penyelesaian sengketa tanah ulayat pada masyarakat hukum adat melalui jalur non litigasi di Kampung Asei Besar Distrik Sentani Timur Kabupaten Jayapura. *Jompa Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(4), 42–51. <https://doi.org/10.57218/jompaabdi.v1i4.317>
- Tjandra, O. C. P. (2021). Efektivitas pelaksanaan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa secara damai dalam kasus perceraian. *Sapientia Et Virtus*, 6(2), 118–128. <https://doi.org/10.37477/sev.v6i2.334>.