

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi. Tanah menjadi kebutuhan dasar manusia. Sejak lahir sampai meninggal dunia, manusia membutuhkan tanah untuk tempat tinggal dan sumber kehidupan. Secara kosmologis, tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat bekerja dan hidup, tempat darimana mereka berasal, dan akan kemana pula mereka pergi. Dalam hal ini, tanah mempunyai dimensi ekonomi, sosial, kultural, politik dan ekologis. Tak mengherankan jika tanah menjadi harta istimewa yang tak henti-hentinya memicu berbagai masalah sosial yang kompleks dan rumit. Menurut pakar pertanahan **Djuhaendah Hasan**, tanah memiliki kedudukan istimewa dalam kehidupan masyarakat adat di Indonesia sampai sekarang. Hal itu terlihat dari sikap bangsa Indonesia sendiri yang memberikan penghormatan kepada kata tanah, seperti kata lain untuk sebutan negara adalah Tanah Air, tanah tumpah darah dan tanah pustaka.¹ Tanah juga sebagai aset properti yang memiliki nilai potensial cukup besar, sehingga tidak heran orang-orang tertarik untuk memiliki tanah sebagai sarana

¹ Bernhard Limbong, *Konflik Pertanahan*, CV Rafi Maju Mandiri, Jakarta, 2012, Hlm. 1.

investasi. Meskipun demikian, tidak jarang para pembeli tanah justru terjebak pada suatu sengketa dengan orang lain.² Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.³ Suatu sengketa dapat terjadi baik antara orang perorangan, orang dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya.

Pentingnya tanah bagi Negara Indonesia terbukti dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 (3) yang berbunyi :

“Bumi, air dan Kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk kemakmuran rakyat”.

Selain disebutkan dari Pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Tanah juga diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) untuk digunakan atau dimanfaatkan.⁴ Yang merupakan ketentuan pokok dari macam-macam Hukum Tanah tersebut hanya dua yaitu Hukum Tanah Adat dan Hukum Tanah Barat, selebihnya hanya pelengkap saja.⁵

² Redaksi RAS, *Tanah dan Bangunan*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2009, Hlm. 74.

³ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, Hlm. 3.

⁴ Rinto Manulang, *Tanah Rumah Dan Perizinannya*, Buku Pintar, 2011, Hlm. 122.

⁵ Arie Sukanti Hutagalung dkk, *Hukum Pertanahan di Belanda dan Indonesia*, Pustaka Larasan, Bali, 2012, Hlm. 137.

Seiring dengan dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik hampir semua aspek pertanahan dapat menjadi sengketa pertanahan, seperti dengan adanya keinginan masyarakat yang selalu ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan disisi lain Pemerintah juga harus menjalankan kepentingannya demi terselenggaranya kesejahteraan sosial bagi seluruh masyarakat agar kehidupan masyarakat dapat berlangsung harmonis. Sengketa pertanahan yang terjadi dapat disebabkan oleh permasalahan tanah murni atau permasalahan yang terkait dengan sektor pembangunan lain (tidak terkait secara langsung). Sengketa pertanahan yang semakin semarak dan kompleks belakangan ini terlihat sangat jelas lebih banyak sengketa vertikal antara masyarakat dengan pemerintah atau pihak yang berwenang. Secara sepintas, yang terlihat memang konflik horizontal antara masyarakat dengan pengusaha/investor dan atau badan usaha milik negara (BUMN). Namun dibalik itu masyarakat sebenarnya berhadapan dengan negara yang melindungi para penguasa dan badan usaha milik negara. Sengketa yang kerap berubah menjadi konflik bereskalasi meluas terutama karena masyarakat adat menilai perusahaan yang melibatkan negara telah merampas tanah hak mereka.⁶

Karena semakin banyak permasalahan inilah yang menyebabkan konflik pertanahan adalah puncak gunung es dari berbagai jenis konflik lainnya yang juga mendasar, baik aspek hukum keagrariaan maupun non

⁶ Bernhard Limbong, *Op. Cit*, Hlm. 3.

agraria seperti sejarah tanah, sosial budaya, politik agraria, politik hukum pertanahan. Permasalahan pertanahan menjadi isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk, kemajuan ilmu pengetahuan dan teknologi, tuntutan pembangunan, peningkatan kesadaran masyarakat tentang hukum dan hak-hak asasi, serta semakin luasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Setiap permasalahan pertanahan yang muncul harus diupayakan untuk ditangani segera agar tidak meluas menjadi masalah yang dapat menimbulkan keresahan masyarakat yang berdampak sosial, ekonomi, politik dan keamanan. Dalam kerangka inilah kebijakan dalam menangani sengketa, konflik, dan perkara pertanahan dilakukan secara sistematis, cepat, efektif dan terpadu.⁷

Semakin banyak terjadinya sengketa khususnya tentang tanah, semakin banyak juga timbul cara-cara penyelesaian dalam mengatasi masalah pertanahan tersebut. Ada dua cara dalam penyelesaian sengketa pertanahan yaitu penyelesaian sengketa litigasi dan non litigasi. Penyelesaian sengketa litigasi adalah penyelesaian sengketa melalui pengadilan sedangkan penyelesaian sengketa non litigasi adalah penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa di luar

⁷ *Ibid.*, Hlm.6

pengadilan diatur dalam Pasal 1 Ayat 10 Undang-Undang Nomor 30

Tahun 1999 mendefinisikan bahwa :

*“Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli”*⁸.

Dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan tidak jarang pihak-pihak terkait memilih untuk menyelesaikan permasalahan melalui jalur mediasi, mediasi dapat dilakukan di dalam dan di luar pengadilan. Mediasi merupakan upaya penyelesaian sengketa melalui perundingan dengan bantuan pihak ketiga netral (mediator) guna mencari penyelesaian yang dapat disepakati para pihak. Peran mediator dalam mediasi adalah memberikan bantuan substansif dan prosedural kepada para pihak yang bersengketa. Pada prinsipnya, mediasi adalah negosiasi yang melibatkan pihak penengah yang netral dan tidak memihak serta dapat menolong para pihak untuk melakukan tawar menawar secara seimbang. Tanpa negosiasi tidak ada yang bisa disebut mediasi, mediasi merupakan perluasan dari negosiasi sebagai mekanisme alternatif penyelesaian sengketa dengan bantuan seorang mediator. Mediasi merupakan salah satu dari penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau sering populer disebut sebagai *Alternative Dispute Resolution (ADR)*. *Alternative Dispute Resolution (ADR)* atau Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan

⁸ Jimmy Joses Sembiring, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan*, Visimedia, Jakarta, 2011, Hlm. 10.

ekspresi responsif atas ketidakpuasan (*dissatisfaction*) penyelesaian sengketa tanah melalui proses litigasi yang konfrontatif dan bertele-tele.⁹

“Mediator dalam mediasi berbeda halnya dengan arbiter atau hakim. Mediator tidak mempunyai kekuasaan untuk memaksakan suatu penyelesaian pada pihak-pihak yang bersengketa. Kelebihan penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah penyelesaian sengketa dilakukan oleh seseorang yang benar-benar dipercaya kemampuannya untuk mempertemukan kepentingan para pihak yang bersengketa. Mediator membimbing para pihak untuk melakukan negosiasi sampai terdapat kesepakatan yang mengikat para pihak. Kesepakatan ini selanjutnya dituangkan dalam suatu perjanjian. Dalam mediasi ada tidak ada pihak yang menang atau kalah. Masing-masing pihak sama-sama menang, karena kesepakatan akhir yang diambil adalah hasil dari kemauan para pihak itu sendiri”.¹⁰

Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan proses mediasi lebih banyak kelebihan dibandingkan kalau berperkara melalui proses litigasi, Sehingga banyak para pihak lebih memilih untuk melakukan mediasi dibandingkan lewat jalur pengadilan walaupun hasil penyelesaian yang diambil dalam proses ADR (*win-win solution*) bukan *res judicata* (putusan pengadilan). Meskipun mediasi dikenal lebih efektif dan efisien dalam penyelesaian sengketa pertanahan namun tetap saja mediasi mempunyai kekurangan. Sampai saat ini belum ada Undang-Undang secara khusus mengatur sepenuhnya tentang mediasi, namun terdapat Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 tentang prosedur mediasi di Pengadilan dan keputusan-keputusan yang

⁹ Sholih Mu'adi, *Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Perkebunan Dengan Cara Litigasi Dan Non Litigasi*, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2010, Hlm. 77.

¹⁰ Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, Hlm. 29.

dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Salah satu contoh kasus terjadinya sengketa pertanahan adalah dalam penanganan sengketa kasus Sertifikat Hak Milik Nomor XX Tahun 19XX atas nama Keuskupan Pangkalpinang, diatas tanahnya berdiri bangunan sekolah TK, SD dan SMP. Pada saat lingkungan sekolah dipagar beton sekeliling kecuali tanah dan rumah yang pihak ahli waris tempati diklaim oleh Keuskupan Pangkalpinang bahwa tanah tersebut juga milik mereka dengan Sertifikat Hak Milik yang mereka miliki sehingga kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa ini melalui mediasi.¹¹ Untuk itu perlu dipertanyakan apabila mediasi yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan berhasil bagaimanakah kedudukan mediasi dalam menjamin kepastian hukum serta bagaimanakah proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui tahap mediasi. Dalam hal ini maka Penulis adanya ketertarikan untuk melakukan penelitian skripsi yang berjudul **Kedudukan Mediasi Bagi Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum Ditinjau Dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.**

¹¹ Hasil wawancara dengan Bapak Khoiri Kepala Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung, Pada Hari Jum'at 1/04/2016.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah Kedudukan Mediasi Bagi Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum Ditinjau Dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui tahap mediasi?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Dari perumusan masalah di atas, maka dapat ditarik kesimpulan yang menjadi tujuan penelitian adalah :

1. Untuk mengetahui kedudukan mediasi bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan untuk menjamin kepastian hukum ditinjau dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui tahap mediasi.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat menambah ilmu pengetahuan, wawasan yang lebih konkrit bagi instansi-instansi yang terkait dalam badan

pertanahan nasional, masyarakat, para pihak yang terkait dan juga terutama kepada mahasiswa hukum perdata yang terkait dalam suatu kedudukan mediasi dalam penyelesaian sengketa yang ada di Bangka Belitung.

2. Manfaat Praktis

- a. Agar menjadi pedoman Pemerintah khususnya Badan Pertanahan Nasional untuk lebih menyikapi permasalahan-permasalahan yang ada disekitar khususnya tentang tanah agar tidak terjadi konflik yang dapat menimbulkan sengketa. Menyelesaikan sengketa baik secara litigasi maupun non litigasi dengan tidak bertele-tele sehingga para pihak yang terkait dapat mempercayai instansi atau lembaga terkait sebagai wadah maupun tempat dalam menyelesaikan sengketa terhadap konflik pertanahan.
- b. Agar menjadi pedoman bagi Pengadilan untuk menyelesaikan semua perkara yang masuk ke lingkungan Pengadilan khususnya tentang permasalahan-permasalahan yang bersifat privat seperti sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan cepat sehingga semua perkara yang masuk tidak menumpuk terlalu lama di Pengadilan.
- c. Agar menjadi pengetahuan bagi masyarakat bahwa dalam menangani suatu sengketa khususnya sengketa pertanahan tidak

hanya dapat diselesaikan melalui jalur pengadilan saja tetapi juga dapat diselesaikan melalui jalur non pengadilan seperti mediasi.

D. Kerangka Teori

1. Hukum Agraria

Istilah hukum agraria tidak selalu sama pengertiannya. Agraria dalam bahasa latin *ager* berarti tanah atau sebidang tanah, *agrarius* berarti perladangan, persawahan, pertanian. Dalam arti luas Hukum Agraria meliputi hukum tentang tanah, bumi, air dan dalam batas-batas tertentu ruang angkasa. Dalam arti sempit Hukum Agraria berarti Hukum tanah. Hukum tanah yang dipakai sekarang adalah hukum tanah positif. Ketentuan mengenai tanah secara khusus diatur didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa unsur-unsur keagrarian meliputi :

- a. Bumi (Pasal 1 ayat 4 UUPA)
- b. Air (Pasal 1 ayat 5 dan Pasal 47 UUPA)
- c. Kekayaan alam yang terkandung didalam bumi dan air (Pasal 1 ayat 2 UUPA).¹²

¹² Supriadi, *Op. Cit*, Hlm. 1.

Dalam **Kamus Besar Bahasa Indonesia** disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah juga diatur didalam **Pasal 4 UUPA** yang dinyatakan sebagai berikut :

”Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum”.

Sedangkan pengertian hukum agraria menurut pakar **Subekti/Tjitrosoedibjo** ialah urusan tanah dan segala apa yang ada di dalamnya dan diatasnya, seperti yang telah diatur di dalam Undang-Undang pokok agraria.¹³

Dapat disimpulkan bahwa hukum agraria/hukum tanah adalah segala hal yang berkaitan dengan tanah yang ada di permukaan bumi dan terdapat juga asas-asas dan ketentuan pokok hukum agraria nasional yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok agraria diantaranya :

- a. Asas kebangsaaan (Pasal 1 UUPA)
- b. Asas hak menguasai Negara (Pasal 2 UUPA)
- c. Asas pengakuan hak ulayat (Pasal 3 UUPA)
- d. Asas hukum agraria nasional berdasarkan hukum adat (Pasal 5 UUPA)

¹³ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2008, Hlm.14.

- e. Asas fungsi sosial (Pasal 6 UUPA)
- f. Asas landreform (Pasal 7 UUPA)
- g. Asas tata guna tanah (Pasal 13,14 dan 15 UUPA)
- h. Asas kepentingan umum (Pasal 18 UUPA)
- i. Asas pendaftaran tanah (Pasal 19 UUPA)¹⁴

Selain berisikan asas-asas dan ketentuan pokok, hukum agraria juga mempunyai sumber-sumber ada yang berbentuk hukum tertulis dan hukum tidak tertulis. Hukum tertulis ialah :

- a. UUD 1945 khususnya Pasal 33 ayat 3
- b. Berbagai Undang-Undang pokok
- c. Peraturan-peraturan lain yang bukan peraturan pelaksanaan yang dikeluarkan karena suatu masalah perlu diatur.
- d. Peraturan-peraturan lain yang untuk sementara tetap berlaku berdasarkan ketentuan peraturan peralihan (Pasal 58 UUPA).

Sedangkan hukum tidak tertulis ialah :

- a. Hukum adat yang sudah disempurnakan dengan Pasal 5 UUPA
- b. Hukum kebiasaan baru, termasuk yurisprudensi dan praktek administrasi agraria.¹⁵

¹⁴ *Ibid.*, Hlm. 549.

¹⁵ Effendi Perangin, *Hukum Agraria Di Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 1989, Hlm. 193.

2. Mediasi

Mediasi merupakan kosa kata atau istilah yang berasal dari kosa kata bahasa inggris, yaitu *mediation*. Secara etimologi mediasi berasal dari bahasa latin *mediare* yang berarti “berada di tengah” karena seseorang yang melakukan mediasi (mediator) harus berada ditengah orang yang bersengketa, sedangkan menurut **Takdir Rahmadi** mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus.¹⁶ Sehingga dapat disimpulkan bahwa mediasi pada dasarnya adalah negosiasi yang melibatkan pihak ketiga yang memiliki keahlian mengenai prosedur mediasi yang efektif, dapat membantu dalam situasi konflik untuk mengoordinasikan aktivitas mereka sehingga lebih efektif dalam proses tawar menawar.¹⁷ Pada prinsipnya, mediasi adalah negosiasi yang melibatkan pihak penengah yang netral dan tidak memihak serta dapat menolong para pihak untuk melakukan tawar menawar secara seimbang.¹⁸

Dalam penyelesaian melalui mediasi ada dua asas penting dalam mediasi diantaranya :

¹⁶ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui Mufakat*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2010, Hlm.12.

¹⁷ Nurnaningsih Amriani, *Op. Cit*, Hlm. 28.

¹⁸ Sholih Mu'adi, *Op. Cit*.

- a. Menghindari menang “kalah” (*win-lose*), melainkan “sama-sama menang” (*win-win solution*). Sama-sama menang tidak saja dalam arti ekonomi atau keuangan, melainkan termasuk juga kemenangan moral, reputasi (nama baik dan kepercayaan).
- b. Putusan tidak mengutamakan pertimbangan dan alasan hukum, melainkan atas dasar kesejajaran kepatutan dan rasa keadilan.

Mediasi di dalam berbagai literatur juga mengemukakan sejumlah prinsip mediasi. Beberapa prinsip mediasi diantaranya :

- a. Kerahasiaan atau *Confidentiality*

Kerahasiaan yang dimaksud ialah bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan yang diselenggarakan oleh mediator dan pihak-pihak yang bersengketa tidak boleh disiarkan ke publik oleh masing-masing pihak.

- b. Sukarela atau *Volunteer*

Masing-masing pihak datang ke mediasi atas keinginan dan kemauan sendiri dan tidak ada paksaan.

- c. Pemberdayaan atau *empowerment*

Prinsip ini didasarkan pada asumsi bahwa orang yang mau datang ke mediasi sebenarnya mempunyai kemampuan untuk menegosiasikan masalah mereka sendiri dan dapat mencapai kesepakatan yang diinginkan.

d. Netralitas atau *neutrality*

Mediator sebagai penengah hanya memfasilitasi prosesnya saja dan isinya tetap menjadi milik para pihak yang bersengketa.

e. Solusi yang unik atau *a unique solution*

Solusi yang dihasilkan dari proses mediasi tidak harus sesuai dengan standar legal, tetapi dapat dihasilkan dari proses kreativitas.¹⁹

Dalam hal ini mediasi merupakan salah satu penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang belum mempunyai Undang-Undang secara khusus yang mengaturnya, akan tetapi ada beberapa peraturan yang mengatur tentang mediasi seperti Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2008 pada dasarnya lebih dimaksudkan untuk mengatur prinsip dan prosedur penggunaan mediasi terhadap sengketa perdata yang telah diajukan ke pengadilan, namun sebagai upaya untuk lebih memperkuat penggunaan mediasi dalam sistem hukum Indonesia dan memperkecil timbulnya persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul dari penggunaan mediasi di luar pengadilan. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 juga memuat ketentuan

¹⁹Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat Dan Hukum Nasional*, Kencana, Jakarta, 2011, Hlm. 28.

yang dapat digunakan oleh pihak-pihak yang bersengketa yang berhasil menyelesaikan sengketa itu melalui mediasi di luar pengadilan.²⁰

Pada dasarnya mediasi memberikan *win-win solution* sehingga keputusan akhir dapat diterima kedua belah pihak dan berakhir dengan perdamaian. Dasar hukum utama dari perdamaian di Indonesia adalah dasar negara Indonesia yaitu Pancasila, dimana dalam filosofinya tersirat bahwa asas penyelesaian sengketa adalah musyawarah untuk mufakat. Hal tersebut juga tersirat di dalam Undang-Undang Dasar 1945. Selain itu perdamaian juga diatur dalam buku ke III KUHPerdara Bab XVII mulai dari Pasal 1851 sampai Pasal 1864.

Dari beberapa pengertian mediasi terkandung unsur-unsur mediasi menurut **Nurnaningsih Amriani** adalah sebagai berikut :

- a. Mediasi adalah sebuah proses penyelesaian sengketa berdasarkan asas kesukarelaan melalui suatu perundingan
- b. Mediator yang terlibat dan diterima oleh para pihak yang bersengketa di dalam perundingan
- c. Mediator bertugas untuk membantu para pihak yang bersengketa untuk mencari penyelesaian

²⁰Takdir Rahmadi, *Op. Cit* , Hlm.182.

- d. Mediator tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan selama perundingan berlangsung.
- e. Tujuan mediasi adalah untuk mencapai atau menghasilkan kesepakatan yang dapat diterima pihak-pihak yang bersengketa.²¹

Di dalam penyelesaian sengketa akan timbul pertanyaan mengapa orang atau pihak yang bersengketa hendak menyelesaikan sengketa secara mufakat, paling tidak ada dua pandangan teoritis kompetitif yang dapat menjelaskan atau menjawab permasalahan esensial ini. Pandangan teoritis pertama merujuk pada kebudayaan sebagai faktor dominan. Berdasarkan pandangan pertama ini, cara-cara penyelesaian konsensus seperti negosiasi dan mediasi dapat diterima dan digunakan oleh masyarakat karena pendekatan itu sesuai dengan cara pandang kehidupan masyarakat itu sendiri. Pandangan teoritis kedua lebih melihat kekuatan yang dimiliki oleh para pihak yang bersengketa. Menurut pandangan teoritis ini, orang bersedia untuk menempuh mediasi lebih disebabkan oleh adanya kekuatan para pihak yang relatif seimbang. Orang bersedia menempuh perundingan bukan karena ia merasa belas kasihan pada pihak lawannya tetapi karena ia memang membutuhkan kerja sama dari pihak lawan agar ia dapat mencapai tujuannya.²²

²¹ Nurnaningsih Amriani, *Op. Cit*, Hlm. 61.

²² Takdir Rahmadi, *Op. Cit*, Hlm. 40.

E. Metode Penelitian

Suatu laporan penelitian akan disebut ilmiah dan dipercaya kebenarannya apabila disusun dengan metode yang tepat. Penelitian menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai norma atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat dan menjadi acuan perilaku setiap orang. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum teoritis karena tidak mengkaji pelaksanaan atau implementasi hukum. Fokus kajian hukum normatif adalah inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematik hukum, taraf sinkronisasi hukum, perbandingan hukum dan sejarah hukum.²³ Penelitian normatif adalah penelitian yang berupa usaha penemuan asas-asas dan dasar falsafah hukum positif.²⁴

2. Metode Pendekatan

Pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan yang dilakukan dengan mengkaji hukum tertulis dari berbagai aspek yaitu aspek teori, sejarah, filosofi, perbandingan, struktur dan komposisi, lingkup dan

²³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Aditya Bakti, Bandung, 2004, Hlm. 52.

²⁴ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2012, Hlm. 42.

materi, konsistensi, penjelasan umum dan pasal demi pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang, serta bahasa hukum yang digunakan tetapi tidak mengkaji aspek terapan atau implementasinya. Penelitian ini dasarnya berbasis data sekunder berupa bahan hukum dari lima jenis naskah hukum yang telah disebutkan sebelumnya dan literatur yang berhubungan dengan hukum. Akan tetapi tidak menutup kemungkinan memerlukan informasi sebagai penjas data sekunder yang diperoleh dari para ahli dan toko masyarakat sesuai dengan bidang hukum normatif yang diteliti.²⁵

Dalam metode pendekatan perundang-undangan peneliti perlu memahami hirarki, dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan. Menurut Pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011, peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum. Dari pengertian tersebut, secara singkat dapat dikatakan bahwa yang dimaksud sebagai *statute* berupa legislasi dan regulasi. Produk yang merupakan *beschikking/decreet* yaitu suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat administrasi yang bersifat kongkret dan khusus, misalnya keputusan presiden, keputusan menteri,

²⁵ *Ibid.*, Hlm. 101.

keputusan bupati, keputusan suatu badan tertentu, dan lain-lain, tidak dapat digunakan dalam pendekatan perundang-undangan.²⁶

3. Sumber data

Penelitian ini menggunakan sumber data yang terdiri dari :²⁷

- a. Bahan hukum primer berdasarkan bahan-bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan-peraturan yang berhubungan dengan tanah dan mediasi yang diatur di dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.
- b. Bahan hukum sekunder berdasarkan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, di dalam hal ini digunakan buku-buku tentang pertanahan, buku-buku tentang mediasi, alternatif penyelesaian sengketa, hasil-hasil penelitian atau pendapat para ahli yang berhubungan dengan tanah dan mediasi.
- c. Bahan hukum tersier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, kamus besar bahasa indonesia dan media internet

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011, Hlm. 96.

²⁷ Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, Hlm. 31.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang dibutuhkan, digunakan teknik pengumpulan data studi perpustakaan (*library research*). Studi perpustakaan adalah pengkajian informasi tertulis mengenai hukum dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian normatif, seperti peraturan perundang-undangan, putusan hakim, buku-buku ilmu hukum, laporan penelitian hukum yang termuat dalam jurnal hukum dan lain-lainnya.²⁸

5. Analisis data

Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Analisis kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis dan tidak tumpang tindih, dan efektif sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis.²⁹ Penelitian ini bersifat deskriptif artinya memaparkan dan bertujuan untuk memperoleh gambaran lengkap tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada saat tertentu atau mengenai gejala yuridis yang ada, atau peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.

²⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, Hlm. 82.

²⁹ *Ibid.*, Hlm. 127.