



Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Kasus Wanprestasi Jual Beli Tanah Melalui Mediasi Persidangan

**Dhelfyan Hargianto¹, Albertho Handyano Putra², Dwikoro Sunarso³,
Putri Nurhandayani⁴, Erlytha Meysha Anastasya⁵,
Sulistya Evingrum⁶**

¹ Universitas PGRI Madiun, dhelfyan_2106101024@mhs.unipma.ac.id

² Universitas PGRI Madiun, albertho_2206101039@mhs.unipma.ac.id

³ Universitas PGRI Madiun, dwikoro_2206101041@mhs.unipma.ac.id

⁴ Universitas PGRI Madiun, putri_2306101009@mhs.unipma.ac.id

⁵ Universitas PGRI Madiun, erlytha_2306101012@mhs.unipma.ac.id

⁶ Universitas PGRI Madiun, sulistya@unipma.ac.id

Abstrak

Mediasi merupakan suatu proses alternatif di mana ada pihak ketiga untuk membantu proses penyelesaian sengketa. Dalam mediasi, mediator berfungsi sebagai perantara atau penyambung lidah dari yang bersengketa. Hal ini kadang diperlukan sebagai faktor diluar kemampuan, atau kedua belah pihak yang bersengketa tidak ingin bertemu satu sama lain.

Kata kunci: Mediasi, Mediator, Sengketa

Abstract

Mediation is an alternative process where there is a third party to assist the dispute resolution process. In mediation, the mediator functions as an intermediary or mouthpiece for the disputants. This is sometimes necessary as a factor beyond ability, or both parties to the dispute do not want to meet each other..

Keywords: *Mediation, Mediator, Dispute*

I. Pendahuluan

Manusia sebagai makhluk sosial dituntut untuk melangsungkan hubungan baik antarmanusia, guna mewujudkan kehidupan yang damai dan tentera (Sarwono, 2012). Namun, kenyataannya sebuah hubungan antarmanusia tidak selalu berjalan lancar. Muncul situasi dimana salah satu pihak tidak menjalankan kewajiban kepada pihak lain, sehingga ada yang dirugikan. Oleh karena itu situasi ini berpotensi terjadi perselisihan atau sengketa (Mertokusumo, 2006).

Peradilan memiliki peran yang esensial dalam pelaksanaan kekuasaan kehakiman dalam negara hukum. Perkara gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat ke pengadilan, maka diselesaikan dan diputus oleh

pengadilan. Surat gugatan yang diajukan ke pengadilan sesuai dengan pasal 118 Herzien.

Inlandsach Reglement (HIR). Persidangan pertama hakim wajib mengupayakan perdamaian sebagaimana diatur dalam Pasal 130 HIR. Mahkamah agung telah menerbitkan prosedur Mediasi sebagaimana diatur Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Mediasi merupakan suatu proses alternatif di mana ada pihak ketiga untuk membantu proses penyelesaian sengketa. Dalam mediasi, mediator berfungsi sebagai perantara atau penyambung lidah dari yang bersengketa. Hal ini kadang diperlukan sebagai faktor diluar kemampuan, atau kedua belah pihak yang bersengketa tidak ingin bertemu satu sama lain. Mediasi dilakukan ketika perkara sudah di daftarkan ke pengadilan, hal ini terjadi agar terintegritas dengan proses pengadilan.

Semua sengketa perdata yang diajukan ke Pengadilan termasuk perkara perlawanan (verzet) atas putusan verstek dan perlawanan pihak berperkara (partij verzet) maupun pihak ketiga (derden verzet) terhadap pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, wajib terlebih dahulu diupayakan penyelesaian melalui Mediasi, kecuali ditentukan lain berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung ini (PERMA, 2008).

Mediasi merupakan itikad baik dalam tata cara bersengketa, menyampaikan saran melalui jalur yang diselesaikan oleh mediator. Mediator harus netral dalam bersengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (trust) dari para pihak yang bersengketa (Soemartono, 2006).

Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang diatas maka dapat menarik beberapa masalah yang akan dibahas antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana Efektifitas Pelaksanaan Mediasi dalam penyelesaian sengketa?
2. Apakah ada kendala dalam mencapai kesepakatan dalam proses mediasi?

Tujuan

Pembahasan Aritkel ini berada di ruang lingkup bidang hukum, khususnya hukum formal dan hukum adat. Berasarkan pokok pembahasan diatas, bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Efektifitas Pelaksanaan Mediasi dalam penyelesaian sengketa.
2. Untuk mengetahui kendala apa yang terjadi dalam mencapai kesepakatan dalam proses mediasi.

Manfaat

Adapun manfaat dalam penulisan artikel ini adalah Manfaat Teoritis. Manfaat Teoritis dalam artikel ini diharapkan mampu menyumbangkan

pemikiran, studi hukum, bahan kajian, serta keilmuan terkait dengan hukum perdata

II. Metode Penelitian

Metode penelitian ini adalah yuridis normatif. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan yaitu dilakukan dengan menelaah undang-undang dan regulasi yang terkait dengan isu hukum (Mahmud, 2005).

Data yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu data sekunder yang tidak diperoleh langsung dari lapangan melainkan melalui proses mencari bahan-bahan kepustakaan, dan berupa bahan hukum sekunder berupa teori-teori yang diambil dari berbagai karya Pustaka (Arrizal, 2020).

III. Pembahasan

1. Efektifitas Pelaksanaan Mediasi dalam penyelesaian sengketa

Proses Peradilan sejatinya dilakukan dengan asas cepat, biaya ringan dan sederhana (Mertokusumo, 1979). Cepat mengandung arti pemeriksaan tidak memakan waktu yang lama, biaya ringan mengandung arti terjangkau bagi para pencari keadilan, sedangkan sederhana mengandung proses dilakukan efisien dan efektif, dan tidak berbelit-belit.

Lamanya proses mediasi ditentukan oleh para pihak dan rumitnya sengketa yang diselesaikan. Penting bagi mediator untuk mengatur berapa lama waktu yang dibutuhkan berdasarkan kesepakatan para pihak.

Tahap proses mediasi diawali dengan penyusunan resume perkara, masing-masing pihak yang bersengketa menyerahkan resume perkara kepada mediator dan satu sama lain. Resume perkara adalah dokumen yang isinya mengenai penjelasan permasalahan yang terjadi antar pihak sehingga dibawa ke pengadilan, dan usulan masing-masing pihak mengenai penyelesaiannya. Resume bertujuan untuk mengetahui gambaran permasalahan dalam sengketa, dalam hal ini para pihak juga diberi kesempatan untuk mengajukan usulan apa saja yang akan menjadi tujuan kepentingan dan kesepakatan bersama. Ketentuan lebih lanjut mengenai syarat dan tata cara sertifikasi Mediator dan pemberian akreditasi lembaga sertifikasi Mediator ditetapkan dengan Keputusan Ketua Mahkamah Agung (PERMA, 2008).

Dalam proses mediasi memungkinkan untuk adanya keterlibatan ahli, yang disetujui oleh para pihak atau kuasa hukumnya, Keterlibatan ahli sesuai dengan PERMA pasal 25 ayat (1) tentang keterlibatan Ahli dan Tokoh Masyarakat. Tujuan dari keterlibatan ahli untuk memberikan penjelasan atau pertimbangan yang dapat membantu penyelesaian perdebatan. Biaya dari pemanggilan seorang ahli dibebankan kepada para pihak sesuai kesepakatan.

Mediasi berhasil mencapai kesepakatan, para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan kesepakatan secara tertulis dalam

kesepakatan perdamaian yang ditandatangani oleh para pihak dan mediator (PERMA, 2008). Mediator wajib memastikan kesepakatan perdamaian tidak mengandung ketentuan dalam merumuskan kesepakatan perdamaian dalam hal:

- a. bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan;
- b. merugikan pihak ketiga; atau
- c. tidak dapat dilaksanakan.

Tidak seperti halnya dengan para hakim dan arbiter, mediator mempunyai wewenang untuk memutuskan sengketa antara para pihak, malahan para pihak memberi kuasa pada mediator untuk membantu mereka menyelesaikan problem diantara mereka (Fauzan, 2005).

Mediasi berhasil berarti ada kesepakatan yang dibuat bersama dalam perundingan jalan, baik penggugat dan tergugat sama-sama mengeluarkan solusi. Namun, apabila terjadi kegagalan dalam hal mediasi, maka mediator membuat laporan dan selanjutnya akan dikembalikan ke Majelis Hakim.

Apabila terjadi kesepakatan perdamaian, maka para pihak wajib untuk kembali kepada hakim bahwasannya telah terjadi kesepakatan perdamaian di hari sidang itu juga, dan mengajukan kesepakatan damai yang tertuang dalam akta perdamaian.

Akta perdamaian kemudian dilaporkan oleh mediator kepada Majelis Hakim yang dikuatkan dalam putusan. Persidangan tidak dilanjutkan lagi, tidak ada pembuktian, maka mediator menyampaikan bahwa mediasi berhasil dan perkara selesai. Namun, apabila terjadi kegagalan dalam hal mediasi, maka mediator membuat laporan dan selanjutnya akan dikembalikan ke Majelis Hakim.

2. Kendala apa yang terjadi dalam mencapai kesepakatan dalam proses mediasi

Berdasarkan ketentuan PERMA, mediasi merupakan penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan antar para pihak dengan bantuan mediator. Dilaksanakan negosiasi dalam proses mediasi -bertujuan untuk mengutarakan kepentingan masing-masing pihak yang bersengketa.

Dalam mediasi di pengadilan, pihak yang bersengketa lebih memilih pengadilan sebagai tempat negosiasi dikarenakan para pihak tidak perlu mengeluarkan uang untuk sewa tempat. Sedangkan mediasi di luar pengadilan para pihak memilih tempat di kantor mediator, namun semua itu tergantung para pihak memilih tempat mediasi.

Mediasi tidak sepenuhnya memenuhi keberhasilan, kadang akan menemui kegagalan. Kegagalan dalam mediasi akan menambah panjang penyelesaian sengketa. Berhasil tidaknya sebuah mediasi merupakan.

kewenangan mediator. Ketika tidak terjadi kesepakatan berhasil dalam mediasi maka mediator wajib memberitahukan kepada Hakim Pemeriksa Perkara secara tertulis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) dan (2).

Proses mediasi harus dilakukan dengan itikad baik, artinya tidak diperkenankan bermaksud buruk di balik proses mediasi sedang berajalan. Para pihak harus memiliki keinginan menyelesaikan sengketa secara damai.

Jika satu pihak atau para pihak dinyatakan tidak beritikad baik oleh mediator dalam hal sebagai berikut:

- a. Tidak hadir setelah dipanggil secara patut 2 (dua) kali berturut-turut dalam pertemuan mediasi tanpa alasan sah;
- b. Menghadiri pertemuan mediasi pertama, tetapi tidak pernah hadir pada pertemuan berikutnya meskipun secara patut 3 (dua) kali berturut-turut tanpa alasan sah;
- c. Ketidakhadiran berulang-ulang yang mengganggu jadwalnya pertemuan mediasi tanpa alasan sah;
- d. Menghadiri pertemuan mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi resume perkara pihak lain; dan/atau;
- e. Tidak menandatangani konsep kesepakatan perdamaian yang telah disepakati tanpa alasan sah (PERMA, 2008).

Para pihak harus memahami arti dari mediasi itu sendiri. Jika tidak akan memicu ketidakpercayaan para pihak dalam mencapai kesepakatan damai dalam proses mediasi. Misalnya, salah satu pihak tidak memahami arti mediasi, dan menganggap bahwa mediasi hanyalah prosedur yang bersifat formalitas, hal tersebut didasari kepentingan memenangkan perkara karena merasa memiliki atas objek yang disengketakan.

Seringkali salah satu pihak tidak kooperatif atau merasa benar sehingga mediator kesulitan memahami masalah selama proses mediasi, hal ini menjadi penyebab kendala tercapainya kesepakatan dalam proses mediasi.

Kenyataan praktek yang dihadapi, jarang dijumpai putusan perdamaian. Produk yang dihasilkan peradilan dalam penyelesaian perkara yang diajukan kepadanya hampir 100% berupa putusan konvensional yang bercorak menang atau kalah (*winning or losing*) (Harapap, 2005).

Ketidakpuasan para pihak mengajukan upaya hukum memang beragam salah satunya mengulur-ulur waktu supaya terhindar dari eksekusi, hal ini menyebabkan kedua belah pihak tidak ada itikad baik untuk berdamai karena didasari faktor gengsi para pihak menyangkut harta, laba rugi dan harga diri.

Itikad baik dari para pihak sangat penting guna proses mediasi mencapai kesepakatan yang *win-win solution*. Apabila hanya mengejar keuntungan, maka percuma untuk melalui mediasi dengan baik.

Sebaliknya jika para pihak memiliki itikad baik dalam mediasi maka tingkat terjadi kesepakatan perdamaian semakin tinggi.

Tujuan dari pada seorang mediator tidak hanya sekedar membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka, tetapi lebih dari itu, dengan mengidentifikasi kepentingan-kepentingan para pihak, dengan berorientasi pada masa yang akan datang, seorang mediator dapat saling bertukar pikiran yang dapat diterima oleh kedua belah pihak yang pada akhirnya membuat mereka merasa bahwa mereka telah menemukan standard keadilan personal (Soekanto, 1982).

Peran Hakim dalam menyelesaikan perkara secara damai sangat penting dalam hal ini bagi masyarakat yang mencari keadilan. Apabila Hakim berhasil mendamaikan, kedua belah pihak dihukum untuk mentaati isi dari akte perdamaian tersebut (Subekti, 1977). Sengketa selesai, penyelesaian cepat, biaya pun ringan. Lebih singkatnya waktu yang ditempuh otomatis akan menekan biaya menjadi sekecil mungkin, sedangkan dari segi emosional, penyelesaian dengan pendekatan *win-win solution* akan memberikan kenyamanan bagi para pihak, karena butir-butir kesepakatan dibuat sendiri oleh para pihak pencari keadilan sesuai dengan kehendak mereka sebagaimana dikenal dengan asas kebebasan dan asas konsensualitas (Subekti, 1979).

IV. Simpulan dan Saran

Simpulan

Dengan diterbitkannya PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang prosedur mediasi merupakan langkah untuk mengurangi penumpukan perkara di pengadilan tingkat pertama dan upaya mencapai perdamaian dalam kasus sengketa.

Mediasi tidak sepenuhnya memenuhi keberhasilan, kadang akan menemui kegagalan. Kegagalan dalam mediasi akan menambah panjang penyelesaian sengketa. Berhasil tidaknya sebuah mediasi merupakan kewenangan mediator.

Dalam pelaksanaan mediasi juga tidak memakan biaya yang begitu mahal dan tidak memakan waktu yang cukup lama. Para pihak hendaknya dapat memanfaatkan dan mematuhi kekuatan mediasi ini sebagai sarana untuk menyelesaikan persoalan yang dihadapi, bukan hanya sebagai formalitas belaka dalam menyelesaikan perkara.

Saran

Mediasi dianggap sebagai penyelesaian perkara dengan cara damai, walaupun banyak yang beranggapan tidak dapat menyelesaikan masalah, karena tidak diketahui siapa yang menang dan kalah. Namun keputusan hakim dalam perdamaian tidak mengandung unsur siapa yang dikalahkan dan dimenangkan. Semua didasari kesadaran dan kesepakatan para pihak membebaskan para pihak dari kualifikasi menang dan kalah. Tanpa adanya kesadaran tersebut dari para pihak mustahil membangun budaya damai.

V.Ucapan Terima Kasih

Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ibu Dr. Siska Diana Sari, S.H., M.H., sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun.
2. Ibu Dr. Sulisty Evingrum, S.H., M.H., sebagai Ketua Program Studi Hukum Universitas PGRI Madiun dan Dosen Pembimbing penyusunan artikel Colas.
3. Ibu Bintang Ulya Kharisma, S.H., M.Kn., sebagai Sektretaris Program Studi Hukum Universitas PGRI Madiun.
4. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas PGRI Madiun.
5. Rekan-rekan mahasiswa Angkatan 2022, 2023 Program Studi Hukum
Semoga ilmu yang penulis telah peroleh selama ini dapat bermakna dan berkah bagi penulis untuk menggapai cita-cita.

Daftar Pustaka

- Fauzan, 2005, M. Pokok-pokok Hukum Acara Perdata Peradilan di Indonesia. Kencana Prenada Media, Jakarta, Cet. Ke-1, h.16.
- M. P. Mahmud. (2005). Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Penelitian Hukum. Jakarta: Kencana.
- Nizam Zakka Arrizal. (2020). Perlindungan Hukum Sebagai Instrumen Penjaga Muruah Bangsa Indonesia. Prosiding Seminar Nasional Unhamzah 2020. Artikel Ke 8, Universitas Amir Hamzah: Medan.
- Soerjono Soekanto, 1982, Sosiologi suatu Pengantar, Rajawali, Jakarta, hal 95.
- Sarwono, Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek. Jakarta: Sinar Grafika. (2012)
- Soemartono, Gatot. Arbitrase dan Mediasi di Indonesia. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta. 2006.
- Subekti, Hukum Acara Perdata, Penerbit Bina Cipta, Bandung, 1977, hlm.58.
- Subekti. Hukum Perjanjian. Penerbit PT Intermedia. Jakarta. 1979
- Sudikno Mertokusumo. Hukum Acara Perdata Indonesia. Liberty. Yogyakarta, Cet ke-2. 1979.
- Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2005. Instrumen Hukum Internasional dan Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang

- Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang merupakan hasil revisi dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008