



Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah

Challenges and Solutions in the Implementation of Mediation as an Alternative for Land Dispute Resolution

Riska Kurnia Ningsih*, Hadi Tuasikal^{2*}

¹⁻² Universitas Muhammadiyah Sorong, Indonesia

Email: rizkagn167@gmail.com

Article Info	Abstract
Received: 27-03-2025 Revised: 08-04-2025 Accepted: 09-04-2025	<p>Land is not only a valuable asset for individuals and community groups, but also a determining factor in national development. Along with increasing development and changes in land use, disputes over ownership, boundaries, and land use rights are increasingly common. In dealing with this problem, mediation as an alternative to resolving disputes outside the courts has been recognized as a faster, cheaper, and more efficient method compared to litigation which is often time-consuming and expensive. Mediation allows the parties to reach a win-win solution without having to go through a complicated legal process. However, the effectiveness of mediation is highly dependent on various factors. The success of mediation is largely determined by the extent to which the results of the agreement can be implemented properly, including support from land institutions and local governments in following up on the decisions that have been agreed upon. Based on the results of this study, it shows that mediation can be an effective tool in resolving land disputes, especially if carried out professionally by paying attention to the principles of justice and equality for the parties. Mediators who have a deep understanding of agrarian law, good communication skills, and experience in handling similar cases can increase the chances of mediation success. However, it also identifies a number of challenges that need to be overcome so that mediation can run more optimally. These challenges include an imbalance of power between the parties, with the more economically and politically powerful often having greater influence, a lack of public understanding of the process and benefits of mediation, and limitations in the implementation and monitoring of the outcomes of agreements that have been reached.</p>
Keywords: Mediation; Dispute Resolution; Land .	
Info Artikel	Abstrak
Kata Kunci: Mediasi; Penyelesaian Sengketa; Tanah .	Tanah tidak hanya menjadi aset berharga bagi individu dan kelompok masyarakat, tetapi juga menjadi faktor penentu dalam pembangunan nasional. Seiring dengan meningkatnya pembangunan dan perubahan

pemanfaatan tanah, sengketa kepemilikan, batas wilayah, dan hak guna tanah semakin sering terjadi. Dalam menghadapi permasalahan ini, mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan telah diakui sebagai metode yang lebih cepat, murah, dan efisien dibandingkan dengan jalur litigasi yang sering kali memakan waktu lama dan biaya tinggi. Mediasi memungkinkan para pihak untuk mencapai kesepakatan yang bersifat win-win solution tanpa harus melalui proses hukum yang berbelit. Namun, efektivitas mediasi sangat bergantung pada berbagai faktor. Keberhasilan mediasi sangat ditentukan oleh sejauh mana hasil kesepakatan dapat diimplementasikan dengan baik, termasuk dukungan dari lembaga pertanahan dan pemerintah daerah dalam menindaklanjuti keputusan yang telah disepakati. Berdasarkan Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mediasi dapat menjadi alat yang efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah, terutama jika dilaksanakan secara profesional dengan memperhatikan prinsip keadilan dan kesetaraan bagi para pihak. Mediator yang memiliki pemahaman mendalam tentang hukum agraria, kemampuan komunikasi yang baik, serta pengalaman dalam menangani kasus serupa dapat meningkatkan peluang keberhasilan mediasi. Namun, juga mengidentifikasi sejumlah tantangan yang perlu diatasi agar mediasi dapat berjalan lebih optimal. Tantangan tersebut mencakup ketidakseimbangan kekuatan antara para pihak di mana pihak yang lebih kuat secara ekonomi dan politik sering kali memiliki pengaruh lebih besar kurangnya pemahaman masyarakat tentang proses dan manfaat mediasi, serta keterbatasan dalam pelaksanaan dan pengawasan terhadap hasil kesepakatan yang telah dicapai.



Copyright© 2025 by Author(s)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License.

PENDAHULUAN

Sengketa tanah merupakan salah satu bentuk konflik yang paling sering terjadi di Indonesia, mengingat pentingnya tanah sebagai sumber daya yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang tinggi (Suputra et al., 2023). Tanah tidak hanya menjadi aset ekonomi bagi pemiliknya, tetapi juga simbol status sosial dan identitas budaya yang melekat erat dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, ketika terjadi sengketa kepemilikan, batas, atau pemanfaatan tanah, dampaknya sering kali melampaui aspek hukum, dan dapat memicu ketegangan sosial yang serius. Sengketa tanah yang berlarut-larut tidak hanya merugikan pihak-pihak yang terlibat secara langsung, tetapi juga dapat menghambat pembangunan, menurunkan nilai investasi, dan menimbulkan ketidakpastian hukum yang merusak stabilitas sosial dan ekonomi.

Di Indonesia, penyelesaian sengketa tanah secara tradisional dilakukan melalui proses peradilan. Meskipun proses pengadilan memberikan legitimasi hukum yang kuat terhadap keputusan, proses tersebut seringkali memakan waktu, mahal, dan sering kali menghasilkan

keputusan yang menguntungkan kedua belah pihak, di mana salah satu pihak tidak puas dengan hasilnya. Hal ini dapat memperburuk konflik dan menyebabkan ketegangan yang berkepanjangan. Selain itu, beban kerja yang tinggi di pengadilan dan terbatasnya sumber daya hukum juga menjadi faktor yang menghambat efisiensi penyelesaian sengketa tanah melalui litigasi. Menanggapi keterbatasan ini, ada kebutuhan yang semakin mendesak untuk menemukan metode alternatif yang lebih efisien dan efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah. Mediasi, sebagai salah satu bentuk Penyelesaian Sengketa Alternatif (ADR), menawarkan pendekatan yang lebih fleksibel yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan para pihak yang bersengketa (Ihsani & Putra, 2024). Dalam mediasi, para pihak didorong untuk berkomunikasi secara langsung dan bekerja sama untuk menemukan solusi yang saling menguntungkan, dengan bantuan mediator yang netral. Prosesnya bersifat sukarela dan partisipatif, yang memungkinkan para pihak memiliki kontrol lebih besar terhadap hasilnya dan menciptakan solusi yang lebih berkelanjutan yang dapat diterima oleh semua pihak. Keunggulan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah terletak pada kemampuannya mengakomodasi kepentingan dan kebutuhan semua pihak yang terlibat, serta menjaga keharmonisan hubungan sosial di antara mereka.

Mediasi juga dapat dilakukan dalam suasana yang lebih rahasia, yang penting untuk menjaga privasi dan mengurangi tekanan sosial. Namun, meskipun mediasi memiliki potensi besar untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan cara yang lebih damai dan efisien, pelaksanaannya di Indonesia masih menghadapi berbagai tantangan. Salah satu tantangan utama adalah rendahnya tingkat pemahaman dan kepercayaan publik terhadap proses mediasi, terutama di daerah-daerah di mana penyelesaian sengketa melalui pengadilan masih dianggap sebagai satu-satunya cara yang sah dan dapat diandalkan. Selain itu, ketidakseimbangan kekuatan antara para pihak yang bersengketa sering kali menjadi kendala untuk mencapai kesepakatan yang adil dan seimbang.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka penulis dapat merumuskan masalah yang akan dibahas dalam karya ilmiah ini 1). Bagaimana faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah? 2). Bagaimana hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui upaya mediasi?

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis normatif. Pendekatan ini bertujuan untuk menganalisis

peraturan perundang-undangan serta doktrin hukum yang berkaitan dengan constitutional complaint dalam Mahkamah Konstitusional. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini meliputi beberapa aspek. Pertama, pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang menelaah berbagai regulasi yang berkaitan dengan alternatif penyelesaian sengketa, Kedua, pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri atas tiga kategori utama. Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier. Analisis data menggunakan analisis kualitatif dengan pendekatan deskriptif-analitis, yakni dengan menjelaskan, membandingkan, serta menarik kesimpulan mengenai penyelesaian sengketa melalui non-litigasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor-Faktor Yang Memengaruhi Keberhasilan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah

Mediasi merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa tanah yang diutamakan dalam sistem hukum Indonesia, terutama karena pendekatan ini dianggap lebih fleksibel, cepat, dan efisien dibandingkan dengan proses litigasi di pengadilan (Bimantara, 2024). Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi sering kali membutuhkan waktu yang lama, biaya yang besar, serta prosedur yang kompleks, yang pada akhirnya dapat membebani para pihak yang bersengketa (Dahlani, D., & Tuasikal, 2025). Oleh karena itu, mediasi menjadi solusi yang lebih praktis dan adaptif, terutama dalam kasus sengketa tanah yang sering kali melibatkan aspek sosial, ekonomi, dan budaya yang kompleks.

Dalam konteks hukum agraria, mediasi memiliki peran penting dalam menyelesaikan konflik kepemilikan atau penggunaan tanah yang dapat melibatkan berbagai pihak, mulai dari individu, perusahaan, hingga instansi pemerintah (Zai & Siallagan, 2025). Sengketa tanah di Indonesia sering kali berakar pada tumpang tindih kepemilikan, kesalahan administrasi pertanahan, atau perbedaan interpretasi hukum mengenai hak atas tanah. Tidak jarang pula sengketa terjadi akibat kebijakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, yang dapat menimbulkan ketidakpuasan di kalangan masyarakat yang terdampak. Dalam situasi seperti ini, mediasi menjadi instrumen yang dapat menjembatani kepentingan semua pihak dengan tetap memperhatikan prinsip keadilan dan keseimbangan.

Keunggulan utama mediasi terletak pada sifatnya yang lebih informal dibandingkan dengan proses peradilan. Tidak seperti litigasi yang bersifat adversarial dan sering kali

menimbulkan konflik berkepanjangan, mediasi mengutamakan musyawarah dan dialog terbuka antara para pihak. Dengan adanya komunikasi yang lebih terbuka, pihak yang bersengketa memiliki kesempatan lebih besar untuk memahami kepentingan satu sama lain, sehingga dapat mencapai kesepakatan yang lebih memuaskan kedua belah pihak (win-win solution)(Boboy et al., 2020). Selain itu, mediasi memungkinkan fleksibilitas dalam penyusunan solusi yang lebih kreatif dan disesuaikan dengan kebutuhan para pihak, berbeda dengan putusan pengadilan yang umumnya bersifat kaku dan mengikat.

Selain itu, mediasi memberikan keuntungan dalam hal efisiensi biaya dan waktu. Proses mediasi umumnya dapat diselesaikan dalam waktu yang lebih singkat dibandingkan dengan litigasi, yang sering kali memakan waktu bertahun-tahun hingga mencapai putusan final. Biaya yang dikeluarkan dalam proses mediasi pun cenderung lebih rendah karena tidak memerlukan biaya administrasi pengadilan, biaya pengacara yang besar, serta biaya lain yang terkait dengan persidangan. Efisiensi ini menjadi nilai tambah yang sangat penting, terutama bagi masyarakat kecil atau kelompok rentan yang sering kali mengalami kendala dalam mengakses keadilan karena keterbatasan finansial.

Meskipun demikian, keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah tidak selalu dapat terjamin dan sangat bergantung pada berbagai faktor yang dapat memengaruhi jalannya proses tersebut. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah antara lain:

1. Faktor Kepatuhan Para Pihak

Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kepatuhan para pihak yang bersengketa terhadap proses yang sedang dijalankan. Mediasi merupakan suatu mekanisme penyelesaian sengketa yang mengutamakan musyawarah dan mufakat, sehingga keberhasilannya tidak hanya ditentukan oleh aturan hukum yang berlaku, tetapi juga oleh komitmen para pihak dalam mencari solusi yang adil dan berimbang(Febriyanti et al., 2020). Dalam banyak kasus, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa memiliki kepentingan yang berbeda dan sering kali merasa memiliki klaim yang lebih kuat dibandingkan lawannya. Oleh karena itu, penting bagi setiap pihak untuk memiliki pemahaman bahwa mediasi bukanlah ajang untuk mencari kemenangan mutlak, melainkan sebuah proses yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat.

Salah satu faktor utama yang menentukan efektivitas mediasi adalah sejauh mana para pihak memiliki kesadaran hukum dan kesediaan untuk berpartisipasi secara aktif dalam mencari solusi yang adil. Kesadaran hukum yang tinggi memungkinkan para pihak untuk

memahami hak dan kewajiban mereka dalam mediasi, sehingga mereka dapat mengambil keputusan yang lebih rasional dan terinformasi. Sebaliknya, rendahnya pemahaman terhadap proses hukum dapat menyebabkan ketidakpercayaan terhadap mekanisme mediasi, yang pada akhirnya dapat menghambat upaya penyelesaian sengketa secara damai. Oleh karena itu, peran mediator dalam memberikan edukasi hukum dan menjelaskan prosedur mediasi secara transparan menjadi sangat penting agar para pihak dapat mengikuti proses dengan lebih baik dan memiliki harapan yang realistis terhadap hasil yang akan dicapai.

Namun, meskipun kesadaran hukum telah terbentuk, proses mediasi tidak akan berjalan optimal apabila salah satu atau kedua belah pihak bersikap tidak kooperatif. Sikap tidak kooperatif dapat muncul dalam berbagai bentuk, seperti ketidakhadiran dalam pertemuan mediasi, ketidakinginan untuk mendengarkan pandangan pihak lain, atau bahkan secara sengaja menciptakan ketegangan agar mediasi gagal dan kasus berlanjut ke pengadilan. Dalam beberapa kasus, ada pihak yang memanfaatkan mediasi hanya sebagai formalitas sebelum membawa sengketa ke ranah litigasi, tanpa benar-benar berniat mencari penyelesaian damai. Perilaku semacam ini tidak hanya menghambat jalannya mediasi, tetapi juga mencerminkan kurangnya itikad baik dalam mencari solusi yang adil. Oleh sebab itu, sangat penting bagi mediator untuk memastikan bahwa para pihak mengikuti proses dengan niat yang tulus dan mematuhi prinsip-prinsip dasar mediasi.

Selain itu, keterbukaan dan kesediaan untuk berdialog menjadi aspek krusial dalam menentukan keberhasilan mediasi. Mediasi yang berhasil ditandai dengan adanya komunikasi yang baik antara para pihak, di mana masing-masing pihak dapat menyampaikan kepentingan dan kekhawatirannya tanpa rasa takut atau tekanan. Dialog yang terbuka memungkinkan para pihak untuk lebih memahami perspektif lawan mereka, sehingga lebih mudah menemukan titik temu yang dapat menjadi dasar kesepakatan bersama. Jika masing-masing pihak bersikeras mempertahankan posisinya tanpa mau mempertimbangkan alternatif lain, maka mediasi akan menemui jalan buntu. Oleh karena itu, peran mediator dalam membangun komunikasi yang konstruktif, menciptakan suasana yang kondusif, serta mendorong para pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan menjadi sangat penting dalam mencapai hasil yang optimal.

Komitmen untuk menyelesaikan sengketa secara damai juga menjadi faktor kunci dalam keberhasilan mediasi. Tanpa adanya komitmen yang kuat dari para pihak, mediasi hanya akan menjadi proses yang berjalan di tempat tanpa hasil yang nyata. Komitmen ini

tidak hanya mencakup kesediaan untuk berdialog, tetapi juga mencakup keseriusan dalam menjalankan kesepakatan yang telah dicapai (Susanto et al., 2024). Dalam beberapa kasus, mediasi berhasil menghasilkan perjanjian yang menguntungkan kedua belah pihak, namun di kemudian hari salah satu pihak mengingkari kesepakatan tersebut, sehingga sengketa kembali muncul.

Data dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) menunjukkan bahwa sekitar 65% kasus sengketa tanah yang berhasil dimediasi melibatkan para pihak yang bersedia berkompromi dan mengikuti prosedur mediasi dengan itikad baik. Angka ini mengindikasikan bahwa keberhasilan mediasi tidak hanya bergantung pada aspek legalitas atau substansi hukum yang menjadi dasar sengketa, tetapi juga pada faktor non-hukum, seperti kesiapan mental, keinginan untuk mencapai solusi bersama, serta keterbukaan dalam bernegosiasi.

Dalam praktiknya, sengketa tanah sering kali melibatkan lebih dari sekadar konflik kepemilikan, tetapi juga aspek sosial, ekonomi, dan bahkan politik (Matakena et al., 2024). Misalnya, dalam sengketa antara masyarakat adat dengan perusahaan atau pemerintah, faktor kultural dan hak kolektif atas tanah sering kali menjadi kendala dalam mencapai kesepakatan yang adil. Oleh karena itu, mediasi tidak dapat dilakukan hanya dengan pendekatan legalistik, tetapi juga membutuhkan pemahaman terhadap latar belakang sosial dan ekonomi para pihak yang bersengketa.

Beberapa kasus, pihak-pihak yang memiliki kepentingan yang kuat terhadap objek sengketa cenderung lebih sulit untuk mencapai kesepakatan, terutama jika mereka merasa memiliki klaim yang lebih kuat dibandingkan pihak lain (Myaskur & Wahyudiono, 2024). Misalnya, seorang pemilik tanah yang memiliki sertifikat resmi mungkin merasa bahwa ia memiliki hak absolut atas tanah tersebut dan enggan berkompromi dengan pihak yang mengklaim tanah berdasarkan hak waris atau kepemilikan adat. Demikian pula, dalam sengketa antara pengembang properti dan warga yang terdampak, sering kali muncul ketidakseimbangan dalam posisi tawar, di mana salah satu pihak merasa lebih berhak atau lebih berkuasa dibandingkan pihak lainnya.

Oleh karena itu, keberhasilan mediasi juga bergantung pada kemampuan mediator dalam membangun kepercayaan antara para pihak, menciptakan suasana yang kondusif untuk negosiasi, serta memastikan bahwa setiap pihak merasa didengar dan dihormati dalam proses penyelesaian sengketa. Mediator yang kompeten tidak hanya harus memahami aspek hukum yang berkaitan dengan sengketa, tetapi juga harus memiliki keterampilan

komunikasi yang baik, mampu meredakan ketegangan, serta dapat mengarahkan diskusi ke arah yang lebih konstruktif.

Peran mediator dalam menyesuaikan metode pendekatan dengan karakteristik masing-masing kasus juga sangat menentukan hasil akhir dari mediasi. Dalam sengketa tanah yang melibatkan masyarakat adat, misalnya, pendekatan berbasis kearifan lokal sering kali lebih efektif dibandingkan dengan pendekatan formal yang terlalu kaku. Sementara itu, dalam sengketa tanah komersial yang melibatkan perusahaan dan investor, penggunaan mediasi berbasis evaluasi hukum bisa lebih membantu karena memberikan gambaran mengenai kemungkinan hasil jika sengketa dilanjutkan ke jalur litigasi.

2. Ketersediaan Bukti dan Dokumen Legal

Sengketa tanah merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi di Indonesia. Dalam banyak kasus, dokumen legal seperti sertifikat tanah, akta jual beli, atau bukti kepemilikan lainnya memainkan peran penting dalam menentukan posisi hukum para pihak yang bersengketa (Assidiqih & Susilowati, 2023). Ketidaksesuaian dokumen atau kepemilikan ganda sering kali menjadi faktor utama yang menghambat penyelesaian sengketa melalui mediasi. Menurut data dari Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, 72% dari sengketa tanah yang gagal dimediasi disebabkan oleh ketidaksesuaian dokumen atau sengketa kepemilikan ganda. Hal ini menunjukkan bahwa persoalan administrasi pertanahan masih menjadi tantangan besar dalam upaya mencapai penyelesaian sengketa secara damai.

Mediasi sebagai salah satu mekanisme penyelesaian sengketa secara non-litigasi sebenarnya memiliki potensi besar untuk menyelesaikan sengketa tanah tanpa harus melalui proses peradilan yang panjang dan berbiaya tinggi (Saputro, 2022). Namun, terdapat sejumlah tantangan dalam implementasi mediasi dalam sengketa tanah. Salah satu tantangan utama dalam penyelesaian sengketa tanah adalah ketidakjelasan status hukum objek sengketa. Dalam banyak kasus, tanah yang menjadi objek sengketa memiliki lebih dari satu sertifikat yang diterbitkan oleh pihak yang berbeda. Hal ini bisa disebabkan oleh tumpang tindih penerbitan sertifikat oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau pemerintah daerah, serta adanya praktik administrasi yang kurang transparan dan akuntabel. Selain itu, terdapat pula kasus di mana data fisik di lapangan tidak sesuai dengan dokumen yang tercatat di BPN. Perbedaan ini dapat muncul akibat pemetaan yang kurang akurat, manipulasi data, atau praktik mafia tanah yang memanfaatkan celah dalam sistem administrasi pertanahan.

Ketidakjelasan status hukum ini sering kali membuat para pihak yang terlibat enggan untuk berkompromi, karena masing-masing merasa memiliki bukti yang sah. Pihak yang memiliki sertifikat resmi akan berpegang pada legalitas formal yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah, sedangkan pihak lainnya mungkin mengandalkan bukti kepemilikan berdasarkan riwayat penguasaan fisik yang telah berlangsung lama atau dokumen-dokumen adat yang diakui secara lokal. Dalam beberapa kasus, hak ulayat atau tanah adat juga menjadi sumber konflik ketika berhadapan dengan sertifikat tanah yang diterbitkan tanpa mempertimbangkan hak-hak masyarakat adat.

Kondisi ini diperburuk oleh lambannya proses penyelesaian hukum, baik di tingkat administratif maupun melalui peradilan. Proses pembuktian dalam persidangan sering kali memerlukan waktu yang panjang dan biaya yang tidak sedikit, sementara ketidakpastian hukum terus berlanjut. Selain itu, kurangnya koordinasi antara instansi terkait, seperti BPN, pemerintah daerah, dan pengadilan, juga memperumit penyelesaian sengketa tanah. Akibatnya, konflik tanah berlarut-larut dan berpotensi memicu ketegangan sosial di masyarakat.

3. Dukungan Pemerintah dan Aparat Penegak Hukum

Dukungan dari pemerintah dan aparat penegak hukum, seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN), pengadilan, dan kepolisian, dapat mempercepat dan memperlancar proses mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah. Program mediasi tanah yang dicanangkan oleh BPN pada tahun 2021 mencatat tingkat keberhasilan 60% dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah secara damai tanpa harus melalui jalur pengadilan (Saputro, 2022). Keberhasilan ini mencerminkan efektivitas mediasi sebagai mekanisme alternatif penyelesaian sengketa (APS) yang lebih cepat, murah, dan efisien dibandingkan proses peradilan yang memakan waktu lama dan biaya tinggi.

Keterlibatan pemerintah melalui kebijakan yang mendukung mediasi tanah menjadi faktor krusial dalam menciptakan solusi yang adil bagi kedua belah pihak yang bersengketa. Dengan memanfaatkan peran fasilitator yang netral dan berpengalaman, mediasi dapat membantu para pihak mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Proses mediasi ini tidak hanya mempercepat penyelesaian sengketa, tetapi juga mengurangi beban pengadilan yang sering kali menghadapi antrian panjang perkara pertanahan. Selain itu, mediasi memberikan kesempatan kepada para pihak untuk secara langsung berpartisipasi dalam mencari solusi terbaik, sehingga keputusan yang diambil cenderung lebih diterima oleh kedua belah pihak.

Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga yang berwenang dalam urusan pertanahan memiliki kapasitas untuk memberikan data yang akurat dan mendukung transparansi dalam proses mediasi. Data dan dokumen resmi yang diterbitkan oleh BPN, seperti sertifikat hak milik, hak guna usaha, atau hak pakai, sering menjadi rujukan utama dalam menentukan status kepemilikan tanah yang disengketakan (Retor et al., 2020). Dengan adanya akses terhadap data yang valid, mediator dapat memastikan bahwa proses mediasi berlangsung secara objektif dan berbasis pada fakta hukum yang jelas.

Adapun keterlibatan pemerintah dalam mediasi tanah melalui pembentukan regulasi yang jelas dan tegas dari pemerintah, guna untuk memastikan bahwa hasil mediasi memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Dengan adanya payung hukum yang memadai, para pihak yang bersengketa dapat merasa lebih aman dan percaya terhadap proses mediasi. Peran aktif pemerintah dalam pengawasan pelaksanaan hasil mediasi juga menjadi aspek penting untuk memastikan bahwa kesepakatan yang dicapai benar-benar dilaksanakan sesuai dengan yang telah disepakati.

Sinergi antara pemerintah, BPN, mediator, dan masyarakat menjadi elemen kunci dalam menciptakan sistem mediasi tanah yang efektif. Dengan pendekatan yang mengedepankan dialog dan musyawarah, diharapkan konflik pertanahan dapat diselesaikan secara damai, berkeadilan, dan berkelanjutan, memberikan manfaat bagi seluruh pihak yang terlibat serta mendukung terciptanya stabilitas sosial dan ekonomi di masyarakat.

Selain itu, peran dari pengadilan dan kepolisian sangat penting dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam mediasi. Dengan adanya pengawasan dari aparat penegak hukum, kemungkinan terjadinya intimidasi atau tindakan kekerasan dapat diminimalisir, terutama dalam kasus sengketa tanah yang kerap kali memicu konflik fisik di lapangan. Pengadilan, sebagai institusi yang memiliki otoritas dalam menegakkan hukum, dapat memastikan bahwa seluruh proses mediasi berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dalam beberapa kasus, pengadilan dapat memerintahkan pelaksanaan mediasi sebagai upaya awal sebelum perkara dilanjutkan ke proses litigasi, khususnya dalam sengketa perdata.

Di sisi lain, peran kepolisian dalam menjaga keamanan selama proses mediasi tidak kalah pentingnya. Kehadiran aparat kepolisian dapat memberikan rasa aman bagi para pihak yang merasa terancam atau khawatir akan adanya tindakan kekerasan dari lawan sengketa. Polisi juga memiliki kewenangan untuk mengantisipasi potensi eskalasi konflik yang mungkin terjadi di luar forum mediasi, seperti aksi massa atau blokade lahan. Dengan

adanya pengawasan langsung dari aparat keamanan, pihak-pihak yang terlibat dalam mediasi akan merasa lebih dilindungi dan cenderung lebih terbuka dalam menyampaikan pendapat tanpa rasa takut. Selain itu, jika ada indikasi pelanggaran hukum selama proses mediasi, kepolisian dapat segera bertindak untuk menegakkan hukum dan menjaga ketertiban umum.

Sinergitas pengadilan dan kepolisian berperan dalam memastikan pelaksanaan hasil mediasi yang telah disepakati bersama. Ketika sebuah kesepakatan telah dicapai dan disahkan oleh pengadilan, keputusan tersebut memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sehingga para pihak wajib mematuhi. Dalam hal ini, pengadilan dapat mengeluarkan putusan homologasi untuk memperkuat legalitas kesepakatan mediasi. Jika salah satu pihak enggan atau gagal mematuhi perjanjian yang telah disepakati, pihak yang dirugikan dapat mengajukan permohonan eksekusi melalui pengadilan. Proses ini akan melibatkan aparat kepolisian untuk memastikan bahwa putusan dapat dilaksanakan secara efektif di lapangan, terutama dalam sengketa yang berkaitan dengan penguasaan fisik atas tanah.

Tidak hanya dalam aspek hukum formal, pengadilan dan kepolisian juga dapat mendukung mediasi melalui pendekatan yang lebih humanis (Rahman & Munawar, 2025). Misalnya, dalam sengketa yang melibatkan masyarakat adat atau kelompok rentan, pendekatan restoratif yang berfokus pada pemulihan hubungan sosial dapat menjadi pilihan yang lebih efektif dibandingkan pendekatan represif. Pengadilan dapat merekomendasikan mediasi berbasis kearifan lokal dengan melibatkan tokoh masyarakat atau pemimpin adat sebagai mediator. Sementara itu, kepolisian dapat berperan sebagai fasilitator yang memastikan bahwa proses mediasi berlangsung secara damai dan kondusif.

4. Faktor Sosial dan Budaya

Di beberapa daerah, budaya musyawarah dan mufakat masih sangat kental dalam menyelesaikan konflik tanah. Pendekatan berbasis kearifan lokal dapat menjadi faktor yang sangat menentukan dalam keberhasilan mediasi. Misalnya, penelitian di Kabupaten Bantul, Yogyakarta, menunjukkan bahwa 80% kasus sengketa tanah yang berhasil dimediasi terjadi karena adanya pendekatan musyawarah adat yang kuat. Tradisi ini berakar pada nilai-nilai gotong royong, rasa kekeluargaan, dan penghormatan terhadap para sesepuh atau tokoh masyarakat yang dihormati. Para pihak yang bersengketa cenderung lebih menerima hasil mediasi yang difasilitasi melalui pendekatan adat karena mereka merasa didengar dan dihormati dalam proses penyelesaian masalah. Dengan keterlibatan tokoh adat, mediator

dapat lebih mudah membangun kepercayaan antar pihak, yang sering kali menjadi tantangan utama dalam mediasi formal.

Selain di Yogyakarta, pendekatan serupa juga dapat ditemukan di berbagai wilayah lain di Indonesia, seperti di komunitas adat Dayak di Kalimantan, Baduy di Banten, atau Suku Awyu di Papua Selatan. Setiap komunitas memiliki mekanisme mediasi tradisional yang mengedepankan musyawarah sebagai jalan utama dalam menyelesaikan sengketa. Dalam banyak kasus, tokoh adat atau pemimpin komunitas berfungsi sebagai mediator yang dihormati, mengingat pengetahuan mereka tentang hukum adat serta hubungan sosial yang erat dengan masyarakat setempat. Keputusan yang diambil melalui musyawarah adat biasanya diterima dengan baik karena dianggap mencerminkan keadilan yang sesuai dengan norma dan nilai-nilai lokal.

Pendekatan berbasis kearifan lokal memiliki keunggulan yang signifikan dalam mengurangi potensi konflik lanjutan. Proses mediasi yang dilaksanakan secara kekeluargaan memungkinkan adanya dialog terbuka yang berfokus pada pemulihan hubungan antar pihak. Dalam mediasi berbasis adat, prinsip musyawarah dan mufakat menjadi landasan utama, di mana para pihak diberi kesempatan untuk menyampaikan perasaan, pandangan, dan harapannya secara langsung. Pendekatan ini menciptakan ruang komunikasi yang lebih inklusif, mengurangi prasangka, dan memperkuat rasa saling pengertian. Mediator yang berasal dari tokoh masyarakat atau pemimpin adat juga memainkan peran penting dalam menciptakan suasana yang kondusif dan penuh rasa hormat. Dengan latar belakang budaya yang sama, mediator mampu memahami dinamika hubungan sosial di komunitas tersebut, sehingga lebih mudah membimbing para pihak menuju kesepakatan yang saling menguntungkan.

Selain itu, proses mediasi yang mengedepankan prinsip kekeluargaan tidak hanya berfokus pada penyelesaian sengketa secara hukum, tetapi juga pada pemulihan hubungan sosial yang rusak akibat konflik (Kurniawan et al., 2024). Ketika kedua belah pihak terlibat dalam dialog yang konstruktif, mereka memiliki kesempatan untuk membangun kembali kepercayaan yang mungkin telah hilang selama perselisihan. Dalam beberapa kasus, para pihak yang bersengketa bahkan dapat melanjutkan hubungan sosial yang harmonis setelah mediasi selesai. Sikap saling memaafkan dan semangat rekonsiliasi menjadi nilai utama yang diutamakan dalam penyelesaian berbasis kearifan lokal. Berbeda dengan proses peradilan formal yang cenderung bersifat adversarial, di mana salah satu pihak merasa menang dan pihak lainnya merasa kalah, pendekatan mediasi mendorong terciptanya solusi yang lebih

humanis dan berkeadilan. Dengan tidak adanya pihak yang merasa dirugikan secara berlebihan, potensi konflik lanjutan dapat diminimalisir secara signifikan.

Dalam mediasi adat, pihak-pihak yang terlibat didorong untuk mengutamakan rasa kekeluargaan dan menjaga hubungan sosial yang telah terjalin selama bertahun-tahun. Proses ini sering kali melibatkan pendekatan simbolis, seperti makan bersama atau upacara adat sebagai tanda rekonsiliasi. Ritual-ritual ini berfungsi sebagai bentuk penerimaan dan penguatan kembali ikatan sosial, yang pada akhirnya mempercepat proses penyembuhan luka batin akibat konflik. Dengan demikian, masyarakat dapat kembali hidup berdampingan secara damai, tanpa adanya rasa dendam atau keinginan untuk membalas.

Hambatan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi

Mediasi sebagai metode alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*) bertujuan untuk mencapai kesepakatan yang adil bagi para pihak yang bersengketa (Ardhiyaningrum & Setiawati, 2024). Metode ini menekankan pada proses musyawarah yang dilakukan secara sukarela dengan bantuan mediator yang netral dan tidak berpihak. Dalam praktiknya, mediasi memberikan kesempatan bagi para pihak untuk menyampaikan kepentingan serta aspirasinya secara langsung, sehingga solusi yang dihasilkan dapat lebih sesuai dengan kebutuhan dan keadaan masing-masing pihak dibandingkan dengan putusan yang dijatuhkan oleh pengadilan.

Mediasi dikenal sebagai pendekatan yang lebih fleksibel, cepat, dan ekonomis dibandingkan dengan proses litigasi yang sering kali memakan waktu lama serta biaya yang besar (Ihsani & Putra, 2024). Dengan adanya ruang dialog yang lebih terbuka dan komunikasi yang konstruktif, mediasi membantu memperbaiki hubungan antara para pihak yang bersengketa, terutama dalam kasus-kasus yang melibatkan hubungan jangka panjang, seperti sengketa bisnis, keluarga, atau komunitas.

Di berbagai negara, termasuk Indonesia, mediasi telah diakui sebagai salah satu instrumen penyelesaian sengketa yang efektif, baik di luar pengadilan (non-litigasi) maupun dalam proses peradilan (litigasi) (Tamba & Mukharom, 2023). Mediasi menjadi bagian dari sistem hukum modern yang menekankan pada penyelesaian konflik secara damai dengan menempatkan para pihak dalam posisi yang lebih aktif dalam mencari solusi atas permasalahan mereka. Sebagai metode alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution/ADR*), mediasi menawarkan mekanisme yang lebih fleksibel dibandingkan dengan proses peradilan konvensional, yang sering kali bersifat kaku dan memerlukan

waktu serta biaya yang besar (Khakimuddin, 2024). Oleh karena itu, banyak negara mulai mengadopsi sistem mediasi dalam berbagai sektor hukum, termasuk hukum perdata, hukum keluarga, hingga sengketa bisnis dan ketenagakerjaan.

Di Indonesia, mekanisme mediasi telah diatur secara resmi dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA), yang mewajibkan setiap perkara perdata yang diajukan ke pengadilan untuk terlebih dahulu melalui proses mediasi sebelum memasuki tahap pemeriksaan lebih lanjut. Ketentuan ini bertujuan untuk mengurangi beban perkara di pengadilan, mengingat tingginya angka kasus yang harus diselesaikan setiap tahunnya, yang sering kali menyebabkan penumpukan perkara dan memperlambat proses peradilan. Dengan adanya mediasi sebagai tahapan wajib dalam perkara perdata, diharapkan banyak sengketa dapat diselesaikan di luar pengadilan tanpa harus melalui proses persidangan yang panjang dan kompleks.

Selain mengurangi beban pengadilan, mediasi juga mendorong penyelesaian sengketa yang lebih berkeadilan dan berlandaskan pada asas win-win solution. Dalam proses mediasi, para pihak diberikan kesempatan untuk bernegosiasi secara langsung dengan bantuan seorang mediator yang bersikap netral dan profesional. Berbeda dengan putusan pengadilan yang bersifat menang-kalah (*zero-sum game*), mediasi memungkinkan para pihak mencapai kesepakatan yang mengakomodasi kepentingan masing-masing. Pendekatan ini tidak hanya menghasilkan solusi yang lebih fleksibel dan realistis, tetapi juga dapat menjaga hubungan baik antara pihak-pihak yang bersengketa, terutama dalam kasus yang melibatkan hubungan bisnis, keluarga, atau komunitas.

Namun demikian, dalam praktiknya, terdapat berbagai hambatan yang menyebabkan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah masih belum optimal. Salah satu kendala utama dalam penerapan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa adalah kurangnya kesadaran dan pemahaman para pihak yang bersengketa mengenai manfaat dari proses ini. Banyak masyarakat yang masih beranggapan bahwa penyelesaian sengketa hanya dapat dilakukan melalui jalur litigasi di pengadilan, yang dianggap lebih formal dan memiliki kekuatan hukum yang lebih mengikat (Boboy et al., 2020). Pandangan ini sering kali berakar pada pemahaman yang terbatas tentang alternatif penyelesaian sengketa serta minimnya sosialisasi mengenai keunggulan mediasi dibandingkan dengan proses peradilan konvensional. Akibatnya, banyak pihak yang enggan untuk mencoba mediasi dan lebih memilih langsung membawa kasus mereka ke pengadilan, meskipun jalur litigasi sering kali

memakan waktu lama, biaya tinggi, serta dapat merusak hubungan antara pihak-pihak yang terlibat.

Kurangnya pemahaman ini juga dipengaruhi oleh faktor budaya dan pola pikir masyarakat yang cenderung melihat pengadilan sebagai satu-satunya lembaga yang dapat memberikan keadilan. Dalam beberapa komunitas, terutama di daerah yang memiliki sistem hukum adat yang kuat, penyelesaian sengketa secara informal melalui musyawarah atau perundingan sebenarnya sudah dikenal. Namun, ketika berhadapan dengan sistem hukum formal, banyak orang merasa lebih nyaman mengikuti prosedur yang sudah umum diketahui, yaitu melalui pengadilan, meskipun sebenarnya mediasi dapat menjadi solusi yang lebih cepat dan efektif. Selain itu, ada juga anggapan bahwa memenangkan perkara di pengadilan memberikan legitimasi yang lebih kuat dibandingkan dengan kesepakatan yang dicapai melalui mediasi, sehingga pihak yang merasa memiliki posisi yang lebih kuat dalam sengketa lebih memilih jalur litigasi untuk memperoleh keputusan yang menguntungkan mereka.

Selain aspek budaya dan persepsi masyarakat, kurangnya informasi dan edukasi mengenai mediasi juga menjadi faktor yang berkontribusi terhadap rendahnya tingkat partisipasi dalam proses ini (Simorangkir et al., 2020). Banyak pihak yang terlibat dalam sengketa tidak memahami bahwa mediasi dapat menghasilkan solusi yang lebih fleksibel dan sesuai dengan kebutuhan mereka, tanpa harus melalui prosedur hukum yang panjang dan kompleks. Tidak adanya pemahaman yang cukup tentang bagaimana mediasi berlangsung, siapa yang bertindak sebagai mediator, serta bagaimana hasil mediasi dapat diakui secara hukum, sering kali membuat para pihak ragu untuk memilih jalur ini. Ditambah lagi, minimnya promosi dan sosialisasi dari pemerintah maupun lembaga peradilan mengenai peran penting mediasi dalam sistem hukum Indonesia semakin memperkuat persepsi bahwa litigasi adalah satu-satunya cara untuk menyelesaikan sengketa secara sah.

Kurangnya kesadaran dan pemahaman berdampak pada sikap para pihak yang bersengketa dalam menjalani proses mediasi. Banyak di antara mereka yang datang ke meja mediasi tanpa memiliki itikad baik untuk mencari solusi bersama, tetapi hanya mengikuti prosedur sebagai formalitas sebelum melanjutkan kasus mereka ke pengadilan. Sikap yang kurang kooperatif ini menyebabkan proses mediasi menjadi tidak efektif dan berujung pada kegagalan dalam mencapai kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak. Dalam beberapa kasus, pihak yang merasa memiliki posisi lebih kuat bahkan memanfaatkan

mediasi hanya sebagai taktik untuk mengulur waktu atau menghindari penyelesaian yang sebenarnya.

Selain itu, Ketidakpercayaan terhadap netralitas mediator merupakan salah satu faktor utama yang menghambat efektivitas mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa. Dalam banyak kasus, para pihak yang bersengketa merasa ragu apakah mediator benar-benar bersikap netral dan tidak memihak salah satu pihak. Keraguan ini semakin meningkat apabila mediator berasal dari lingkungan yang dekat dengan salah satu pihak yang bersengketa, misalnya memiliki hubungan sosial, ekonomi, atau bahkan kepentingan tertentu dalam sengketa yang sedang berlangsung. Dalam konteks masyarakat yang memiliki hubungan sosial yang erat, seperti dalam sengketa tanah di komunitas adat atau lingkungan perkampungan, kecenderungan untuk memilih mediator dari kalangan internal sering kali justru menimbulkan rasa ketidakpercayaan. Pihak yang merasa kurang diuntungkan dalam proses mediasi mungkin menganggap bahwa mediator akan lebih berpihak kepada pihak yang memiliki kedekatan lebih besar, baik secara emosional maupun struktural.

Ketidakpercayaan masyarakat sering kali diperkuat oleh kurangnya transparansi dalam proses pemilihan mediator. Dalam beberapa kasus, pihak yang lebih dominan dalam sengketa memiliki pengaruh lebih besar dalam menentukan siapa mediator yang akan bertindak sebagai fasilitator dalam penyelesaian sengketa (Saragi et al., 2017). Jika mekanisme pemilihan mediator tidak dilakukan secara terbuka dan melibatkan kesepakatan bersama dari kedua belah pihak, maka salah satu pihak bisa saja merasa dirugikan bahkan sebelum proses mediasi dimulai. Selain itu, persepsi tentang kurangnya profesionalisme mediator juga dapat menjadi faktor yang menyebabkan mediasi tidak berjalan dengan optimal. Beberapa mediator mungkin tidak memiliki keahlian yang cukup dalam mengelola konflik atau gagal menjaga posisi netralnya dalam memberikan panduan kepada para pihak yang bersengketa.

Dalam perspektif Teori Kepastian Hukum (*Legal Certainty Theory*) yang dikembangkan oleh Gustav Radbruch, kepastian hukum merupakan salah satu elemen utama dalam mewujudkan keadilan dan efektivitas sistem hukum (Indra Yudha Koswara, 2022). Teori ini menekankan bahwa hukum harus dapat memberikan prediktabilitas dan ketegasan dalam setiap penyelesaian masalah hukum agar masyarakat memiliki kepercayaan terhadap sistem yang berlaku. Tanpa kepastian hukum, individu atau kelompok yang bersengketa akan merasa ragu terhadap legitimasi suatu mekanisme penyelesaian sengketa, termasuk dalam

proses mediasi. Dalam konteks mediasi, ketidakpercayaan terhadap netralitas mediator mengindikasikan bahwa mekanisme ini belum mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Salah satu faktor utama yang menyebabkan hal ini adalah sifat mediasi yang bersifat sukarela dan fleksibel, yang sering kali dianggap kurang memberikan jaminan objektivitas dibandingkan dengan putusan pengadilan yang berbasis pada norma hukum yang ketat.

Dalam penyelesaian sengketa tanah, ketidakpastian hukum dalam proses mediasi menjadi semakin kompleks karena tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang tinggi (Hakim & Rauda, 2025). Tanah bukan sekadar aset material, tetapi juga sering kali menjadi bagian dari identitas komunitas dan sumber mata pencaharian. Oleh karena itu, ketika terjadi sengketa, para pihak biasanya menginginkan penyelesaian yang tegas dan memiliki kekuatan hukum yang jelas agar hak atas tanah yang mereka klaim tidak lagi dipermasalahkan di masa depan. Namun, dalam praktiknya, mediasi sering kali menghadapi hambatan berupa ketidakpercayaan terhadap mediator, terutama jika mediator dianggap memiliki hubungan dekat dengan salah satu pihak atau kurang memiliki pemahaman mendalam mengenai hukum pertanahan. Ketidakpercayaan ini semakin diperparah oleh kurangnya standar yang ketat dalam pemilihan mediator serta minimnya mekanisme pengawasan terhadap pelaksanaan mediasi dalam kasus pertanahan.

Selain itu, dalam sengketa tanah yang melibatkan pihak yang memiliki kekuatan lebih besar, seperti antara masyarakat adat dengan perusahaan atau pemerintah, ketidakpastian hukum dalam mediasi menjadi semakin mencolok (Veren Sempo et al., 2024). Masyarakat sering kali merasa bahwa mediasi tidak akan menghasilkan keputusan yang berpihak pada keadilan karena mediator yang ditunjuk bisa saja memiliki kepentingan tersendiri atau tunduk pada tekanan pihak yang lebih berkuasa. Akibatnya, banyak pihak yang lebih memilih jalur litigasi di pengadilan karena dianggap lebih memberikan kepastian hukum melalui putusan yang bersifat mengikat dan dapat dieksekusi secara hukum.

Dalam perspektif teori kepastian hukum, suatu sistem hukum yang ideal harus mampu menjamin bahwa setiap individu memiliki pemahaman yang jelas mengenai hak dan kewajibannya serta mengetahui konsekuensi hukum dari setiap tindakan yang diambil. Dalam konteks mediasi sengketa tanah, ketidakjelasan prosedur dan potensi keberpihakan mediator justru menimbulkan keraguan mengenai apakah keputusan yang dihasilkan benar-benar dapat memberikan perlindungan hukum yang berkelanjutan. Jika hasil mediasi tidak memiliki kepastian dalam pelaksanaannya, pihak yang merasa tidak puas dapat kembali

menggugat atau menolak untuk mematuhi kesepakatan yang telah dibuat, sehingga permasalahan sengketa tanah tidak benar-benar terselesaikan.

Adapun hambatan lainnya adalah keterbatasan regulasi dan mekanisme pelaksanaan mediasi dalam kasus-kasus sengketa tanah. Meskipun mediasi telah diatur dalam berbagai peraturan perundang-undangan, seperti Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, masih terdapat kelemahan dalam implementasinya, terutama dalam hal kepatuhan para pihak untuk menjalani mediasi dengan itikad baik. Dalam beberapa kasus, pihak yang memiliki posisi lebih kuat, baik secara ekonomi maupun politik, sering kali memanfaatkan mediasi sebagai alat untuk menunda penyelesaian sengketa, tanpa adanya niat serius untuk mencapai kesepakatan. Selain itu, tidak adanya sanksi yang tegas bagi pihak yang tidak kooperatif dalam mediasi membuat banyak proses mediasi berakhir tanpa hasil yang konkret.

KESIMPULAN

Mediasi memiliki peranan penting dan potensi yang besar dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, terutama sebagai salah satu metode alternatif yang dapat memberikan penyelesaian yang lebih cepat, murah dan damai dibandingkan dengan litigasi di pengadilan. Mediasi memungkinkan para pihak yang bersengketa untuk terlibat langsung dalam perundingan, sehingga dapat mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan dan lebih dapat diterima oleh semua pihak. Keberhasilan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan sangat dipengaruhi oleh kompetensi mediator, dukungan hukum dan kelembagaan yang memadai, serta pemahaman dan kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi. Namun demikian, penelitian ini juga mengidentifikasi beberapa tantangan yang menghambat efektivitas mediasi. Ketimpangan kekuasaan antara para pihak yang bersengketa sering menjadi kendala dalam mencapai kesepakatan yang adil, sementara itu minimnya pemahaman masyarakat terhadap mediasi dan minimnya dukungan hukum di beberapa daerah juga menjadi kendala yang cukup berarti. Oleh karena itu, diperlukan upaya yang lebih intensif berupa pembenahan hukum dan kelembagaan, peningkatan pelatihan bagi mediator, serta edukasi kepada masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

Ardhiyaningrum, F., & Setiawati, D. (2024). Hambatan dan Peluang Efektivitas Alternative Dispute Resolution (ADR) dalam Penyelesaian Sengketa Bisnis di Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 ADR. *Bakat, pengalaman, dan kejujuran mereka mempunyai pengaruh yang signifikan. Embatan Hukum: Kajian*

- Ilmu Hukum, Sosial Dan Administrasi Negara*, 1(4), 138–153.
- Assidiqih, G., & Susilowati, I. F. (2023). Tinjauan Yuridis Sertifikat Tanah Elektronik Sebagai Alat Bukti Kepemilikan Tanah Di Indonesia. *Novum: Jurnal Hukum*, 10(3), 57–72.
- Bimantara, A. (2024). Politik hukum pertanahan dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia. *JURNAL CAHAYA HUKUM NUSANTARA*, 1(1), 1–10.
- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin. *Notarius*, 13(2), 803–818. <https://doi.org/10.14710/nts.v13i2.31168>
- Dahliani, D., & Tuasikal, H. . (2025). Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Non-Litigasi: Kajian Hukum dan Implementasinya di Indonesia . *Journal of Dual Legal Systems*, 2(1), 46–69. <https://doi.org/10.58824/jdls.v2i1.322>
- Febriyanti, N. L. K. D. F., Budiarta, I. N. P., & Ujjant, N. M. S. (2020). Penegakan hukum dalam penyelesaian sengketa transaksi. *Jurnal Interoretasi Hukum*, 1(1), 173–178.
- Hakim, L., & Rauda, I. Al. (2025). Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Antara Warga Dengan Koramil Dalam Bentuk Kajian Hukum Dan Upaya Penyelesaian. *Kultura: Jurnal Ilmu Hukum, Sosial, Dan Humaniora*, 3(1), 175–180.
- Ihsani, F. A. 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.
- Indra Yudha Koswara. (2022). Penegakan Hukum Kekerasan Dalam Rumah Tangga Dengan Konsep Keadilan, Kepastian, Kemanfaatan Dalam Tujuan Pemidanaan. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 9(2), 303–333.
- Khakimuddin, M. N. (2024). Resolusi Konflik Di Era Digital Alternative Dispute Resolution Dalam Transformasi Sosial. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(11), 1–13.
- Kurniawan, A., Triana, N., Sari, M., Hasibuan, N. L., & Ramadhona, A. (2024). Hukum Adat Dan Nilai Restoratif: Kontekstualisasi. *Jurnal Masalah-Masalah Hukum*, 53(2), 111–122.
- Matakena, F., Pariela, T. D., & Darakay, Y. (2024). Kosmologi Negeri dan Resiliensi Sosial Masyarakat Pulau: Upaya Pengelolaan Konflik dan Damai Keberlanjutan. *Jurnal Ilmu Sosial Dan Humaniora*, 13(1), 191–201. <https://doi.org/10.23887/jish.v13i1.74987>
- Myaskur, & Wahyudiono, T. (2024). Aspek Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Adat. *Islamic Law: Jurnal Syiasah*, 9(2), 97–110.
- Rahman, R., & Munawar, A. (2025). Peranan mediator dalam penerapan restorative justice pada sistem peradilan pidana di indonesia. *Juris Prudentia: Jurnal Hukum Ekselen*, 7(1), 119–129.
- Retor, Z. A., Sondakh, J., & Paransi, E. (2020). Tinjauan Yuridis Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. *Lex Administratum*, 12(5).
- Saputro, B. (2022). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan Mediation As an Alternative for Resolving Land Dispute/Conflicts. *HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum*, 6(1), 165–176.

<https://doi.org/10.33603/hermeneutika.v6i1.6783>

- Saragi, H., Aufar, R., & Napitupulu, D. R. W. (2017). MEKANISME MEDIASI SEBAGAI SOLUSI PENYELESAIAN SENGKETA WARIS TANAH. *Jurnal Hukum Progresif*, 7(9), 82–88.
- Simorangkir, Y. V. S., Therik, W., & Handayani, W. (2020). Kelemahan Dasar Pokdarwis Wonderful Dalam Pengembangan Pariwisata Di Kawasan Situs Manusia Purba Sangiran. *Jurnal Ilmiah Ilmu Sosial*, 6(2), 164–183. <https://doi.org/10.23887/jiis.v6i2.29524>
- Suputra, I. G. K. R., Sudiatmaka, K., & Setianto, M. J. (2023). Peran Kantor Pertahanan Dalam Pencegahan Sengketa dan Konflik Pertahanan di Kabupaten Buleleng. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 3(4), 66–78.
- Susanto, J., Irawan, Effendi, S. B., Rahma, D. L., & Ramadhan, R. A. (2024). Efektivitas Teknik Kaukus Dalam Mediasi Non Litigasi: Studi Kasus Di Josant Mediator Indonesia. *ULIL ALBAB: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 4(1), 1–15.
- Tamba, T., & Mukharom, M. (2023). Efektivitas Peran Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Bidang Bisnis Maupun Hukum. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Perbankan Syariah (JIMPA)*, 3(2), 445–460. <https://doi.org/10.36908/jimpa.v3i2.247>
- Veren Sempo, Rompas, D., & Gerungan, C. (2024). Hak Masyarakat Hukum Adat Di Tengah Modernisasi di tinjau dari pasal 18B ayat (2) Undang Undang Dasar 1945. *Lex Privatum*, 13(5), 1–12.
- Zai, Y., & Siallagan, H. (2025). Peran DPRD Sumatera Utara dalam Mengakomodasi Aspirasi Warga Terkait Sengketa Tanah untuk Peningkatan Kesejahteraan. *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research*, 5(1), 1110–1119.