

**MEKANISME MEDIASI SEBAGAI SOLUSI PENYELESAIAN
SENGKETA WARIS TANAH**

Herbin Saragi¹, Rangga AUFAR², Diana R.W. Napitupulu³
herbin.kemenparekraf@gmail.com¹, rangga.aufar@gmail.com²,
diana.napitupulu@uki.ac.id³
Universitas Kritsten Indonesia

Abstrak: Sengketa warisan tanah sering kali menjadi permasalahan di Indonesia, yang dipicu oleh ketidakpastian hukum waris dan perbedaan pandangan antar ahli waris. Penyelesaian melalui jalur pengadilan cenderung memakan waktu, biaya tinggi, dan berpotensi merusak hubungan keluarga. Oleh karena itu, mediasi muncul sebagai alternatif penyelesaian yang lebih efektif dan efisien. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana mediasi dapat menjadi solusi dalam konflik warisan tanah di Indonesia. Dengan pendekatan yuridis normatif, penelitian ini meneliti peraturan hukum, praktik mediasi, serta kelebihan dan tantangan penerapannya. Hasilnya menunjukkan bahwa mediasi menawarkan banyak keuntungan, seperti proses yang lebih cepat, biaya lebih rendah, dan menjaga hubungan baik antar pihak. Namun, kendala seperti rendahnya kesadaran masyarakat dan kurangnya mediator berpengalaman masih menjadi hambatan. Rekomendasi yang diberikan meliputi peningkatan sosialisasi mediasi dan peningkatan kualitas mediator untuk mengoptimalkan penggunaannya dalam penyelesaian sengketa tanah warisan.

Kata Kunci: Sengketa Waris Tanah, Mediasi, Penyelesaian Sengketa.

PENDAHULUAN

Sengketa warisan tanah adalah salah satu jenis konflik yang sering terjadi di Indonesia. Sebagai negara agraris, tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang sangat tinggi, sehingga sering menjadi sumber perselisihan, terutama ketika tanah warisan diperebutkan oleh para ahli waris. Konflik seperti ini tidak hanya berdampak pada hubungan keluarga, tetapi juga dapat mempengaruhi stabilitas sosial dan ekonomi dalam masyarakat. Sengketa waris tanah dapat timbul karena berbagai faktor, seperti ketidakjelasan dalam pembagian warisan, perselisihan di antara ahli waris, serta perbedaan interpretasi hukum terkait hak waris. Di Indonesia, terdapat tiga sistem hukum waris yang berlaku, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata, masing-masing dengan aturan dan karakteristik yang berbeda. Perbedaan ini sering kali menimbulkan kebingungan dan perselisihan di kalangan ahli waris.

Litigasi di pengadilan biasanya menjadi pilihan utama dalam menyelesaikan sengketa warisan tanah. Namun, proses ini sering kali memakan waktu lama, biaya tinggi, dan dapat merusak hubungan keluarga. Oleh karena itu, diperlukan solusi alternatif yang lebih efektif dan efisien, seperti mediasi. Mediasi adalah salah satu metode penyelesaian sengketa alternatif (Alternative Dispute Resolution, ADR) yang berfokus pada penyelesaian damai melalui dialog dan negosiasi, dengan bantuan mediator netral sebagai pihak ketiga.

Dalam penyelesaian sengketa warisan tanah, mediasi menawarkan beberapa keunggulan. Pertama, mediasi dapat mengurangi potensi keretakan hubungan keluarga karena fokusnya adalah mencari solusi yang menguntungkan kedua belah pihak. Kedua, mediasi lebih fleksibel dan partisipatif, memungkinkan para pihak untuk berperan langsung dalam proses penyelesaian. Ketiga, mediasi cenderung lebih cepat dan murah dibandingkan dengan litigasi di pengadilan. Oleh sebab itu, mediasi menjadi alternatif yang relevan dan potensial untuk menyelesaikan sengketa warisan tanah di Indonesia.

Namun, meskipun banyak keuntungan yang ditawarkan, penerapan mediasi dalam sengketa warisan tanah masih menghadapi sejumlah kendala. Salah satu tantangannya adalah kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang manfaat mediasi, serta keterbatasan jumlah mediator yang kompeten dan netral. Selain itu, dari sisi hukum, hasil mediasi sering kali tidak memiliki kekuatan eksekusi seperti putusan pengadilan, sehingga pelaksanaannya dapat terhambat jika salah satu pihak tidak memiliki itikad baik.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan menelaah norma hukum yang berlaku serta peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penyelesaian sengketa warisan tanah melalui mekanisme mediasi. Pendekatan ini dilakukan dengan mengkaji dokumen-dokumen hukum, putusan pengadilan, dan peraturan yang relevan untuk memahami penerapan mediasi sebagai metode penyelesaian konflik tanah.

Data primer dalam penelitian ini diambil dari contoh kasus sengketa wakaf sebagai bahan empiris, serta peraturan perundangan terkait wakaf yang menjadi dasar hukum, seperti:

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;
2. Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;
3. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA);
4. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama;
5. Hukum Waris Islam dan Hukum Perdata Barat yang mengatur hak waris;
6. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) Pasal 832-1130 yang mengatur Hukum Waris Perdata.

Adapun Data sekunder, yang meliputi jurnal, buku, artikel ilmiah, dan laporan penelitian terdahulu yang membahas sengketa waris tanah dan penyelesaian sengketa melalui mediasi. Sumber-sumber ini akan dianalisis untuk mendapatkan pemahaman komprehensif mengenai praktik dan keefektifan mediasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Pengertian Mediasi

Mediasi adalah salah satu bentuk Alternative Dispute Resolution (ADR) atau penyelesaian sengketa alternatif yang dilakukan di luar jalur pengadilan. Proses ini melibatkan pihak ketiga yang netral, dikenal sebagai mediator, yang berperan sebagai fasilitator untuk membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan damai. Dalam mediasi, mediator tidak bertugas untuk menentukan siapa yang benar atau salah, melainkan memfasilitasi komunikasi dan negosiasi antara kedua pihak agar mereka dapat mencapai kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak.

Secara etimologis, kata "mediasi" berasal dari bahasa Latin *mediare*, yang berarti "berada di tengah." Hal ini mencerminkan peran mediator sebagai pihak netral yang berdiri di tengah, menghubungkan kedua pihak yang berselisih. Di Indonesia, mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa telah diatur secara resmi dalam Peraturan Mahkamah Agung (Perma) No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

a. Karakteristik Mediasi

Ada beberapa karakteristik yang membedakan mediasi dengan bentuk penyelesaian sengketa lainnya, seperti arbitrase atau litigasi. Beberapa karakteristik utama mediasi adalah sebagai berikut:

- a) Non-Litigatif: Mediasi dilakukan di luar pengadilan atau sebagai bagian dari prosedur non-litigatif. Ini memungkinkan penyelesaian sengketa tanpa harus melalui proses pengadilan yang formal.
- b) Kehadiran Mediator: Salah satu ciri khas mediasi adalah kehadiran mediator yang netral. Mediator bertindak sebagai fasilitator, bukan penentu hasil. Mediator tidak memiliki kewenangan untuk memutuskan sengketa, melainkan membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan sendiri.
- c) Sukarela: Proses mediasi bersifat sukarela, artinya semua pihak yang terlibat dalam sengketa harus menyetujui untuk mengikuti proses mediasi. Jika salah satu pihak tidak bersedia, mediasi tidak dapat berlangsung.
- d) Kerahasiaan: Mediasi bersifat tertutup dan rahasia. Informasi yang dibicarakan dalam proses mediasi tidak dapat digunakan di luar mediasi atau di pengadilan jika mediasi gagal.
- e) Fleksibilitas: Mediasi memberikan fleksibilitas bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk bernegosiasi dan menentukan hasil yang saling menguntungkan.

b. Tahapan Proses Mediasi

Proses mediasi biasanya berlangsung dalam beberapa tahapan, yaitu:

- a) Tahap Pra-Mediasi: Pada tahap ini, mediator mempertemukan para pihak yang bersengketa dan menyepakati prosedur mediasi. Pihak-pihak juga menyetujui mediator yang akan memfasilitasi proses.
- b) Tahap Penyampaian Pendapat: Kedua pihak diberi kesempatan untuk mengemukakan pendapatnya terkait sengketa yang dihadapi. Pada tahap ini, mediator mendengarkan kedua belah pihak dengan netral.
- c) Tahap Negosiasi: Setelah mendengarkan pendapat masing-masing pihak, mediator mulai memfasilitasi negosiasi antara kedua belah pihak. Pada tahap ini, mediator bisa memberikan masukan, tetapi tidak memaksakan solusi.

- d) Tahap Kesepakatan: Jika negosiasi berhasil, kedua pihak menyepakati solusi untuk sengketa mereka. Kesepakatan ini kemudian dituangkan dalam bentuk tertulis yang disebut *settlement agreement*.

c. Keuntungan Mediasi

Mediasi menawarkan sejumlah keuntungan dibandingkan dengan metode penyelesaian sengketa lain, seperti:

- A. Cepat dan Efisien: Proses mediasi umumnya lebih cepat dibandingkan proses pengadilan. Pihak-pihak yang bersengketa dapat menyelesaikan masalah mereka dalam waktu yang lebih singkat.
- B. Biaya Lebih Rendah: Karena prosesnya lebih cepat dan tidak melibatkan biaya pengadilan yang tinggi, mediasi cenderung lebih murah.
- C. Mempertahankan Hubungan: Mediasi membantu menjaga hubungan baik antara pihak-pihak yang bersengketa, terutama dalam kasus sengketa keluarga seperti waris tanah.
- D. Partisipatif: Pihak-pihak yang bersengketa terlibat langsung dalam proses negosiasi dan pengambilan keputusan, sehingga hasil mediasi cenderung lebih diterima oleh semua pihak.

B. Sengketa Waris Tanah

Sengketa warisan tanah adalah konflik yang terjadi antara ahli waris terkait hak atas tanah yang diwariskan oleh pewaris. Tanah, sebagai aset yang memiliki nilai ekonomi tinggi serta penting bagi kehidupan sosial dan budaya masyarakat Indonesia, sering menjadi sumber konflik antar keluarga. Perselisihan ini biasanya disebabkan oleh berbagai faktor, seperti ketidakjelasan dalam surat wasiat, perbedaan pendapat tentang pembagian tanah, atau perbedaan pemahaman tentang hukum waris yang berlaku di Indonesia.

Di Indonesia, terdapat tiga sistem hukum waris yang berlaku, yaitu hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata. Ketiganya memiliki perbedaan dalam aturan terkait pembagian harta waris, termasuk tanah. Di beberapa daerah seperti Bali atau Minangkabau, hukum adat yang bersifat matrilineal atau patrilineal masih digunakan, sementara di wilayah lain hukum Islam lebih dominan.

a. Penyebab Sengketa Waris Tanah

Beberapa penyebab umum sengketa waris tanah meliputi:

- a) Ketidakjelasan Hukum Waris: Hukum waris yang berlaku di Indonesia tidak seragam, dan masing-masing sistem memiliki prinsip-prinsip yang berbeda. Hal ini sering menyebabkan ketidakjelasan bagi ahli waris mengenai hak-hak mereka .
- b) Kurangnya Dokumentasi: Banyak pewaris yang tidak membuat surat wasiat atau dokumentasi yang jelas mengenai pembagian harta, termasuk tanah .
- c) Konflik Antar Ahli Waris: Sengketa sering kali muncul akibat ketidaksepakatan antar ahli waris mengenai pembagian warisan. Konflik ini diperburuk oleh faktor emosional dan hubungan keluarga yang kurang harmonis

b. Proses Penyelesaian Sengketa Waris Tanah di Indonesia

Penyelesaian sengketa waris tanah dapat dilakukan melalui beberapa jalur:

- a) Litigasi (Pengadilan): Jalur litigasi di pengadilan umum atau pengadilan agama adalah salah satu cara yang umum digunakan. Namun, proses litigasi sering kali memakan waktu lama, biaya tinggi, dan dapat memicu ketegangan lebih lanjut antar keluarga .
- b) Mediasi: Mediasi adalah salah satu bentuk penyelesaian sengketa alternatif yang kini mulai banyak digunakan dalam sengketa waris. Mekanisme ini menawarkan solusi yang lebih cepat dan hemat biaya

C. Mengapa Perlu Mediasi

Mediasi adalah proses penyelesaian konflik di mana para pihak yang bersengketa berusaha mencapai kesepakatan dengan bantuan seorang mediator yang netral. Mediasi memiliki beberapa

keunggulan dibandingkan penyelesaian melalui pengadilan. Dalam konteks sengketa warisan tanah, mediasi menjadi penting karena konflik ini sering melibatkan hubungan keluarga yang kompleks.

Salah satu alasan utama mediasi diperlukan dalam penyelesaian sengketa waris tanah adalah untuk menjaga hubungan baik antara para ahli waris. Penyelesaian melalui pengadilan sering kali meninggalkan luka emosional yang mendalam bagi pihak-pihak yang terlibat. Sebaliknya, mediasi menawarkan pendekatan yang lebih damai dan solutif, di mana semua pihak bisa didengar dan dilibatkan dalam proses.

1. Keuntungan Mediasi dalam Sengketa Waris Tanah

- **Proses Cepat dan Efisien:** Mediasi menawarkan penyelesaian yang jauh lebih cepat dibandingkan dengan litigasi. Proses mediasi dapat diselesaikan dalam waktu beberapa minggu atau bulan, sementara litigasi bisa memakan waktu bertahun-tahun.
- **Biaya Lebih Murah:** Biaya yang dikeluarkan untuk mediasi biasanya lebih rendah daripada biaya yang diperlukan untuk melalui proses pengadilan. Hal ini penting, terutama dalam kasus sengketa waris di mana biaya litigasi bisa menggerus nilai aset yang diperebutkan.
- **Privasi Terjaga:** Mediasi bersifat tertutup, berbeda dengan pengadilan yang bersifat terbuka. Hal ini memungkinkan keluarga untuk menjaga privasi mereka dan mencegah konflik keluarga menjadi konsumsi publik.

2. Hambatan dalam Penerapan Mediasi

Meskipun mediasi memiliki banyak keuntungan, penerapannya dalam konteks sengketa waris tanah masih menemui beberapa hambatan, antara lain:

- **Kurangnya Kesadaran Masyarakat:** Banyak masyarakat yang belum memahami manfaat mediasi dan masih memilih pengadilan sebagai jalur utama penyelesaian sengketa.
- **Minimnya Sumber Daya Mediator yang Kompeten:** Tidak semua wilayah memiliki mediator yang berkualitas dan berpengalaman dalam menangani sengketa waris tanah.

D. Contoh Kasus Sengketa Waris Tanah

Sebelum membahas lebih jauh mengenai persengketaan waris tanah. Ada baiknya digambarkan terlebih dahulu beberapa kasus menyangkut persengketaan waris tanah sebagai berikut:

a. Persengketaan Waris tanah di Yogyakarta.

Kasus sengketa warisan tanah ini terjadi di sebuah desa di wilayah Yogyakarta pada tahun 2021. Perselisihan ini melibatkan lima ahli waris dalam satu keluarga besar, yaitu tiga saudara laki-laki dan dua saudara perempuan, yang memperdebatkan hak atas sebidang tanah seluas 2.000 meter persegi yang diwariskan oleh orang tua mereka. Selain memiliki nilai ekonomi tinggi karena lokasinya yang strategis, tanah tersebut juga memiliki nilai historis karena merupakan warisan leluhur yang telah diturunkan selama beberapa generasi.

b. Penyebab Sengketa Waris Tanah

Masalah muncul ketika salah satu saudara laki-laki, sebut saja Budi, mengklaim bahwa dirinya berhak atas porsi yang lebih besar dari tanah tersebut karena ia yang merawat dan menjaga tanah setelah orang tua mereka meninggal. Klaim ini ditolak oleh saudara-saudaranya yang merasa bahwa pembagian warisan harus dilakukan secara adil berdasarkan hukum waris yang berlaku. Ketidaksetujuan ini memicu perselisihan yang semakin memanas hingga salah satu pihak membawa kasus ini ke pengadilan.

Sebelum pengadilan berlangsung, hakim menyarankan agar kedua belah pihak mencoba menyelesaikan sengketa melalui mediasi, sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Para ahli waris setuju untuk mencoba mediasi dan memilih mediator yang berpengalaman dalam sengketa waris tanah.

c. Proses Mediasi

Mediasi dimulai dengan pertemuan pertama yang dihadiri oleh semua ahli waris dan mediator. Dalam pertemuan ini, mediator menjelaskan bahwa tujuan mediasi adalah menemukan solusi yang

menguntungkan semua pihak serta menjaga keharmonisan keluarga. Mediator meminta setiap ahli waris untuk mengungkapkan pandangannya mengenai pembagian tanah serta harapan mereka terhadap hasil akhir.

Budi tetap berpendirian bahwa ia berhak atas bagian tanah yang lebih besar karena telah merawat tanah tersebut. Sementara itu, saudara-saudaranya mengusulkan pembagian berdasarkan hukum waris Islam, di mana ahli waris laki-laki menerima dua bagian dan ahli waris perempuan mendapatkan satu bagian. Pada tahap ini, mediator memainkan peran penting dalam menengahi dialog yang berlangsung dengan suasana tegang.

Setelah beberapa sesi mediasi dan diskusi intens, mediator berhasil mendorong semua pihak untuk mempertimbangkan alternatif penyelesaian. Akhirnya, kesepakatan damai tercapai. Tanah akan dibagi berdasarkan hukum waris Islam, namun Budi diberikan hak untuk mengelola tanah selama 10 tahun sebagai bentuk penghargaan atas perannya menjaga tanah tersebut. Setelah masa pengelolaan selesai, tanah akan dibagi sesuai dengan hukum yang telah disepakati.

d. Hasil Mediasi

Kesepakatan yang dicapai melalui mediasi ini dituangkan dalam perjanjian tertulis dan disahkan oleh pengadilan, sehingga memiliki kekuatan hukum yang mengikat bagi semua pihak. Semua ahli waris merasa puas dengan hasil mediasi, karena mereka tidak hanya berhasil menyelesaikan sengketa tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang dan mahal, tetapi juga mampu menjaga keharmonisan hubungan keluarga. Mediasi ini diakui sebagai solusi efektif, karena tidak hanya memberikan keadilan bagi semua pihak, tetapi juga menjaga agar aset warisan tetap berada dalam keluarga.

Kasus ini menunjukkan bahwa mediasi dapat menjadi alternatif penyelesaian sengketa yang lebih efektif daripada litigasi. Proses ini memungkinkan pihak yang bersengketa untuk lebih fleksibel dalam menemukan solusi yang menguntungkan semua pihak dan menghindari sifat konfrontatif dari pengadilan. Melalui mediasi, kepentingan semua pihak dapat diakomodasi, baik dari segi hukum maupun hubungan kekeluargaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai penyelesaian sengketa waris tanah melalui mediasi, dapat disimpulkan bahwa mediasi merupakan metode alternatif yang efektif dalam menyelesaikan sengketa waris tanah di Indonesia. Mengacu pada dua rumusan masalah yang diajukan, yaitu bagaimana proses penyelesaian sengketa waris tanah dilakukan dan mengapa mediasi diperlukan sebagai metode penyelesaian, berikut kesimpulannya:

1. Penyelesaian Sengketa Waris Tanah

Proses penyelesaian sengketa waris tanah melalui mediasi terbukti efektif dalam menyelesaikan konflik tanpa harus menempuh jalur litigasi. Mediasi menawarkan solusi yang lebih cepat, hemat biaya, dan membantu menjaga keharmonisan hubungan keluarga. Dalam kasus sengketa waris tanah, mediasi memberikan fleksibilitas bagi ahli waris untuk menyampaikan keinginan serta kepentingan mereka dan mencapai kesepakatan yang memuaskan kedua belah pihak. Dengan demikian, mediasi menjadi alternatif yang lebih humanis dibandingkan dengan proses hukum formal di pengadilan.

2. Alasan Pentingnya Mediasi

Mediasi diperlukan karena mampu mengatasi berbagai kelemahan dalam proses litigasi, seperti waktu penyelesaian yang lama, biaya tinggi, serta dampak negatif terhadap hubungan keluarga. Dalam sengketa waris tanah, hubungan kekeluargaan sering kali sangat sensitif dan rawan terjadinya konflik yang berkepanjangan. Dengan pendekatan damai, mediasi berfungsi untuk menjaga keharmonisan keluarga sekaligus memastikan kepentingan semua pihak terpenuhi. Selain itu, mediasi dilakukan secara tertutup, menjaga kerahasiaan masalah keluarga.

Meskipun mediasi memiliki banyak kelebihan, terdapat tantangan seperti ketidakseimbangan kekuatan antara pihak yang bersengketa, kurangnya kesadaran masyarakat tentang manfaat mediasi, serta keterbatasan kompetensi mediator. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan sosialisasi tentang mediasi dan pengembangan mediator yang lebih profesional dan kompeten agar metode ini dapat lebih dioptimalkan dalam penyelesaian sengketa waris tanah.

DAFTAR PUSTAKA

- Hukum Waris Islam dan Hukum Perdata Barat yang mengatur hak waris.
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) Pasal 832-1130 yang mengatur Hukum Waris Perdata.
Kompilasi Hukum Islam, Pasal 171-193, diakses dari Kementerian Agama Republik Indonesia.
Mahfud, M. D. Hukum dan Sistem Hukum di Indonesia. (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), 45.
Mahfud, M.D., Hukum dan Sistem Hukum di Indonesia (Jakarta: Rajawali Pers, 2009), 102.
Moeljatno, Asas-asas Hukum Pidana. (Jakarta: Bina Aksara, 1987), 25.
Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
Soerjono Soekanto & Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif. (Jakarta: Rajawali Pers, 2006), 87.
Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum: Suatu Pengantar (Yogyakarta: Liberty, 2003), 67.
Sudikno Mertokusumo, Mengenal Hukum: Suatu Pengantar. (Yogyakarta: Liberty, 2003), 134.
Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Pengadilan Agama.
Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Pasal 6-10.
Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).