

IMPLEMENTASI MEDIASI DALAM PROSES LELANG ATAS HAK TANGGUNGAN DI PENGADILAN NEGERI

Winna Sampaguita
Email: guitawinna04@gmail.com
Mahasiswa S2 Program Studi MKN FH UNS
Albertus Sentot Sudarwanto
Email: alsentotsudarwanto@yahoo.com
Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Abstract

This article aims to assess the implementation of mediation, factor constraints and solutions in the auction process encumbrance in Surakarta District Court. The method used using empirical legal by nature qualitative descriptive study. The type and source of the legal use of primary law, secondary law, and tertiary legal materials. The technique of collecting data using interviews and documentation. Data analysis was performed using interactive analysis. In conclusion that the implementation of mediation in the auction process carried out through two security rights that pre-mediation stage and phase of the mediation process. Factors constraints occur: 1) The lack of good faith of the parties in the mediation process. 2) The absence of strict sanctions to force one or both parties (the Plaintiff or Defendant) to attend a mediation conference at a predetermined time. 3) The role of the attorney or advocate who does not always support the implementation of the mediation process in order to resolve the dispute peacefully. The solution is to encourage the parties to do good will encourage the parties to attend mediation, and encouraging legal counsel to support the mediation process.

Keywords: Mediation, Auctions, Deed Mortgage.

Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji implementasi mediasi, faktor kendala dan solusi dalam proses lelang hak tanggungan di Pengadilan Negeri Surakarta. Metode penelitian yang digunakan menggunakan hukum empiris dengan sifat penelitian deskriptif kualitatif. Jenis dan sumber bahan hukum menggunakan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data menggunakan wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang dilakukan dengan menggunakan analisis interaktif. Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa implementasi mediasi dalam proses lelang hak tanggungan dilaksanakan melalui dua yaitu tahap pra mediasi dan tahap proses mediasi. Faktor kendala yang terjadi yaitu: 1) Kurangnya iktikad baik para pihak dalam proses mediasi. 2) Tidak adanya sanksi yang tegas yang dapat memaksa salah satu atau para pihak (Penggugat atau Tergugat) untuk menghadiri pertemuan mediasi pada waktu yang telah ditentukan. 3) Peran kuasa hukum atau advokat yang tidak selalu mendukung pelaksanaan proses mediasi dalam rangka menyelesaikan sengketa secara damai. Solusi yang dilakukan adalah mendorong para pihak beritikad baik, mendorong para pihak yang bersengketa untuk menghadiri mediasi, serta mendorong kuasa hukum untuk mendukung proses mediasi.

Kata Kunci: Mediasi, Lelang, Hak Tanggungan.

A. Pendahuluan

Hak tanggungan merupakan bagian terpenting dari perbankan yang menyalurkan kreditnya pada masyarakat, karena dengan hak tanggungan bank mempunyai jaminan pembayaran kreditnya apabila dalam waktu yang telah ditentukan ternyata nasabah

debitur ingkar janji (*wanprestasi*). Hak tanggungan yang berupa hak atas tanah sudah selayaknya memiliki asas *publitas* yaitu hak atas tanah yang dibebani oleh hak tanggungan ditunjuk secara khusus, sehingga kelak dikemudian hari bisa dieksekusi. Mekanisme pelaksanaan lelang hak tanggungan

dapat dilakukan dengan dua cara yaitu mengajukan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) atau melalui penetapan Pengadilan Negeri setempat. Pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri seringkali mendapat perlawanan dari pihak debitur berupa penangguhan lelang, sehingga Pengadilan Negeri perlu berusaha mendamaikan para pihak dengan merujuk PERMA No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Pelaksanaan mediasi menganut sistem *win-win solution* dalam penyelesaian sengketa, sehingga tidak ada satu pihak pun yang merasa dirugikan karena keputusan yang diambil merupakan hasil dari musyawarah bersama, itulah alasan mediasi dipandang lebih memberikan rasa adil.

Pengadilan Negeri Surakarta sebagai salah satu pengadilan tingkat pertama di Indonesia sekaligus sebagai salah satu pelaksana kekuasaan kehakiman telah menerapkan mediasi dalam penyelesaian sengketa perdata. Data yang ada di Pengadilan Negeri Surakarta tahun 2010-2015 menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan penyelesaian sengketa perdata melalui mediasi di Pengadilan Negeri Surakarta dari 41 perkara yang masuk sebanyak 9 perkara yang dapat dimediasi (21,95%). Hakim di Pengadilan Negeri Surakarta dalam upaya mengoptimalkan mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa perdata, sudah seharusnya selalu mengupayakan dua pihak yang bersengketa untuk menempuh jalur damai, karena jalur damai akan mempercepat penyelesaian sengketa dan mengakhirinya atas kehendak kedua belah pihak. Mediasi juga perlu dimaksimalkan penerapannya karena pada prinsipnya suatu peraturan dibuat adalah untuk dijalankan, demikian juga halnya dengan PERMA No. 1 Tahun 2016 yang mengatur tentang prosedur mediasi di pengadilan dalam hal ini di Pengadilan Negeri Surakarta. Hasil dari pelaksanaan mediasi tersebut yaitu dikeluarkan akta perdamaian yang berisi kesepakatan materi mengenai penundaan lelang dengan syarat tertentu yang dinilai akan menguntungkan sekaligus mengesampingkan sebagian hak-hak beberapa pihak.

Proses mediasi dalam lelang atas hak tanggungan yang terjadi di Pengadilan Negeri Surakarta berdasarkan data yang diperoleh menunjukkan bahwa dari jumlah kasus yang masuk tahun 2010-2015 sebanyak 41 perkara, hanya 21,95% yang berhasil dimediasi, hal tersebut dikarenakan tidak terjadi

kesepakatan antara pihak yang bersengketa dalam proses mediasi. Alternatif penyelesaian sengketa melalui mediasi sebenarnya memberikan peluang yang adil kepada para pihak untuk terlibat dan dihargai didalam proses penyelesaian perkaranya. Para pihak dilibatkan di dalam menentukan hasil-hasil proses mediasi sehingga para pihak dapat mengontrol hasil-hasil dari sesi mediasi lebih lanjut serta dapat memperbaiki hubungan yang renggang diantara mereka (Bobbi McAdoo, Nancy A. Welsh, 2005: 422)

Pengintegrasian mediasi dalam proses hukum acara perdata agar mempunyai proses beracara yang cepat, murah dan adil, maka kehadiran para pihak yang bersengketa sangat diharapkan, hal tersebut agar penyelesaian sengketa dapat berlangsung sederhana, efisien baik dari segi waktu maupun biaya (Sri Wardah dan Bambang Sutiyoso, 2006: 99) Penyelesaian sengketa yang sederhana, cepat dan murah adalah dambaan dari setiap pencari keadilan dimanapun. Dambaan itu dinyatakan dalam Penjelasan Pasal 4 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, yang berbunyi sebagai berikut: "Dalam perkara perdata Pengadilan membantu para pencari keadilan dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan." Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, penulis tertarik untuk mengkaji lebih dalam tentang implementasi mediasi dalam proses lelang hak tanggungan di Pengadilan Negeri Surakarta.

B. Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan empiris, yaitu suatu metode pendekatan yang menekankan pada teori-teori hukum dan aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti. Penelitian hukum empiris, yang bertujuan untuk mengetahui sejauhmana bekerjanya hukum di dalam masyarakat (Bahder Johan Nasution, 2008: 3) Sifat penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang manusia, keadaan atau gejala-gejala lainnya. Maksudnya adalah terutama untuk mempertegas hipotesa-hipotesa agar dapat membantu di dalam memperkuat teori-teori lama, atau di dalam kerangka menyusun teori-teori baru (Johny Ibrahim, 2006: 6).

Jenis data dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan sumber/informan yang ada pada lokasi penelitian. Data sekunder yang digunakan adalah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu wawancara dan studi kepustakaan.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pelaksanaan mediasi dalam proses lelang Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Surakarta dilakukan melalui dua tahap, yaitu:

1. Tahap Pra Mediasi.

Tahap pra mediasi ini penggugat terlebih dahulu memasukan gugatannya ke Pengadilan Negeri, kemudian gugatan diterima oleh Pengadilan Negeri Surakarta. Ketua Majelis Hakim segera menyatakan bahwa sidang terbuka untuk umum dengan mengetuk palunya di atas meja satu kali. Pada hari sidang pertama menghadirkan para pihak yang bersengketa. Sedangkan apabila pihak yang bersengketa tidak hadir. Majelis Hakim menunda jalannya persidangan kemudian memberikan kesempatan untuk pihak yang bersengketa agar hadir dalam sidang berikutnya. Majelis Hakim dalam memeriksa perkara menerangkan bagi para pihak bahwa dalam proses pemeriksaan perkara perdata, yang mana sudah diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 (PERMA), mewajibkan hakim untuk menempuh jalan mediasi yang sifatnya wajib dilaksanakan pada setiap Pengadilan Negeri yang menangani perkara perdata.

2. Tahap Mediasi

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutuskan (Takdir Rahmadi, 2010: 12). Berdasarkan hari sidang yang telah ditentukan oleh majelis hakim, majelis hakim memberikan penjelasan bahwa batas waktu yang diberikan untuk menyelesaikan proses penyelesaian sengketa perdata dengan cara mediasi. Pasal 30 ayat (1) Dalam hal Para Pihak mencapai kesepakatan atas sebagian dari seluruh

objek perkara atau tuntutan hukum, Mediator menyampaikan Kesepakatan Perdamaian Sebagian tersebut dengan memperhatikan ketentuan Pasal 27 ayat (2) kepada Hakim Pemeriksa Perkara sebagai lampiran laporan Mediator. Ayat (2) Hakim Pemeriksa Perkara melanjutkan pemeriksaan terhadap objek perkara atau tuntutan hukum yang belum berhasil disepakati oleh Para Pihak. Ayat (3) Dalam hal Mediasi mencapai kesepakatan sebagian atas objek perkara atau tuntutan hukum, Hakim Pemeriksa Perkara wajib memuat Kesepakatan Perdamaian Sebagian tersebut dalam pertimbangan dan amar putusan.

Mediator memberikan arahan kepada para pihak, maka para pihak diberi kesempatan untuk menjelaskan permasalahannya kepada mediator secara bergantian. Tujuan dari hal ini adalah untuk memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mendengar sejak dini dan memberi kesempatan kepada para pihak untuk mendengarkan permasalahan dari pihak lainnya secara langsung. Tahap mediasi ini, beberapa upaya yang ditempuh mediator diantaranya:

- a. Menghimbau, menyarankan serta mendorong para pihak yang bersengketa untuk menempuh mediasi dalam proses penyelesaian sengketa di pengadilan, karena bagaimanapun juga perdamaian adalah solusi yang terbaik dalam setiap permasalahan.

Pada hari sidang pertama yang dihadiri oleh kedua belah pihak, hakim menyuruh/ menyarankan para pihak untuk melakukan mediasi. Selanjutnya para pihak berunding untuk menentukan mediator. Jika dalam batas waktu 3 hari para pihak tidak sepakat dalam pemilihan mediator, maka Ketua Majelis Hakim akan menunjuk salah satu mediator hakim untuk memimpin jalannya mediasi yang akan dilaksanakan oleh para pihak melalui suatu penetapan/penunjukkan mediator. Hakim mediator selanjutnya dalam proses mediasi mendorong dan memberikan nasihat kepada para pihak perihal keuntungan dan kerugian apabila para pihak bersedia menempuh atau tidak menempuh mediasi.

Kunci utama dalam proses mediasi ialah kemauan dan kesadaran para pihak

sendiri untuk melaksanakan mediasi, apabila para pihak tidak menginginkan mediasi maka sebesar apapun usaha yang dilakukan oleh pihak pengadilan tetap tidak akan merubah keadaan, karena sejak awal para pihak sudah tidak menganggap dan tidak memiliki keinginan untuk melakukan mediasi. Pada umumnya, sebelum para pihak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, sebenarnya mereka telah melakukan musyawarah sendiri, akan tetapi mereka tidak dapat menemui kata sepakat, sehingga pada akhirnya salah satu pihak mengajukan gugatan perkara mereka ke pengadilan.

b. Melaksanakan kaukus

Mediator dapat melakukan pertemuan terpisah untuk menggali permasalahan yang belum terungkap dan dianggap penting guna tercapainya kesepakatan dalam mediasi yang biasa disebut dengan istilah kaukus. Kaukus ini bertujuan untuk mengetahui kemauan, keinginan/kepentingan tersembunyi masing-masing pihak sehingga dapat ditemukan solusi penyelesaian masalah yang terbaik. Kaukus yang dilaksanakan oleh hakim mediator di Pengadilan Negeri Surakarta dilakukan pada hari/waktu yang lain di mana hanya dihadiri oleh salah satu pihak saja. Kaukus dapat dilaksanakan sesuai dengan kesepakatan antara para pihak dengan mediator. Hakim mediator dalam proses mediasi tidak selalu melaksanakan kaukus dalam setiap penyelesaian sengketa, hal ini sering disebabkan oleh kurangnya kerjasama para pihak dalam proses mediasi yang didasari pada ketidak hadirnya salah satu pihak karena adanya kesibukan. Kaukus dalam mediasi mempunyai banyak fungsi diantaranya:

- 1) Memungkinkan salah satu pihak untuk mengungkapkan kepentingan yang tidak ingin mereka ungkapkan di hadapan mitra rundingnya.
- 2) Memungkinkan mediator untuk mencari informasi tambahan yang berkaitan dengan para pihak dan pokok sengketa
- 3) Membantu mediator dalam memahami motivasi para pihak dan prioritas mereka serta membangun empati dan kepercayaan secara individual. Hal ini perlu dilakukan mengingat kemampuan mediator dalam mengetahui motivasi sekaligus membangun empati tersebut sangat penting demi kelancaran proses mediasi.
- 4) Memberikan waktu dan kesempatan kepada para pihak untuk menyalurkan emosi kepada mediator tanpa membahayakan kemajuan mediasi.
- 5) Memungkinkan mediator untuk menguji seberapa realistis opsi-opsi yang diusulkan
- 6) Memungkinkan mediator untuk mengarahkan parapihak melaksanakan perundingan yang konstruktif
- 7) Memungkinkan mediator dan para pihak untuk mengembangkan dan mempertimbangkan alternatif-alternatif baru.
- 8) Serta memungkinkan mediator untuk menyadarkan para pihak untuk menerima penyelesaian.

c. Mengadakan pendekatan/hubungan personal dan kerjasama dalam tataran dinas antara hakim mediator/pengadilan dengan instansi lain (dalam hal ini untuk menjadi narasumber) yang berkaitan dengan pokok sengketa

Hubungan personal yang dimaksud ialah hubungan atau kerjasama dalam tataran dinas yang dilakukan oleh hakim mediator/pengadilan, dengan instansi lain baik instansi pemerintahan maupun swasta. Kerjasama tersebut dapat dilakukan dengan meminta bantuan kepada salah satu perwakilan dari instansi lain untuk turut serta berperan sebagai narasumber dalam membantu proses mediasi agar dapat menghasilkan kesepakatan dan titik temu antara para pihak yang sedang bersengketa. Kerjasama tersebut dapat dilakukan dengan mediator luar yang sudah terdaftar di Pengadilan Negeri Surakarta.

Pihak Pengadilan Negeri Surakarta dalam pelaksanaan kerjasama ini dapat

menghubungi pihak instansi lain untuk dapat hadir dalam agenda mediasi di mana mediator memerlukan bantuan dari narasumber untuk lebih mengetahui dan menguasai tentang permasalahan yang ada. Hal ini sesuai dengan apa yang terkandung dalam Pasal 26 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan di mana telah disebutkan bahwa “*Atas persetujuan Para Pihak dan/atau kuasa hukum, Mediator dapat menghadirkan seorang atau lebih ahli, tokoh masyarakat, tokoh agama, atau tokoh adat*”. Mengikat atau tidaknya penjelasan atau penilaian ahli tersebut ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak.

Penyelesaian sengketa melalui Mediasi bertujuan untuk memungkinkan para pihak yang bersengketa mendiskusikan perbedaan-perbedaan mereka secara pribadi dengan bantuan pihak ketiga yang netral (Mediator). Mediator menolong para pihak untuk memahami pandangan para pihak lainnya sehubungan dengan masalah-masalah yang disengketakan, dan selanjutnya membantu mereka melakukan penilaian yang objektif dari keseluruhan situasi dan keadaan yang sedang berlangsung selama dalam proses perundingan. Mediator harus tetap bersikap netral selalu membina hubungan baik, berbicara dengan bahasa para pihak, mendengarkan secara aktif menekankan pada keuntungan potensial, meminimalkan perbedaan-perbedaan dan menitikberatkan persamaan-persamaan, yang bertujuan untuk membantu para pihak bernegosiasi secara lebih baik atas penyelesaian suatu sengketa (Gatot Sumartono, 2006: 121).

Selanjutnya dalam ayat (4) Kesepakatan Perdamaian Sebagian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) berlaku pada perdamaian sukarela tahap pemeriksaan perkara dan tingkat upaya hukum banding, kasasi, atau peninjauan kembali. Pasal 33 ayat (1) Pada tiap tahapan pemeriksaan perkara,

Hakim Pemeriksa Perkara tetap berupaya mendorong atau mengusahakan perdamaian hingga sebelum pengucapan putusan. Ayat (2) Para Pihak atas dasar kesepakatan dapat mengajukan permohonan kepada Hakim Pemeriksa Perkara untuk melakukan perdamaian pada tahap pemeriksaan perkara. Ayat (3) Setelah menerima permohonan Para Pihak untuk melakukan perdamaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ketua majelis Hakim Pemeriksa Perkara dengan penetapan segera menunjuk salah seorang Hakim Pemeriksa Perkara untuk menjalankan fungsi Mediator dengan mengutamakan Hakim yang bersertifikat. Ayat (4) Hakim Pemeriksa Perkara wajib menunda persidangan paling lama 14 (empat belas) hari terhitung sejak penetapan sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

Bekerjanya hukum adalah masyarakat yang akan mempengaruhi faktor-faktor atau kekuatan sosial mulai dari tahap pembuatan sampai pemberlakuan. Pengaruh sosial atau perilaku sosial akan masuk dalam proses legislasi seperti peraturan. Peraturan dikeluarkan diharapkan sesuai dengan keinginan secara efektif dari peraturan tersebut tergantung dari kekuatan sosial seperti budaya hukum yang baik, maka hukum akan bekerja dengan baik (M. Khozim, 2013: 52). Menurut Robert B. Seidman dalam Bridget Genteman Hoy (2000: 1125) untuk melihat bekerjanya hukum dalam masyarakat dapat dilihat dari tiga elemen, yaitu:

a. Lembaga Pembuat Peraturan

Lembaga Pembuat Peraturan dalam mengatur proses beracara di Pengadilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan adalah dengan mengesahkan peraturan perundang-undangan yaitu berupa Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Pasal 1 angka 1 Perma No. 01 tahun 2016 menyatakan bahwa mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan Para Pihak dengan dibantu oleh Mediator. Mediasi yang dilakukan oleh para pihak

dengan bantuan mediator bertujuan untuk mencapai kesepakatan kedua belah pihak yang saling menguntungkan (*win-win solution*) dan memuaskan bagi pihak-pihak yang bersengketa serta bersifat *problem solving*, bukan untuk mencari kalah menang (*win or loss*). Peran mediator dalam mediasi hanya menjadi fasilitator yang membantu para pihak dalam mengklarifikasi kebutuhan dan keinginan-keinginan mereka, menyiapkan panduan membantu para pihak dalam meluruskan perbedaan-perbedaan pandangan dan bekerja untuk suatu yang dapat diterima para pihak dalam penyelesaian yang mengikat.

Tujuan mediasi yaitu dapat mengurangi permusuhan dan mengizinkan para pihak mengontrol hasil penyelesaian sengketa dengan satu penekanan kenetralan, tanggung jawab individu, dan kewajaran timbal balik yang ada dalam mediasi. Penyelesaian sengketa dengan mediasi juga mengizinkan para pihak menemukan suatu penyelesaian yang sesuai dengan keinginan mereka, bahkan terhadap persetujuan yang mereka sepakati bersama. Selain itu, mediasi juga memiliki kapasitas untuk mengakui adanya secara psikologis akan adanya kebutuhan-kebutuhan rohani dari para pihak, termasuk kebutuhan untuk berdamai, memaafkan, dan untuk dimaafkan (Jacqueline M. Nolan-Haley, 2004: 69). Tujuan mediasi tersebut didukung pendapat *More* sebagaimana yang dijelaskan Abu Rohmad, suatu proses mediasi dikatakan ideal karena memenuhi 3 (tiga) syarat kepuasan. *Pertama*, kepuasan substantif, yakni kepuasan yang berhubungan dengan kepuasan khusus dari pihak-pihak yang bersengketa, misalnya ganti kerugian berupa uang ataupun memberikan kepuasan karena perundingan di selesaikan dengan cepat. *Kedua*, kepuasan prosedural yakni kedua belah pihak diberikan kesempatan yang sama dan bebas mengemukakan pendapatnya. Kesempatan itu dapat pula diwujudkan ke dalam sebuah perjanjian tertulis serta disepakati untuk dilaksanakan.

Ketiga, kepuasan psikologis yaitu apabila masing-masing pihak memiliki tingkat emosi terkendali, saling menghargai, penuh keterbukaan serta dilakukan dengan sikap positif bahwa hubungan masih dapat dipelihara pada masa dating (Abu Rohmad, 2008: 141).

b. Lembaga Penerapan Peraturan

Lembaga Penerapan Peraturan dalam implementasi mediasi proses lelang Hak Tanggungan adalah Pengadilan Negeri Surakarta. Pengadilan Negeri Surakarta dalam mewujudkan proses beracara di pengadilan yang sederhana, cepat dan biaya yang murah adalah mendorong para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan kasusnya dengan cara mediasi. Kewajiban para pihak yang bersengketa untuk melakukan mediasi diatur dalam Pasal 4 ayat (1) Perma No. 1 Tahun 2016 yaitu: “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”.

c. Pemegang Peran

Pemegang peran dalam pelaksanaan mediasi lelang hak tanggungan di Pengadilan Negeri Surakarta adalah Penggugat, Tergugat dan Mediator. Pelaksanaan mediasi dapat berjalan dengan lancar apabila Para Pihak yang bersengketa memiliki iktikad baik untuk menyelesaikan sengketa. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa Penggugat dan Tergugat tidak beritikad baik, sehingga proses mediasi penangguhan lelang hak tanggungan tidak berhasil, oleh karena itu Mediator sebagai pihak pemegang peran dalam pelaksanaan mediasi wajib mendorong para Penggugat dan Tergugat untuk menyelesaikan sengketa melalui mediasi.

3. Tahap Implementasi Hasil Mediasi

Tahap implementasi hasil mediasi adalah pelaksanaan dari hasil-hasil kesepakatan dari pihak Penggugat dan Tergugat yang telah disetujui dan dituangkan dalam akta perdamaian. Contoh pelaksanaan hasil mediasi adalah Akta Kesepakatan Bersama yang ditetapkan oleh Pengadilan Negeri Surakarta No. 05/Pdt/Eks/2011/PN.Ska, yaitu Hendro Isnanto dan Muttaqin Hakim sebagai Pemohon Eksekusi dengan H. Marbiki dan Hj. Purwaningsih Esti Roostiani serta Bagus Surya Hastomo sebagai Termohon Eksekusi. Implementasi hasil pelaksanaan mediasi tersebut adalah termohon eksekusi telah menyelesaikan tanggungannya kepada pemohon eksekusi dengan membayar uang kepada pemohon eksekusi sejumlah Rp. 4.515.850.000,- (Empat Milyar Lima Ratus Lima Belas Juta Delapan Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah) oleh termohon eksekusi kepada pemohon eksekusi maka pemohon eksekusi mencabut permohonan eksekusi karena adanya perdamaian dan kesepakatan bersama. Hasil implementasi mediasi yaitu pemohon eksekusi tidak akan memperlakukan dan mengajukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan tersebut dikemudian hari, sehingga permasalahan sengketa hukum antara pemohon dan termohon eksekusi telah selesai.

Berdasarkan hasil penelitian diperoleh gambaran bahwa pelaksanaan mediasi dalam proses lelang Hak Tanggungan di Pengadilan Negeri Surakarta sudah menerapkan prinsip mediasi yang tertera dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016. Prinsip tersebut diantaranya adalah sebagai berikut.

Pertama Mediasi wajib ditempuh, sebelum sengketa diputus oleh hakim para pihak wajib terlebih dahulu menempuh mediasi. Hakim Pemeriksa Perkara yang tidak memerintahkan Para Pihak untuk menempuh Mediasi sehingga Para Pihak tidak melakukan Mediasi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Mediasi di Pengadilan. Jika proses mediasi tidak ditempuh atau sebuah sengketa langsung diperiksa dan diputus oleh hakim, konsekwensi hukumnya adalah putusan itu batal demi hukum. Kedua, otonomi para pihak. Prinsip otonomi para

pihak merupakan prinsip yang melekat pada proses mediasi, karena dalam mediasi para pihak berpeluang untuk menentukan dan mempengaruhi proses dan hasilnya berdasarkan mekanisme konsensus atau mufakat para pihak dengan bantuan pihak netral. Ketiga, mediasi dengan itikad baik. Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa melalui musyawarah mufakat atau konsensus para pihak yang akan dapat berjalan dengan baik jika dilandasi oleh itikad untuk menyelesaikan sengketa. Keempat, Efisiensi Waktu. Masalah waktu merupakan salah satu factor penting dalam menyelesaikan sebuah sengketa atau perkara. Konsep waktu juga berhubungan dengan kepastian hukum dan ketersediaan atau pemanfaatan sumber daya yang ada. Prinsip efisiensi waktu dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 ini tampak pada pengaturan pembatasan waktu bagi para pihak dalam perundingan untuk memilih mediator di antara pilihan sebagai mana disebutkan dalam Pasal 3 ayat (6).

Kelima, sertifikasi mediator. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 mendorong lahirnya mediator-mediator profesional. Kecenderungan ini tampak dari adanya ketentuan bahwa pada dasarnya “setiap orang yang menjalankan fungsi mediator wajib memiliki sertifikat mediator yang diperoleh setelah mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh lembaga yang telah memperoleh akreditasi dari Mahkamah Agung Republik Indonesia. Keenam, Tanggung Jawab Mediator. Mediator memiliki tugas dan tanggung jawab yang bersifat prosedural dan fasilitatif.

Ketujuh, kerahasiaan. Berbeda dengan proses litigasi yang bersifat terbuka untuk umum, proses mediasi pada dasarnya tertutup bagi umum kecuali para pihak menghendaki lain. Hal ini berarti hanya para pihak atau kuasa hukumnya dan mediator saja yang boleh menghadiri dan berperan dalam sesi-sesi mediasi, sedangkan pihak lain tidak boleh menghadiri sesi mediasi kecuali atas izin para pihak. Kedelapan, pembiayaan. Pembiayaan yang berkaitan dengan proses mediasi paling tidak mencakup hal-hal sebagai berikut: ketersediaan ruang-ruang mediasi, honor para

mediator, biaya para ahli jika diperlukan, dan biaya transport para pihak yang datang ke pertemuan-pertemuan atau sesi-sesi mediasi. Kesembilan, pengulangan mediasi. Pasal 17 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, memberikan kewenangan kepada hakim pemeriksa perkara untuk tetap mendorong para pihak supaya menempuh perdamaian setelah kegagalan proses mediasi pada tahap awal atau pada tahap sebelum pemeriksaan perkara dimulai. Proses perdamaian setelah memasuki tahap pemeriksaan dimediasi langsung oleh hakim pemeriksa. Kesepuluh, kesepakatan perdamaian di luar pengadilan. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 pada dasarnya lebih dimaksudkan untuk mengatur prinsip dan prosedur penggunaan mediasi terhadap perkara atau sengketa perdata yang telah diajukan ke pengadilan (*court-connected mediation*). 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, Mahkamah Agung Melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 juga memuat ketentuan yang dapat digunakan oleh pihak-pihak bersengketa yang berhasil menyelesaikan sengketa itu melalui mediasi di luar pengadilan untuk meminta pengadilan agar kesepakatan damai di luar pengadilan dikuatkan dengan akta perdamaian. 18 Mediasi di Pengadilan ini merupakan hasil pengembangan dan pemberdayaan kelembagaan perdamaian sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 130 HIR/154 Rbg, yang mengharuskan hakim yang menyidang suatu perkara dengan sungguh-sungguh mengusahakan perdamaian di antara para pihak yang berperkara.

D. Simpulan

Hasil penelitian diperoleh kesimpulan bahwa implementasi mediasi dalam proses lelang hak tanggungan di Pengadilan Negeri Surakarta dilaksanakan melalui dua yaitu tahap pra mediasi dan tahap proses mediasi. Tahap pra mediasi dilaksanakan di hari sidang yang telah ditentukan, dan dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara, hakim mewajibkan para pihak terlebih dahulu

untuk menempuh mediasi. Majelis hakim dalam hal menangani perkara perdata menerangkan kedua belah pihak, bahwa setiap penyelesaian sengketa perdata harus melalui mediasi terlebih dahulu. Tahap mediasi dilaksanakan antara debitur dan kreditur duduk bersama, masing-masing pihak membawa konsep mediasi sendiri-sendiri kemudian para pihak dipertemukan untuk mencari titik temu yang terbaik yang mencapai kesepakatan para pihak yang bersengketa. Proses Mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak penetapan perintah melakukan mediasi. Penyelenggaraan mediasi dilakukan di ruang mediasi yang terdapat di gedung Pengadilan Negeri Surakarta.

E. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, maka saran dari penulis adalah sebagai berikut:

1. Hendaknya Mahkamah Agung perlu membuat aturan mengenai fee untuk mediator agar ditanggung oleh pemerintah, sebab selama fee untuk mediator ditanggung oleh pihak yang bersengketa, sehingga proses penyelesaian sengketa melalui mediasi menjadi pilihan utama bagi pihak yang mengajukan gugatan ke pengadilan, karena tidak mengeluarkan biaya.
2. Hendaknya mediator dalam melakukan mediasi harus bersikap adil berdasarkan kode etik mediator dengan tidak memihak salah satu pihak. Seorang mediator harus berlaku adil dalam menyelesaikan masalah serta memberikan solusi yang sesuai dengan kondisi dari kedua belah pihak.
3. Para pihak yang bersengketa akan lebih baik saat mediasi dilakukan bersikap kooperatif karena akan membantu jalannya mediasi untuk mencapai hasil terbaik yang dapat diterima kedua belah pihak.

Daftar Pustaka

- Abu Rohmad. 2008. *Paradigma Resolusi Konflik Agaria*. Semarang: Walisongo Press.
- Bahder Johan Nasution. 2008. *Metode Penelitian Ilmu Hukum*. Bandung: Mandar Maju.
- Bobbi McAdoo. Nancy A. Welsh. 2005. "Look Before You Leap And Keep On Looking:

- Lessons From The Institutionalization of Court Connected Mediation” *Nevada Law Journal* 5.
- Bridget Genteman Hoy. 2000. “The Draft Uniform Mediation Act In Context: Can It Clear Up The. Clutter?”. *Law Journal* 44. Saint Louis University.
- Gatot Sumartono. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Jacqueline M. Nolan-Haley. 2004. “The Merger Of Law And Mediation: Lessons From Equity Jurisprudence And Roscoe Pound.” *Cardozo Journal of Conflict Resolution* 6.
- Johny Ibrahim. 2006. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum*. Bandung: Alumni
- M. Khozim. 2013. *Sistem Hukum Prespektif Ilmu Sosial*. Bandung: Nusa Media
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan
- Peraturan Menteri Keuangan Nomor 150/PMK.06/2007 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 40/PMK.07/2006 Tentang Pelaksanaan Lelang
- Runtung Sitepu. 2002. “Penyelesaian Sengketa Alternatif Dalam Masyarakat Batak Karo di Perkotaan: Suatu Studi di Kota Kabanjahe dan Berastagi. Kabupaten Karo. Propinsi Sumatera Utara”. *Disertasi*. Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Sri Wardah dan Bambang Sutiyo. 2006. *Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya di Indonesia*. Yogyakarta: Departemen Hukum FH UII
- Takdir Rahmadi. 2010. *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakatm*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.