

## MEDIASI SALAH SATU CARA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN

Oleh :

**Asmawati<sup>1</sup>**

### **Abstrak**

*Mediasi salah satu Pranata Penyelesaian Sengketa alternative yang diatur dalam UU No.30 Tahun 1999 Tentang Arbitrasi dan Penyelesaian Sengketa Alternatif. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa para pihak yang dibantu oleh pihak ke tiga yang netral yang tidak memihak sebagai fasilitator dimana keputusan tersbut diambil berdasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Mediasi ini dapat dipergunakan untuk sengketa pertanahan yang pihak ketiganya adalah BPN dan kekuatan hukum dari mediasi ini sama dengan keputusan biasa karena disepakati oleh keduabelah pihak.*

Kata Kunci : Mediasi, Sengketa Pertanahan.

### **A. Pendahuluan.**

Dalam kehidupan sehari-hari dan sering juga dalam kegiatan bisnis, sengketa atau konflik seringkali muncul. Konflik terjadi karena adanya perubahan dan konflik merupakan perilaku bersaing antara dua orang atau lebih. Konflik terjadi ketika dua orang atau lebih berlomba untuk mencapai tujuan yang sama atau memperoleh sumber yang jumlahnya terbatas. Timbulnya konflik merupakan pertanda akan adanya krisis dalam hubungan manusia, dan tindakan yang harus dilakukan untuk mengatasi konflik itu adalah mengadakan usaha untuk memperbaiki hubungan tersebut.

Istilah konflik dan sengketa merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau sama dan dapat saling dipertukarkan. Sebagian sarjana berpendapat bahwa secara konseptual tidak terdapat perbedaan antara konflik dengan sengketa,

---

<sup>1</sup> Dosen Hukum Perdata Fakultas Hukum Univ. Jambi.

sedangkan sebagian lain sarjana berpendapat bahwa istilah konflik dapat dibedakan dari istilah sengketa :<sup>2</sup>

1. Istilah konflik mengandung pengertian yang lebih luas daripada sengketa, karena konflik dapat mencakup perselisihan-perselisihan yang bersifat laten dan sengketa merupakan konflik yang telah mengemuka.
2. Konflik merujuk pada perselisihan-perselisihan yang paa pihaknya yang sudah maupun belum teridentifikasi atau dapat diidentifikasi secara jelas. Sedangkan sengketa para pihaknya sudah dapat diidentifikasi secara jelas.
3. Istilah konflik lebih sering ditemukan dalam kepustakaan ilmu-ilmu sosial dan politik, daripada kepustakaan ilmu hukum, sedangkan istilah sengketa lebih sering ditemukan dalam kepustakaan ilmu hukum.

Konflik atau sengketa tidak identik dengan kekerasan karena konflik dapat timbul karena ketidak puasannya secara terbuka dan melakukan usaha-usaha untuk mengubah ketidak adila menjadi berkeadilan. Beberapa teori yang menyebabkan timbulnya konflik, yaitu :

1. Teori hubungan masyarakat, bahwa konflik disebabkan oleh polarisasi yang terus terjadi, adanya ketidakpercayaan dan rivalitas kelompok dalam masyarakat, di antara para pihak .
2. Teori Identitas, bahwa konflik terjadi karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain.
3. Teori Kesalahpahaman antar budaya, bahwa konflik terjadi karena ketidakcocokan dalam berkomunikasi diantara orang-orang dari latar belakang budaya yang berbeda.
4. Teori Transformasi, bahwa konflik dapat terjadi karena adanya masalah-masalah ketidaksetaraan dan ketidakadilan yang berwujud dalm bidang-bidang social,ekonomi dan politik.
5. Teori Kebutuhan, bahwa konflik dapat terjadi karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat terpenuhi atau terhalang atau merasa dihalangi oleh pihak lain.

<sup>2</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT.Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hal. 1-2.

Pada umumnya masyarakat berpadangan bahwa sengketa atau konflik hanya bias diselesaikan melalui jalur pengadilan (Litigasi), dan melupakan serta mengabaikan cara-cara penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi. Tata cara penyelesaian sengketa dapat dibagi menjadi 2 kategori utama, yaitu :

1. Penyelesaian Sengketa Yudisial, yang lazim disebut dengan litigasi.
2. Penyelesaian Sengketa non-Yudisial atau Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Metoda-metoda yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur non litigasi yaitu:<sup>3</sup>

1. Negoisasi yaitu salah satu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak itu sendiri tanpa melalui perantara.
2. Mediasi yaitu penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan bantuan perantara.
3. Arbitrase yaitu suatu proses penyelesaian sengketa diantara para pihak yang bersengketa melalui bantuan arbiter yang mereka sepakati bersama untuk menyelesaikan sengketa.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau disebut dengan Penyelesaian Sengketa alternative yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Pranata Penyelesaian sengketa alternatif pada dasarnya merupakan kesepakatan para pihak yang bersengketa tersebut yang harus ditaati. Sebagai konsekuensi dari kesepakatan para pihak yang bersengketa bersifat sukarela dan karenanya tidak dapat dipaksakan oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya yang bersengketa. Secara umum Pranata penyelesaian Sengketa Alternatif dapat digolongkan ke dalam:

1. Berdasarkan pada sifat keterlibatan pihak ketiga yang menangani proses Penyelesaian Sengketa Alternatif, dibedakan dalam bentuk:
  - a. Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative di mana pihak ketiga yang dimintakan bantuannya untuk membantu proses penyelesaian sengketa bersifat pasif dan sama sekali tidak berhak atau berwenang untuk memberikan suatu masukan.

---

<sup>3</sup> I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2009, hal. 2.

- b. Konsialisasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan seorang pihak ketiga atau lebih, dimana pihak ketiga yang diikutsertakan untuk menyelesaikan sengketa adalah seorang yang secara professional sudah dapat dibuktikan keandalannya.
  - c. Arbitrase, merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa alternative yang melibatkan pengambil keputusan oleh satu atau lebih hakim swasta yang disebut dengan arbiter.
2. Berdasarkan sifat putusan yang diberikan dalam proses penyelesaian sengketa alternative tersebut berupa mediasi, konsiliasi dan arbitrase.
  3. Berdasarkan sifat kelembagaannya :
    - a. Lembaga ad hoc, yang dibentuk secara khusus untuk menangani suatu sengketa tertentu, lembaga ini tidak bersifat permanen dan akan bubar dengan sendirinya jika sengketa yang diserahkan untuk dimintakan penyelesaiannya, baik dalam bentuk mediasi, konsiliasi maupun arbitrase telah diselesaikan.
    - b. Institusi Penyelesaian Sengketa Alternatif, lembaga ini adalah suatu institusi permanen, yang memiliki aturan main yang telah baku.
  4. Berdasarkan pada ada tidaknya unsur asing atau luar negeri dikenal adanya Penyelesaian Sengketa Nasional dan penyelesaian Sengketa Internasional.

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kewenangan memutus.<sup>4</sup> Pihak netral tersebut disebut mediator dengan tugas memberikan bantuan procedural dan substansial. Sehingga unsur-unsur esensial mediasi yaitu :

1. Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa melalui perundingan berdasarkan pendekatan mufakat atau consensus para pihak.
2. Para pihak meminta bantuan pihak lain yang bersifat tidak memihak yang disebut mediator

<sup>4</sup> Takdir Rahmadi, *Op., Cit.*, hal. 12

3. Mediator tidak memiliki kewenangan memutus tetapi hanya membantu para pihak yang bersengketa dalam mencari penyelesaian yang dapat diterima para pihak.

Mediasi sebagai salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundang-undangan dalam berbagai bentuk konteks sengketa. Salah satunya mediasi untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Berdasarkan uraian diatas permasalahan Mediasi salah satu cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan **adalah bagaimana proses mediasi sengketa pertanahan dan bagaimana kekuatan hukum kesepakatan mediasi dalam sengketa pertanahan.**

## **B. Pembahasan**

### **1. Proses mediasi dalam Sengketa Pertanahan.**

Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara para pihak yang dilakukan dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang netral dan tidak memihak sebagai fasilitator, di mana keputusan untuk mencapai suatu kesepakatan tetap diambil oleh para pihak itu sendiri<sup>5</sup>. Mediasi merupakan suatu proses damai dimana para pihak yang bersengketa menyerahkan penyelesaiannya kepada seorang mediator untuk mencapai hasil akhir yang adil, tanpa membuang biaya yang terlalu besar akan tetapi tetap efektif dan diterima sepenuhnya oleh kedua belah pihak yang bersengketa secara sukarela.

Mediasi dapat dibagi menjadi 2 kategori, yakni :

1. Mediasi Secara Hukum, yaitu merupakan bagian dari litigasi, hakim meminta para pihak untuk mengusahakan penyelesaian sengketa mereka dengan cara menggunakan proses mediasi sebelum proses mediasi dilanjutkan. Mediasi Hukum ini sejak tahun 2002 sudah mulai diterapkan di pengadilan-pengadilan negeri di Indonesia, dengan diterbitkannya Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan Lembaga damai. Tujuannya adalah

---

<sup>5</sup> I Made Widnyana, *Op., Cit.*, hal. 111.

untuk mencapai pembatasan kasasi secara substantif, Surat Edaran tersebut mengatur antara lain :

- a. Mengharuskan semua hakim yang menyidangkan perkara agar sungguh-sungguh mengusahakan perdamaian dengan menerapkan ketentuan pasal 130 HIR/154 RBg, tidak hanya sekedar formalitas saja menganjurkan perdamaian sebagaimana yang telah biasa dilakukan selama ini.
- b. Hakim yang ditunjuk dapat bertindak sebagai fasilitator/mediator untuk membantu para pihak yang berpekar untuk mencapai perdamaian.
- c. Hakim yang ditunjuk sebagai fasilitator/mediator oleh para pihak tidak dapat menjadi hakim majelis dalam perkara yang bersangkutan, untuk menjaga objektivitas.
- d. Jangka waktu untuk mendamaikan para pihak adalah 3 bulan dan dapat diperpanjang, apabila ada alasan untuk itu dengan persetujuan ketua pengadilan negeri.
- e. Apabila tercapai perdamaian, akan dituangkan dalam persetujuan tertulis dan ditandatangani oleh para pihak.

Tanggal 11 September 2003, Ketua Mahkamah Agung mengeluarkan Peraturan Mahkamah Agung RI (PERMA) No.02 tahun 2003, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Dengan keluarnya PERMA ini mencabut Surat Edaran Mahkamah Agung No.1 tahun 2002 tentang pemberdayaan Pengadilan Tingkat Pertama menerapkan Lembaga damai, karena dipandang belum lengkap. Pertimbangan ditetapkannya PERMA ini adalah :

- a. Pengintegrasian mediasi ke dalam proses beracara di pengadilan dapat menjadi salah satu instrument efektif mengatasi kemungkinan penumpukan perkara di pengadilan.
- b. Proses mediasi lebih cepat, lebih murah dan dapat memberikan akses kepada para pihak yang bersengketa untuk memperoleh keadilan mendapatkan penyelesaian sengketa yang dihadapinya dengan memuaskan.
- c. Pelembagaan proses mediasi kedalam sistem peradilan dapat memperkuat dan meaksimalkan fungsi lembaga peradilan dalam penyelesaian sengketa.

PERMA No.02 Tahun 2003 di revisi dengan keluarnya PERMA No.01 Tahun 2008, dalam Perma ini diatur secara tegas yang menjadi objek ( jenis perkara yang boleh di mediasi ) yaitu semua sengketa perdata yang diajukan ke pengadilan Tingkat Pertama, kecuali :

1. Perkara yang diselesaikan melalui Pengadilan Niaga.
  2. Perkara yang diselesaikan melalui Pengadilan Hubungan Industrial.
  3. Keberatan atas Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK)
  4. Keberatan atas putusan Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU)
2. Mediasi Pribadi.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi pribadi, diatur oleh para pihak itu sendiri dibantu oleh mediator terkait atau mengikuti pendapat /pandangan para ahli yang tehnik dan caranya sangat bervariasi, tetapi tujuannya sama, yaitu membantu para pihak dalam rangka menegosiasikan persengketaan yang dihadapi dalam rangka mencapai kesepakatan bersama secara damai dan saling menguntungkan. Langkah-langkah penyelesaian sengketa melalui mediasi adalah :

- a. Para Pihak setuju untuk melakukan mediasi, karena mediasi sifatnya adalah sukarela
- b. Seleksi terhadap mediator,yang dilakukan oleh para pihak yang bersengketa.
- c. Pertemuan Mediator dengan para pihak yang bersengketa, pertemuan dilakukan oleh mediator secara terpisah antara pihak yang satu dengan yang lainnya.
- d. Fase-fase mediasi yang dilakukan sebagai berikut :<sup>6</sup>
  - 1) Melakukan identifikasi dan penjelasan terhadap persoalan dan permasalahan.
  - 2) Mengadakan ringkasan terhadap permasalahan dan membuat agenda untuk didiskusikan.
  - 3) Mendiskusikan setiap permasalahan satu demi satu.
  - 4) Kesiapan memecahkan masalah.
  - 5) Kerjasama memecahkan masalah.
  - 6) Membuat suatu persetujuan tertulis.

<sup>6</sup> *Ibid*, hal. 121-148

Proses mediasi diluar pengadilan tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan, pengaturannya hanya terbatas pada penggunaan mediasi, tetapi tidak tentang proses penyelenggaraan mediasi.oleh sebab itu proses mediasi didasarkan atas pengalaman praktisi mediasi dan penelitian para ahli. Ketiadaan pengaturan proses mediasi dalam undang-undang merupakan kekuatan sekaligus kelemahan proses mediasi.<sup>7</sup> Ketiadaan pengaturan tahapan mediasi dipandang sebagai kekuatan mediasi adalah karena keadaan itu menyediakan keleluasaan bagi para pihak maupun mediator

Untuk menyelenggarakan proses mediasi menurut kebutuhan para pihak sesuai dengan jenis permasalahan kasusnya.Disebut sebagai kelemahan karena ketiadaan pengaturan memperlihatkan ketiadaan pembakuan dan kepastian.Proses mediasi pada dasarnya tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan,maka proses mediasi cenderung bersifat universal dan tidak bersifat legalistik. Oleh karena itu pengetahuan tentang proses dan tehnik mediasi dapat diperoleh melalui karya-karya tulis para praktisis mediasi, khususnya para praktisi mediasi di Negara-negara yang berbahasa inggris terutama Amerika Serikat dan Australia.<sup>8</sup> Boulle membagi proses mediasi ke dalam tiga tahapan utama, yaitu:<sup>9</sup>

1. Tahapan Persiapan(*Preparation*) :
  - a. Prakarsa mediasi dan keterlibatan mediator (*Initiating mediation and the mediator's entry*).
  - b. Penapisan (*intake and screening*).
  - c. Pengumpulan dan penukaran informasi (*information gathering and exchange*)
  - d. Ketentuan Informasi para Pihak (*provision of information to the parties*)
  - e. Hubungan dengan para pihak ( *contactwith the parties*)
  - f. Pertemuan-pertemuan awal (*preliminary conference*)
  - g. Kesepakatan untuk menempuh mediasi (*settling the agreement to mediate* )
2. Tahapan Pertemuan-pertemuan Mediasi ( *the stages of mediation meeting* )
  - a. Pernyataan Pembukaan Awal (*preliminary mediator's opening statement*)
  - b. Penyampaian masalah oleh para pihak ( *the party presentation* )
  - c. Identifikasi hal-hal yang disepakati ( *Identifying areas of agreement* )

<sup>7</sup> Takdir Rahmadi, *Op., Cit.*, hal. 100.

<sup>8</sup> *Ibid.*, hal. 102.

<sup>9</sup> *Ibid.*



- d. Perumusan dan penyusunan agenda perundingan ( *defining and ordering the issues* )
  - e. Pembahasan masalah-masalah ( *exploration of issues* )
  - f. Tawar menawar dan penyelesaian masalah ( *negotiation and proble solving* )
  - g. Pertemuan terpisah ( *the sparate meetings*)
  - h. Pengambilan Keputusan Akhir ( *final decision making*)
  - i. Akhir dan pernyataan penutupan ( *closing statement and termination* )
3. Tahapan pasca mediasi ( *post- mediation activities* )
- a. Telaahan dan pengesahan kesepakatan ( *ratification and review*)
  - b. Sanksi ( *official sanction*)
  - c. Kewajiban-kewajiban melaporkan ( *referrals and reporting obligations* )
  - d. Arahan Mediator ( *mediator's debriefing*)
  - e. Kegiatan lain-lain ( *other follow-up activities* ).

Ketentuan Pasal 23c Peraturan Presiden RI No.10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, yang mengatakan bahwa Deputy Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah , sengketa dan konflik pertanahan melalui bentuk mediasi ,fasilitasi dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 Peraturan Presiden No.10 Tahun 2006 merupakan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Sebelumnya pendekatan yang dilakukan denga musyawarah dan mufakat untuk penyelesaian sengketa pertanaahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Penggunaan mediasi baru secara eksplisit ituangkan dalam Peraturan Presiden No.10 tahun 2006, tidak ada ketentuan hukum yang rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan. Ketentuan yang ada hanaya Petunjuk Teknis yang diterbitkan oleh badan pertanahan nasional No.05/Juknis/D.V/2007 tentang mekanisme pelaksanaan Mediasi. Salah satu Undang-Undang yang menjadi dasar adalah Undang-Undang No.30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternative penyelesaian sengketa, dalam undang-undang ini secara tegas mengatur bahwa penggunaan arbitrase maupun alternative penyelesaian sengketa bersifat sukarela, dengan demikian penggunaan mediasai untuk sengketa pertanahan juga bersifat suka rela.

Untuk tujuan operasional sengketa pertanahan dibedakan menjadi tiga jenis yaitu :

1. Sengketa pertanahan, yaitu sengketa Pertanahan yang para pihaknya terdiri dari perorangan atau kelompok.
2. Konflik Pertanahan, yaitu Sengketa Pertanahan yang melibatkan antara pemerintah, institusi atau kelompok masyarakat adat melawan kelompok warga masyarakat secara missal.
3. Perkara Pertanahan, yaitu sengketa pertanahan yang prosesnya sudah melalui persidangan di pengadilan dan selanjutnya ditangani oleh Badan Pertanahan nasional.

Pasal 29 Peraturan Presiden No.63 tahun 2013 mengatur tugas Keduputian V yang membidangi pengkajian dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik pertanahan, yaitu :

1. Perumusan kebijakan teknis.
2. Pemetaan Masalah sengketa tanah.
3. Penanganan masalah, sengketa dan konflik secara hukum atau non hukum.
4. Penanganan perkara pertanahan.
5. Pelaksanaan alternative penyelesaian masalah tanah melalui mediasi.
6. Pelaksanaan Putusan Pengadilan.
7. Penyiapan surat pembatalan dan penghentian hubungan hukum antara orang/badan hukum dengan tanah sesuai peraturan perundang-undangan.
8. Pelaksanaan Pengelolaan informasi.
9. Pelaksanaan Pemberian bantuan Hukum.
10. Pelaksanaan tugas lain yang diberikan oleh Kepala BPN RI.

Pasal 39 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan (PERKABAN) No.3 tahun 20011 menyebutkan, sebelum keputusan penyelesaian ditetapkan dilakukan gelar perkara, setelah itu baru dilakukan mediasi dengan para pihak yang bersengketa. di tingkat kanwil BPN , penyelesaian sengketa termasuk kedalam bidang pengkajian dan penanganan sengketa dan konflik pertanahan.

## 2. Kekuatan Hukum Kesepakatan Mediasi dalam Sengketa Pertanahan

Kesepakatan Mediasi diartikan sebagai kesepakatan yang dicapai oleh para pihak dengan bantuan mediator guna menyelesaikan atau mengakhiri sengketa. Pasal 39 Undang-Undang No 14 tahun 2008 tentang Kebebasan Informasi Publik menyebutkan :” **Putusan Komisi Informasi yang berasal dari kesepakatan melalui mediasi bersifat final dan mengikat**”. Ketentuan ini tidak secara tegas menyebutkan bahwa Putusan Komisi Informasi memiliki titel eksekutorial, sehingga pemahaman para ahli hukum tentang ketentuan Pasal 39 ini dapat berbeda-beda.

Pasal 6 ayat (7) Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ,menegaskan bahwa kesepakatan penyelesaian sengketa secara tertulis bersifat final dan mengikat para pihak untuk dilaksanakan dengan itikad baik serta wajib di daftarkan di Pengadilan Negeri dalam waktu 30 hari sejak penandatanganan kesepakatan mediasi. Pasal 72 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 tahun 2011 menyebutkan kriteria penyelesaian sengketa tanah, salah satunya dengan dengan kategori 3 yaitu dengan mediasi.

Kekuatan hukum kesepakatan mediasi dalam sengketa tanah, yaitu jika tanah tersebut telah bersertifikat maka dapat dieksekusi karena pada sertifikat tersebut ada lambing burung garuda yang sama fungsinya dengan keputusan pengadilan yang Irah-irahnya berbunyi “**Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa**” , karena syarat satu putusan baru dapat di eksekusi jika mempunyai irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa dan jika dalam putusan tersebut ada lambang Burung Garuda. Jika tanah tersebut belum bersertifikat maka kekuatan dari mediasi tersbut tergantung pada para pihak yang melakukannya karena mediasi dilakukan secara sukarela tanpa paksaan.

Hal ini jika kita hubungkan dengan Perpres no 1 tahun 2008, yang memerintahkan setiap hakim pengadilan negeri dalam memeriksa perkara perdata, wajib melakukan mediasi terlebih dahulu.

### C. Penutup

Mediasi yang diatur dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Penyelesaian sengketa Alternatif dapat dipergunakan untuk penyelesaian sengketa pertanahan, dengan 3 tahapan proses mediasi yaitu tahapan persiapan, tahapan pertemuan-pertemuan mediasi dan tahapan pasca mediasi. Kekuatan hukum penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi dapat di eksekusi karena jika sengketa pertanahan tersebut telah mempunyai sertifikat karena lambing burung garuda sama kekuatannya dengan irah-irah Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa. Jika belum bersertifikat tergantung dari para pihak yang melakukan mediasi karena mediasi dilakukan secara sukarela.

### Daftar Pustaka

- Gunawan Wijaya, *Seri Hukum Bisnis Alternatif Penyelesaian Sengketa*, PT.Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- I Made Widnyana, *Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR)*, PT. Fikahati Aneska, Jakarta, 2009.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, PT.Radja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, Tentang Arbitrase dan Penyelesaian Sengketa Alternatif.
- Peraturan Presiden Noor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan nasional
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2003 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan Negeri.
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2008 Tentang Mediasi di Pengadilan Negeri.
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.