

# **PERAN KELURAHAN DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH SECARA MEDIASI (NON LITIGASI)**

## **(Studi Di Kelurahan Randusari Kota Pasuruan)**

Yuliana, Universitas Merdeka Pasuruan, ana.yuli3006@gmail.com

Istijab, Universitas Merdeka Pasuruan, istijab@unmerpas.ac.id

Dwi Budiarti, Universitas Merdeka Pasuruan, dwibudiarti@unmerpas.ac.id

**Abstrak:** Berdasarkan Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menjelaskan "Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak dengan alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri" memberikan celah metode mediasi (non litigasi). Penulis mengangkat penelitian terkait peran kelurahan terhadap gugatan mediasi (non litigasi) terkait kasus sengketa tanah pada tingkat kelurahan. Adapun metode penelitian yang digunakan oleh penulis menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Nantinya hasil dari penelitian mengenai peran kelurahan terhadap gugatan mediasi (non litigasi) pada tersebut akan dianalisa menggunakan parameter metode kualitatif. Sehingga nantinya penulis dalam menyelesaikan penelitian ini akan meninjau langsung pada pihak-pihak terkait. Hasil penelitian peran kelurahan penulis mendapati beberapa hal sebagaimana berikut: (1) Mekanisme penyelesaian gugatan mediasi (non litigasi) pembagian hak waris atas tanah dilakukan beberapa kali. Sesuai dengan ketentuan yang ada dimana dalam proses tersebut lebih mengedepankan musyawarah dan mufakat antar pihak. Dimana dalam hal ini pihak kelurahan melakukan pendekatan kekeluargaan tanpa proses paksaan antar para pihak. Para pihak pun dengan kesadarannya dan tanpa tekanan berkenan menyelesaikan gugatan tersebut melalui metode mediasi (non litigasi). (2). Pembagian hak waris atas tanah berdasarkan Keputusan mediasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Selesainya gugatan para pihak dengan menyetujui surat pedamaian dengan syarat ketentuan pembagian objek sengketa. Sehingga pada surat perjanjian tersebut menjadi syarat yang mengikat untuk dilakukannya pembagian dengan pengawalan dari pihak kelurahan. Selain itu karakter masyarakat Kelurahan Randusari memegang teguh aturan hukum agama. Sehingga dalam penyelesaian dan pembagian objek sengketa para tokoh masyarakat memiliki peran yang cukup sentral dalam penyelesaian mediasi (non litigasi) pada Kelurahan Randusari.

**Kata Kunci:** Kelurahan; Gugatan; Mediasi (non litigasi)

**Abstract:** : Based on Article 6 Paragraph (1) of Law of the Republic of Indonesia Number 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution which explains "Civil disputes or differences of opinion can be resolved by the parties with alternative dispute resolution based on good faith by excluding litigation settlement in District Court" provides a mediation method (non-litigation). The author raises research related to the role of sub-districts in mediation (non-litigation) lawsuits related to land dispute cases at the sub-district level. The research method used by the author uses empirical juridical research methods. Later the results of research regarding the role of sub-districts in mediation (non-litigation) lawsuits will be analyzed using qualitative method parameters. So that later, when completing this research, the author will review it directly with the relevant parties. The results of the research on the role of sub-districts, the author found several things as follows: (1) The mechanism for resolving lawsuits through mediation (non-litigation) for the distribution of inheritance rights over land was carried out several times. In accordance with existing provisions, the

process prioritizes deliberation and consensus between parties. Where in this case the sub-district side takes a family approach without any coercive process between the parties. The parties, with awareness and without pressure, were willing to settle the lawsuit through mediation (non-litigation) methods. (2). Distribution of inheritance rights to land is based on a mediation decision that has been agreed upon by both parties. The parties' lawsuit is resolved by agreeing on a letter of reconciliation with the terms and conditions for sharing the object of the dispute. So the agreement letter becomes a binding condition for the distribution to be carried out with supervision from the sub-district. Apart from that, the character of the people of Randusari Village adheres to the rules of religious law. So that in resolving and distributing dispute objects, community leaders have a fairly central role in resolving mediation (non-litigation) in Randusari Village.

**Keywords:** Village; Lawsuit; Mediation (non-litigation)

## **PENDAHULUAN**

Konflik pertanahan tidak hanya terjadi antara pemilik tanah besar dan masyarakat adat, namun juga antar komunitas berbeda yang bersengketa atas tanah. Pendekatan penyelesaian yang digunakan selama ini antara lain melalui proses hukum dan metode alternatif penyelesaian sengketa, khususnya mediasi di luar pengadilan. Konflik atau perselisihan yang timbul dalam masyarakat pada umumnya disebut dengan konflik. Perselisihan akan diperlakukan sebagaimana adanya ketika perselisihan itu timbul. Penanggulangan perselisihan tidak bisa dilepaskan dari konsep konflik, sehingga dapat dikatakan: Dimana ada perselisihan, di situ ada konflik. Dalam kehidupan sehari-hari banyak terjadi konflik, baik kecil maupun besar, dan semua kalangan mengalaminya, karena hidup tidak lepas dari permasalahan yang dipersepsi berbeda-beda tergantung reaksi kita<sup>1</sup>. Tanah merupakan faktor krusial bagi kehidupan dan kelangsungan hidup masyarakat. Apalagi bagi bangsa Indonesia yang dikenal sebagai negara agraris nusantara, tanah memegang peranan sentral dalam kehidupan setiap orang. Dari perspektif pendekatan konflik, sengketa pertanahan dipandang sebagai konflik yang nyata dan muncul. Selain itu, sengketa pertanahan, baik yang diselesaikan melalui pengadilan maupun di luar pengadilan, memerlukan penanganan dan mediasi yang cermat untuk menemukan solusi yang tepat bagi kedua belah pihak<sup>2</sup>.

Penyelesaian sengketa di masyarakat dapat dilakukan melalui dua cara, yaitu dengan cara penyelesaian melalui jalur hukum (litigasi) dan cara penyelesaian di luar pengadilan (non-litigasi). Prosedur hukum harus didasarkan pada prinsip

---

<sup>1</sup> Sarwono, Hukum Acara Perdata, ( Jakarta, Rajawali Pers, 2010), Hlm 10.

<sup>2</sup> Nia Kurniati, Mediasi-Arbitrase Penyelesaian Sengketa Tanah, Sosiohumaniora, Volume 18

kesederhanaan, kecepatan dan efisiensi biaya. Namun kenyataannya, jalannya prosedur seringkali masih jauh dari prinsip tersebut<sup>3</sup>.

Proses hukum sering kali ditandai dengan pengujian yang sangat formalistik dan juga didominasi oleh diskusi hukum prosedural yang rumit<sup>4</sup>. Prosedur ini seringkali dianggap tidak efektif oleh para pihak karena memerlukan waktu yang lama hingga terjadi perselisihan substantif mengenai permasalahan yang sebenarnya. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa di luar pengadilan merupakan alternatif yang menarik karena memungkinkan penyelesaian yang cepat dengan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk berdiskusi secara langsung satu sama lain, tanpa memerlukan pengacara. Sengketa pertanahan selalu menjadi topik yang menarik, apalagi jika penyelesaiannya dilakukan di luar pengadilan. Dalam praktiknya, konflik seperti ini sering terjadi di semua lapisan masyarakat.

Berdasarkan penjelasan di atas, maka prosedur mediasi dapat dilakukan melalui pengadilan sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dengan demikian, “perselisihan perdata” atau perbedaan pendapat dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa berdasarkan itikad baik, tanpa memerlukan litigasi di pengadilan negeri<sup>5</sup>, berdasarkan penjelasan tersebut, penulis telah memberikan beberapa studi kasus. Hal ini mengacu pada bentuk penyelesaian sengketa melalui mediasi di tingkat kecamatan. Penulis menyebutkan proses mediasi yang dilakukan di desa Randusari pada dua kasus antara lain sebagai berikut<sup>6</sup>:

1. Bapak A dan Ibu B memiliki seorang anak yaitu C, dimana pasca proses perceraian dari Bapak A dan Ibu B tersebut terjadi gugatan terkait kepemilikan rumah kos yang selama ini dikelola mantan pasangan suami istri tersebut. Dimana pada saat peceraian di pengadilan rumah kos tersebut tidak dimasukan ke dalam harta gono gini dari kedua belah pihak (suami sengaja tidak memaksukkan) sehingga. Pasca perceraian tersebut Ibu B menggugat hak tersebut dengan tujuan untuk biaya hidup anak mantan pasangan tersebut. Gugatan tersebut dilakukan dengan proses mediasi (non litigasi) yang dilakukan pada Kelurahan.

---

<sup>3</sup> No. 3 Nopember 2016: 207-217, hlm. 208, Jurnal Unpad.ac.id/ sosiohumaniora/ article/ download/ 10008/ pdf, diakses pada 12 Desember 2023

<sup>4</sup> M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. (Jakarta, Sinar Grafika, 2012), Hlm. 229.

<sup>5</sup> Pasal 6 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

<sup>6</sup> Klarifikasi, Lurah Randusari, Wahyudi, SE.MM. Rabu, 3 Januari 2024.

2. Sanak saudara dari seorang Bapak yang bernama D menggugat istri dari Bapak D yang bernama E. Dimana saudara kandung Bapak D tersebut (saudara Bapak D dengan nama G dan H) menganggap setelah sepeninggal Bapak D. Ibu E tidak memiliki hak untuk menguasai beberapa harta yang peninggalan Bapak D, dengan alasan pernikahan Bapak D dan Ibu E dilakukan secara siri. Berkaitan dengan hal tersebut para pihak penggugat yaitu G dan H mengajukan mediasi pada Kelurahan Randusari Kota Pasuruan.

## **METODE**

Penelitian hukum dibedakan menjadi penelitian normatif atau doktrinal dan penelitian empiris atau non doktrinal. Bambang Sunggono berpendapat kedua pendekatan ini bisa digunakan secara terpisah atau digabungkan, meski ada juga suara yang menganjurkan pemisahan yang jelas. Standar analisis yang digunakan adalah dengan mengenali perbedaan kedua jenis penelitian tersebut dari segi pendekatan, tujuan dan jenis data yang digunakan<sup>7</sup>.

Ruang lingkup penelitian menentukan dengan pasti faktor mana yang dimasukkan dalam penelitian dan mana yang tidak, atau apakah seluruh faktor yang relevan diperhitungkan. Penelitian ini dilakukan di Kantor Desa Randusari Kota Pasuruan untuk lebih memahami proses mediasi sengketa kepemilikan tanah di Desa Randusari Kecamatan Gadingrejo Kota Pasuruan.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan sekunder. Data primer merupakan informasi dasar yang dikumpulkan langsung dari sumber aslinya, yaitu dengan mengamati perilaku anggota masyarakat sebagai bagian dari penelitian<sup>8</sup>. Data sekunder adalah informasi yang diambil dari dokumen resmi, buku, laporan penelitian atau jurnal<sup>9</sup>.

Adapun sumber data dalam penyusunan hasil penelitian melalui<sup>10</sup>:

- a. Study lapangan (*Field Research*), Sumber data primer merupakan sumber data utama dalam penelitian ini, yaitu sumber yang diperoleh langsung di tempat penelitian.
- b. Study Pustaka (*Library Research*), Penelitian ini juga menggunakan sumber data sekunder yang berfungsi sebagai pelengkap atau pendukung data primer.

---

<sup>7</sup> Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, (Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2012), Hlm 44.

<sup>8</sup> Soekanto, S. Pengantar penelitian hukum. (Jakarta : Raja Grafindo Persada, 1984). Hlm 12

<sup>9</sup> *Ibid*

<sup>10</sup> Hermawan Warsito, Pengantar Metodologi Penelitian, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1992), Hlm 69.

Sumber data sekunder berupa buku, literatur, peraturan dan dokumen resmi yang berkaitan dengan data yang dikumpulkan peneliti.

Populasi mengacu pada totalitas atau sekelompok objek yang memiliki karakteristik umum. Ini bisa berupa kumpulan orang, benda (hidup atau mati), peristiwa, kasus, waktu atau tempat dengan ciri-ciri serupa. Dalam penelitian ini penulis mengambil populasi yang terdiri dari warga Desa Randusari sebanyak 15 orang dan pihak tergugat dan penggugat sebanyak 3 orang sehingga total berjumlah 18 orang.

Penelitian ini sendiri nantinya akan menggunakan narasumber berjumlah 7 orang, dimana beberapa orang tersebut menjadi bagian dari proses berjalannya mediasi tersebut. Adapun 7 orang tersebut yang terlibat dalam hal ini antara lain, dikarenakan terdapat perjanjian untuk menyembunyikan beberapa nama pihak yang terkait dengan masalah ini dan beberapa alasan terkait masalah mediasi yang terjadi. Adapun beberapa pihak yang menjadi sampel antara lain:

1. Lurah
2. Kasi Pemberdayaan
3. Kasi Trantib
4. Tergugat
5. Pengugat 1
6. Penggugat 2
7. Saksi-Saksi

Dalam penelitian ini, metode kualitatif digunakan untuk analisis data. Artinya data yang dikumpulkan disusun secara sistematis kemudian diperiksa dengan teknik kualitatif untuk memperoleh kejelasan tentang hasil penelitian.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **A. Mekanisme penyelesaian sengketa (non litigasi) dalam pembagian hak waris atas tanah**

#### **1. Mekanisme penyelesaian sengketa**

Pasal 6 ayat (6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menyatakan bahwa perselisihan atau perbedaan pendapat harus diselesaikan oleh mediator sesuai dengan ayat (5) dengan tetap menjaga kerahasiaan dalam jangka waktu tertentu. Perjanjian tertulis harus dibuat dan ditandatangani oleh semua pihak yang terlibat dalam waktu 30 hari<sup>11</sup>. Proses penyelesaian sengketa

---

<sup>11</sup> Pasal 6 Ayat (6) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

berdasarkan peraturan di atas memiliki durasi 30 hari. Dihitung mulai dari pertemuan para pihak dalam proses penyelesaian sengketa.

Pelaksanaan prosedur mediasi (di luar sistem peradilan) dibatasi waktu sesuai dengan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang tata cara mediasi di pengadilan. Batasan waktu ini memerlukan saran teknis untuk memanfaatkan waktu yang diperlukan untuk menerima hasil. Dalam konteks ini, aspek teknis mediasi (di luar sistem peradilan) dijabarkan sebagai berikut:

- a. Mediator Memulai Hubungan dengan para pihak<sup>12</sup>, yaitu:
  - 1). Permintaan langsung dari satu pihak atau lebih
  - 2). Saran mediator kepada para pihak
  - 3). Kontribusi dari peserta lain, dan
  - 4). Penunjukan oleh pihak yang berwenang
- b. Ketika memilih strategi untuk mengelola proses mediasi, mediator menasihati para pihak bahwa mediasi dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti melalui pendekatan informal atau formal, serta melalui metode yang sangat tertutup atau terbuka.
- c. Mediator melakukan pengumpulan dan menganalisis informasi berkaitan dengan sengketa.
- d. Penyusunan Rencana Mediasi, merupakan bentuk perencanaan berkaitan dengan mekanisme mediasi mulai yang menekankan aspek:
  - 1). Siapa yang berperan dalam proses mediasi
  - 2). Tempat mediasi
  - 3). Fasilitas ruang pertemuan
  - 4). Aturan atau pedoman perilaku selama proses mediasi
  - 5). Kondisi psikologis para pihak
  - 6). Masalah - masalah, kepentingan - kepentingan, dan opsi - opsi penyelesaian
- e. Seorang mediator bertanggung jawab untuk meningkatkan kepercayaan dan kerja sama antara para pihak. Dalam proses ini, mediasi dilakukan melalui pertemuan tatap muka terpisah dengan masing-masing pihak sebelum pertemuan gabungan. Pendekatan ini memungkinkan para pihak untuk mendapatkan wawasan tentang proses mediasi.
- f. Pada bagian selanjutnya, sesi mediasi diawali dengan mediator memimpin pertemuan pertama yang dihadiri semua pihak beserta mediator.
- g. Merumuskan masalah-masalah dan Menyusun, perumusan ini mengidentifikasi masalah-masalah melalui tiga acara yaitu :

---

<sup>12</sup> Takdir Rahmadi. Mediasi..Op,Cit....Hlm 105-122

- 1). Mediator dapat menanyakan para pihak secara individu sebelum mereka berkumpul untuk pertemuan bersama
  - 2). Mediator dapat meminta para pihak untuk menyampaikan perselisihannya secara tertulis dari sudut pandang masing-masing
  - 3). Mediator dapat menggunakan kutipan pernyataan pembukaan para pihak
- h. Mengkapkan kepentingan tersembunyi dari para pihak, pengungkapan kepentingan mulai dari ketentingan substantif, kepentingan prosedural, dan kepentingan psikologis.
2. Penyelesaian sengketa mediasi (non litigasi)

Berkaitan dengan penjelasan di atas, dalam hal ini penulis mengangkat 2 kasus sengketa mediasi (non litigasi) yang pernah dilakukan pada Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. Dimana dua kasus tersebut menjadi representasi peran kelurahan dalam menyelesaikan permasalahan sengketa khususnya mediasi (non litigasi). Adapun pada dua kasus tersebut dilakukan mekanisme mediasi (non litigasi) sebagaimana berikut:

1. Bapak A dan Ibu B memiliki seorang anak yaitu C, dimana pasca proses perceraian dari Bapak A dan Ibu B tersebut terjadi gugatan terkait kepemilikan rumah kos yang selama ini dikelola suami istri tersebut. Dimana pada saat peceraian di pengadilan rumah kos tersebut tidak dimasukan ke dalam harta gono gini dari kedua belah pihak (suami sengaja tidak memaksukkan). Sehingga, pasca perceraian tersebut Ibuk B menggugat hak tersebut dengan tujuan untuk biaya hidup anak mantan pasangan tersebut. Gugatan tersebut dilakukan dengan proses mediasi (non litigasi) yang dilakukan pada Kelurahan Randusari Kota Pasuruan<sup>13</sup>.

Pada Kasus ini mediasi dilakukan sebanyak 7 tahap yang diuraikan sebagaimana mana berikut:

- a. Pada sesi pihak penggugat yaitu ibu B menceritakan sejumlah permasalahan yang dialaminya di kantor kelurahan. Pasca pelaporan tersebut ibu B menggugat mantan suaminya secara mediasi (non litigasi) pada kelurahan.
- b. Dilakukan pemanggilan terhadap Bapak A dengan tujuan untuk mendengarkan sudut pandang Bapak A atas permasalahan yang telah dilaporkan oleh ibu B. Pada Proses ini Bapak A belum mengakui apa yang telah dilaporkan oleh ibu B.
- c. Sesi ketiga melakukan klarifikasi atas apa yang telah disampaikan oleh Bapak A terkait permasalahan yang dilaporkan oleh ibu B. Serta pada sesi ini dijadwalkan untuk para pihak yang bersengketa melakukan mediasi

---

<sup>13</sup> Wawancara. Wahyudi,. Kepala Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 6 Mei 2024

- atau dipertemukan, untuk mendapatkan waktu yang tepat dimana kedua belah pihak dapat menghadiri proses mediasi<sup>14</sup>.
- d. Pada sidang keempat, para pihak bertemu untuk melakukan mediasi (di luar sistem peradilan). Pada pertemuan ini, Kepala Desa Randusari berperan sebagai mediator untuk membantu para pihak dalam perundingan dan mencari kemungkinan penyelesaian perselisihan. Sesi ini berjalan kurang baik mengingat masing-masing pihak terutama bapak A sering kali berdalih terhadap tuntutan Ibu B. Serta masing-masing pihak masih mengutamakan emosional sehingga pada sesi ini dianggap cukup tanpa memberikan keputusan pada masing-masing pihak<sup>15</sup>.
  - e. Sesi kelima dilakukan pemanggilan kepada para pihak dimana proses pemanggilan tersebut terdapat selisih waktu. Tujuan selisih waktu tersebut agar para pihak yang tengah bersengketa tidak bertemu. Sesi ini bertujuan untuk memberikan arahan serta pengetahuan masing-masing pihak atas urgensi gugatan yang dilakukan. Serta memberikan masukan untuk tidak mementingkan sisi emosional. Mengingat tujuan dari gugatan ini untuk melindungi/memberikan kesejahteraan bagi anak kedua belah pihak<sup>16</sup>.
  - f. Sesi enam dilakukan proses mediasi kembali kedua belah yaitu Bapak A dan Ibu B, dalam proses ini kedua belah pihak telah saling memahami tujuan masing-masing. Sehingga pada proses ini kedua belah pihak bersama dengan mediator dan saksi yang mengawal proses ini mendapatkan kesepakatan para pihak yang bersengketa. Lebih jauh Bapak A mengakui dan berkenan untuk memberikan. Sebagian objek sengketa untuk kesejahteraan anak mereka<sup>17</sup>.
  - g. Sesi tujuan menjadi sesi terakhir berupa penandatanganan berita acara oleh masing-masing pihak yang dikawal oleh saksi dan masing-masing pihak.
2. Sanak saudara dari seorang Bapak yang bernama D menggugat istri dari Bapak D yang bernama E. Dimana saudara kandung Bapak D tersebut (saudara Bapak D dengan nama G dan H) menganggap setelah meninggalnya Bapak D. Ibu E tidak memiliki hak untuk menguasai beberapa harta yang ditinggalkan Bapak D, dengan alasan pernikahan Bapak D dan Ibu E dilakukan secara siri. Berkaitan dengan hal tersebut para pihak penggugat yaitu G dan H mengajukan mediasi pada Kelurahan Randusari Kota Pasuruan<sup>18</sup>.

---

<sup>14</sup> Wawancara. Nur Syamsiah R. Staff Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 6 Mei 2024.

<sup>15</sup> Wawancara. Prasetyo. Babinsa Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 15 Mei 2024

<sup>16</sup> Wawancara Yanuar Panca. A. Pejabat Fungsional Kelurahan Randusari Kota Pasuruan 15 Mei 2024.

<sup>17</sup> Wawancara. Nur Syamsiah R. Staff Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 6 Mei 2024.

<sup>18</sup> Wawancara. Wahyudi. Kepala Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 6 Mei 2024.

Pada kasus ini mediasi dilaksanakan dengan menggunakan 5 tahap yang mana tahapan tersebut diuraikan sebagaimana berikut:

- a. Saudara Bapak D yaitu G dan H menuju kelurahan untuk menceritakan permasalahan terkait dengan ibu E yang dianggap pernikahan yang dilakukan oleh Bapak D dan Ibu E merupakan penikahan siri. Sekaligus dalam hal ini G dan H ingin melayangkan gugatan mediasi (non litigasi) terhadap Ibu D karena dianggap menguasai harta sepeninggal Bapak D. Tidak berselang lama atas laporan kedua saudara bapak D tersebut datang juga ibu E yang mengurus Kartu Keluarga pada Kelurahan Randusari bersamaan dengan hal tersebut ibu E menunjukkan bahwasannya tuduhan dari G dan H tidak benar. Serta lebih jauh ibu E menunjukkan bukti surat nikah yang sah kepada staff kelurahan<sup>19</sup>.
- b. Setelah menjelaskan pada masing-masing pihak, Kelurahan Randusari menentukan jadwal selanjutnya untuk mempertemukan kedua belah pihak. Dimana pada proses pelaporan awal sudah dianggap melakukan proses pertama dari tahap awal proses mediasi (non litigasi). Sehingga pada poin b ini dijelaskan bahwa kedua belah pihak dipertemukan untuk dilakukan mediasi (non litigasi) yang dipimpin oleh Lurah Randusari. Pada pertemuan ini Ibu E berhasil menunjukkan sejumlah dokumen yang menjelaskan bahwa beliau memiliki status sebagai istri sah. Sekaligus memperjelas posisi kedudukannya, akan tetapi G dan H masih bersikeras meminta hak peninggalan Bapak D.
- c. Dikarenakan Pihak G dan H masih bersikeras sehingga dilakukan mediasi selanjutnya pada poin ini dijelaskan proses mediasi lanjutan. Dimana mempertemukan para pihak untuk membahas lebih lanjut mengenai hak masing-masing pihak terhadap harta peninggalan Bapak D. Dimana pada pertemuan kedua ini tidak menghasilkan keputusan dikarenakan G dan H bersikeras menjelaskan mereka berhak penuh atas objek berupa tanah dan bangunan milik bapak D.
- d. Pada sesi ke empat ini dilakukan pemanggilan masing-masing pihak oleh Lurah Randusari. Pemanggilan awal dilakukan kepada Pihak G dan H yang mana pada proses ini Lurah Randusari memberikan penjelasan terhadap proses mediasi. Serta tujuan yang nantinya akan dicapai, pada hari yang sama dilakukan pula pemanggilan kepada Ibu E setelah G dan H selesai. Adapun Pihak Ibu E menyerahkan sepenuhnya pada proses yang berlaku. Diharapkan tindakan tersebut dapat segera mendapatkan titik temu terkait permasalahan masing-masing pihak.

---

<sup>19</sup> Wawancara. Nur Syamsiah R. Staff Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 7 Mei 2024

- e. Pada sesi kelima ini menjadi mediasi terakhir dimana pada mediasi terakhir ini mendapatkan kesepakatan kedua belah pihak. Serta masing-masing pihak telah menerima kesepakatan yang dimediasi oleh pihak Kelurahan Randusari.

Kekosongan peraturan terhadap kewenangan mediasi (non litigasi) yang dilakukan oleh kelurahan memberikan aspek positif dan negative. Aspek positif yang didapatkan para pihak dapat menentukan mediator, mengatur waktu, dan mempersingkat proses. Namun disisi negatifnya tidak tedapat konsekuensi hukum pada pihak yang tidak hadir dalam mediasi non litigasi. Berkaitan dengan hal tersebut, lebih jauh uraian di atas menjadi bentuk bahwasanya kelurahan dapat menjadi pilihan dalam menyelesaikan sengketa mediasi (non litigasi). Tujuannya agar mendapatkan kepastian hukum terhadap permasalahan yang sering kali timbul di tengah masyarakat.

## **B. Bentuk pembagian hak waris atas tanah berdasarkan Keputusan mediasi yang telah disepakati oleh kedua belah pihak**

1. Dasar kesepakatan mediasi (non litigasi)

Sebagaimana terlihat pada uraian sebelumnya, proses mediasi (di luar sistem peradilan) berujung pada kesepakatan dan mufakat antara para pihak yang bersengketa. Perjanjian ini disebut dengan “Dading” dan diatur dalam Pasal 1851 sampai 1864 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BGB). Menurut Pasal 1851 KUH Perdata, perdamaian adalah perjanjian yang dilakukan antara dua pihak melalui penyerahan, janji dan penguasaan barang untuk mengakhiri suatu perkara yang sedang berjalan dan mencegah tuntutan hukum di kemudian hari<sup>20</sup>. Subekti<sup>21</sup> menjelaskan, perdamaian dianggap sebagai kesepakatan formal karena memerlukan formalitas tertentu. Jika tidak, perdamaian antara para pihak akan dianggap tidak mengikat dan tidak sah.

Unsur-unsur dan syarat-syarat perjanjian ini diatur dalam Pasal 1851 KUH Perdata dan Pasal 130 HIR. Empat elemen penting muncul dari dua artikel ini:

1. Persetujuan kedua belah pihak.
2. Pengakhiran perselisihan.
3. Penyelesaian perselisihan yang ada.
4. Perjanjian tersebut harus dicatat secara tertulis<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>21</sup> Subekti, Aneka Perjanjian, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1995), Hlm 177-178

<sup>22</sup> Perbandingan Pasal 1851 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 130 *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR)

Pendapat lain menjelaskan mengenai perjanjian perdamaian adalah perjanjian yang memups hak dan kewajiban semua pihak. Sehingga maksud dari perjanjian perdamaian terjadi perdamaian yang tertulis dalam perjanjian mengingat seluruh sengketa melalui perjanjian yang dimaksudkan kedua belah pihak<sup>23</sup>.

Pasal 1854 KUH Perdata juga menyatakan: “Setiap perjanjian perdamaian hanya dibatasi pada hal-hal yang diuraikan di dalamnya. Terhadap pelepasan seluruh hak dan/atau tuntutan yang terkandung di dalamnya, perlu diperhatikan bahwa pelepasan ini hanya menyikapi hak dan tuntutan yang wajib dipenuhi. Harus diingat bahwa hubungan dengan konflik, yang menjadi dasar perdamaian, menyangkut tuntutan dan keinginan kedua belah pihak”.<sup>24</sup>

Berkenaan dengan pernyataan di atas, maka perjanjian damai sangat erat kaitannya dengan budaya masyarakat Indonesia, khususnya pada masyarakat desa yang menyelesaikan perselisihan melalui mediasi (di luar sistem peradilan). Hal ini sangat relevan bagi masyarakat yang tidak memiliki akses terhadap proses hukum karena jarak, masalah transportasi dan biaya. Selain itu, melakukan mediasi (di luar sistem pengadilan) dianggap cukup untuk menyelesaikan perselisihan ketika perwakilan pemerintah daerah seperti kepala desa, camat, atau ketua masyarakat bertindak sebagai mediator.

Metode penyelesaian sengketa di luar pengadilan erat kaitannya dengan budaya hukum Indonesia yang bersifat konsultatif, kolaboratif, dan berorientasi pada konsensus. Budaya ini memberikan penekanan khusus pada proses musyawarah untuk mencapai mufakat dan menyelesaikan permasalahan bersama<sup>25</sup>.

## 2. Pembagian objek sengketa

Sejalan dengan hal tersebut pada dua perkara yang terjadi pada Kelurahan Randusari terjadi kesepakatan dan perjanjian antara kedua belah pihak yang bersengketa antara lain sebagai berikut:

- a. Pada perkara pertama berupa perebutan harta pasca perceraian antara Bapak A dan Ibu B yang nantinya tujuan gugatan tersebut yang dilayangkan oleh ibu B berupa objek rumah yang digunakan untuk usaha kos. Akan diberikan

---

<sup>23</sup> Wawan Muham Hariri, Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam, (Bandung : CV Pustaka Setia, 2011), Hlm 92

<sup>24</sup> Pasal 1854 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

<sup>25</sup> Anita Kamilah dan Rendy Aridhayandi, “Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Buku Ii Kita Undang-Undang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken)”, Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 32:1 (Februari 2015), Hlm 34.

untuk menghidupi anak mereka, patut diketahui dalam hal ini rumah tersebut memiliki 6 ruang kamar yang digunakan untuk kos. Adapun kesepakatan yang dihasilkan pada proses gugatan mediasi (non litigasi) yang dilakukan pada Kelurahan Randusari disepakati untuk membagi dua pendapatan kos tersebut. Dimana 3 kamar akan dianggap sebagai hak milik Bapak B sedangkan 3 kamar yang lainnya akan diberikan dan menjadi hak milik Ibu B dan Anaknya yaitu C. Kedua belah pihak bersepakat dan saling memahami atas kebutuhan hidup anak mereka serta berjanji untuk berdamai pasca proses mediasi (non litigasi) pada Kelurahan Randusari<sup>26</sup>.

- b. Gugatan antara keluarga almarhum Bapak D yaitu G dan H melayangkan gugatan mediasi (non litigasi) ke Istri almarhum Bapak D yaitu E dapat diselesaikan. Dimana pada hasil akhir mediasi (non litigasi) ini disepakati bahwasannya tanah dan bangunan rumah akan dibagi mengingat dalam hal ini pihak keluarga almarhum Bapak D yaitu G dan H bersikeras untuk meminta bagian. Sehingga Ibu E hanya meminta rumah dan sedikit lahan yang ada pada objek sengketa. Dimana sisa dari permintaan ibu E akan diberikan seluruhnya pada G dan H selaku saudara Bapak D. Kesepakatan tersebut dicapai setelah proses mediasi yang dirasa cukup alot mengingat G dan H bersikukuh meminta bagian tersebut. Namun diakhir mediasi kedua belah pihak sepakat berdamai dan membagi objek yang disengketakan. Kedua belah pihak menandatangai berita acara mediasi dan disaksikan oleh perangkat kelurahan dan para saksi.

Tanah beserta bangunan dengan luas  $\pm 900 \text{ m}^2$  dengan luas masing-masing rumah  $\pm 200 \text{ m}^2$  beserta tanah dengan luas  $\pm 700 \text{ m}^2$

### 3. Pengawalan hasil proses mediasi oleh perangkat kelurahan

Setelah disepakatinya hasil mediasi (non litigasi) para pihak, tugas Kelurahan Randusari tidak serta merta selesai. Melainkan pihak kelurahan masih melakukan pengawalan untuk memastikan isi dari kesepakatan di implementasikan sebagaimana yang tertuang pada hasil kesepakatan/perjanjian. Selain itu, perwakilan masyarakat di Desa Randusari juga berperan penting dalam menyelesaikan dan menyelesaikan konflik, khususnya perselisihan keluarga. Biasanya tokoh masyarakat berperan sebagai saksi atau mediator netral yang lebih memahami lingkungan sosial dan menekankan nilai-nilai agama tentang pentingnya komunikasi dan konsultasi antar pihak untuk menghindari konflik besar.

Proses mediasi di Kecamatan Randusari berbeda nyata dengan proses mediasi yang dilakukan di pengadilan. Tidak ada aturan khusus mengenai

---

<sup>26</sup> Wawancara. Wahyudi. Kepala Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 13 Mei 2024.

prosedur ini karena tidak memenuhi persyaratan formal dan hukum mengenai mediasi. Sebaliknya, para pihak sendiri yang menentukan aturan dan ketentuan mediasi, baik dari segi waktu maupun aspek proses lainnya. Sedangkan tokoh masyarakat atau kepala desa bertindak sebagai mediator berdasarkan keinginan pihak-pihak yang terlibat<sup>27</sup>.

Pembagian waris menggunakan metode kesepakatan ini sering digunakan dalam proses mediasi untuk mencapai kesepakatan bersama dibutuhkan kesadaran kedua belah pihak dalam pembagian waris untuk mencapai perdamaian yang diinginkan bersama. Kelurahan Randusari dalam menggunakan metode ini menganut kaidah “hukum itu harus mempunyai kemanfaatan sehingga hukum dapat dijalankan”. Jadi asas kemanfaatan mendapat prioritas dalam pembagian waris tersebut.

## **KESIMPULAN**

Mekanisme penyelesaian sengketa mediasi (non litigasi) dalam pembagian hak waris atas tanah. Pada Kelurahan Randusari yang dipilih menjadi mediator adalah Lurah, meskipun tidak ada peraturan yang jelas mengenai kewenangan menjadi mediator. Namun, juga tidak terdapat larangan Lurah menjadi Mediator. Adapun dalam proses penyelesaian gugatan mediasi (non litigasi) di kelurahan, mengedepankan nilai-nilai yang hidup ditengah masyarakat. Nilai tersebut berupa mengedepankan pendekatan musyawarah serta pendekatan agama untuk mencapai mufakat pada para pihak yang bersengketa.

Bentuk pembagian hak waris atas tanah berdasarkan kesepakatan mediasi, yang telah disepakati para pihak. Sehingga pembagian tersebut tidak lepas dari perjanjian perdamaian yang disepakati para pihak, pasca gugatan mediasi (non litigasi). Meskipun hasil tersebut tidak dapat dikatakan sempurna untuk para pihak, namun tidak pula membawa kerugian bagi para pihak. Mengingat para pihak telah mencapai mufakat atas objek yang disengketakan, tanpa ada yang dirugikan. Adapun proses pembagian objek sengketa, sesuai dengan kesepakatan yang tertulis pada surat perdamaian yang menyertakan syarat ketentuan pemufakatan sebagai dasar pembagian objek sengketa bagi para pihak.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Hadimulyo, 1997, **Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan**, ELSAM : Jakarta.

---

<sup>27</sup> Wawancara. Sugeng Dwi Sulistyono. Kasi Pemberdayaan. Kelurahan Randusari Kota Pasuruan. 7 Mei 2024.

- Sarwono, 2010. **Hukum Acara Perdata**, Rajawali Pers. Jakarta
- M.Yahya Harahap. 2012. **HukumAcara Perdata Tentang Gugatan,Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan**. Sinar Grafika.Jakarta.
- Bambang Sunggono. 2012. Metodologi Penelitian Hukum. PT RajaGrafindo Persada. Jakarta.
- Soekanto, S.. 1984. Pengantar penelitian hukum. Raja Grafindo Persada. Jakarta.
- Hermawan Warsito. 1992. Pengantar Metodologi Penelitian. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Subekti, Aneka Perjanjian. 1995. PT. Citra Aditya Bakti. Bandung.
- Wawan Muhsin Hariri. 2011. Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam. CV Pustaka Setia. Bandung

### **Perundang-Undanganan**

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan  
Alternatif Penyelesaian Sengketa

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

### **Jurnal**

Anita Kamilah dan Rendy Aridhayandi, “Kajian Terhadap Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Atas Tanah Akibat Tidak Dilaksanakannya Wasiat Oleh Ahli Waris Dihubungkan Dengan Buku Ii Kita UndangUndang Hukum Perdata Tentang Benda (Van Zaken)”, Jurnal Wawasan Hukum, Vol. 32:1 (Februari 2015), Hlm 34.

Nia Kurniati, Mediasi-Arbitrase Penyelesaian Sengketa Tanah, Sosiohumaniora, Volume 18 No. 3 Nopember 2016: 207-217, hlm. 208, Jurnal. Unpad. ac.id/ sosiohumaniora/ article/ download/ 10008/ pdf, diakses pada 12 Desember 2023