

HAMBATAN OPTIMALISASI MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KECAMATAN BIAU KABUPATEN BUOL

Khairunissa Talot^{1*}

^{1*} Khairunissa Talot; Fakultas Hukum, Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia, Email: khairunissatalot@gmail.com

* Penulis Korepondensi email: khairunissatalot@gmail.com

INFO ARTIKEL

Riwayat Artikel:

Diterima: 19 April 2026

Direvisi: 18 Juni 2026

Diterima: 29 Juni 2026

Diterbitkan: September 2026

Keywords:

Mediation; Land Disputes; Obstacles;
Dispute Resolution.

DOI:

<https://doi.org/10.51826/perahu.v14i2.1919>

Abstract

Land disputes in Biau District, Buol Regency, continue to occur and are often difficult to resolve effectively, indicating that mediation as an alternative dispute resolution mechanism has not yet functioned optimally. This study aims to analyze the factors hindering the optimal resolution of land disputes through mediation in Biau District, Buol Regency. This study employed empirical legal research methods with a qualitative descriptive approach. Data were obtained through interviews, observation, and documentation. The results indicate that obstacles to mediation can be divided into two categories: internal and external factors. Internal factors include low levels of goodwill among the parties, a lack of public understanding of mediation mechanisms, and limited numbers and capacities of mediators. Meanwhile, external factors include power imbalances between the parties, a lack of institutional support, and weak legal certainty regarding mediation outcomes. Therefore, strengthening the capacity of mediators, increasing public legal awareness, and providing stronger regulatory support are needed to increase the effectiveness of mediation as an alternative land dispute resolution method.



Copyright ©2026 by Author(s); This work is licensed under a Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License. All writings published in this journal are personal views of the authors and do not represent the views of this journal and the author's affiliated institutions.

PENDAHULUAN

Konflik di bidang pertanahan menjadi salah satu persoalan hukum yang sangat rumit dan terus meningkat di Indonesia. Kerumitan ini tidak hanya berasal dari aspek hukum semata, tetapi juga dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti sosial, ekonomi, budaya, dan politik yang saling berkaitan.¹ Tanah sebagai sumber daya yang terbatas memiliki nilai yang sangat penting bagi kehidupan manusia, baik sebagai tempat tinggal, sumber mata pencaharian, maupun sebagai aset investasi. Dalam konteks Indonesia sebagai negara agraris, posisi tanah menjadi sangat vital, sehingga setiap permasalahan yang berkaitan dengannya berpotensi memicu konflik yang berkepanjangan.

Pertumbuhan jumlah penduduk yang tidak seimbang dengan ketersediaan lahan menjadi salah satu penyebab utama timbulnya konflik pertanahan. Di samping itu, pesatnya pembangunan di berbagai sektor, baik infrastruktur maupun industri, semakin meningkatkan kebutuhan akan tanah. Situasi ini kerap memicu benturan kepentingan antara individu, kelompok masyarakat, hingga antara masyarakat dan pemerintah. Selain itu, sengketa juga sering muncul akibat ketidakjelasan batas wilayah, tumpang tindih hak kepemilikan, serta kurang optimalnya sistem administrasi pertanahan.²

Dari sudut pandang hukum, negara telah berupaya menjamin kepastian hak atas tanah melalui berbagai regulasi, salah satunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.³ Meskipun demikian, dalam pelaksanaannya masih banyak permasalahan yang menunjukkan bahwa sistem pengelolaan pertanahan belum berjalan secara maksimal. Hal ini dapat dilihat dari masih tingginya jumlah sengketa tanah di berbagai wilayah, termasuk di Kabupaten Buol, khususnya Kecamatan Biau.

Pada dasarnya, penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya harus berfokus pada kepastian hukum, tetapi juga perlu memperhatikan aspek keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak yang terlibat. Jalur litigasi kerap dinilai kurang efektif karena membutuhkan waktu yang panjang, biaya yang tinggi, serta berpotensi memicu konflik baru akibat sifat

¹ Iwan Permadi Permadi, "Potensi Sengketa Hak Atas Tanah di Indonesia," *JUSTISI* 9, no. 2 (2023): 201–16, <https://doi.org/10.33506/jurnaljustisi.v9i2.2345>.

² Hendri Jayadi dkk., "Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Positif Tentang Penyelesaian Sengketa Di Indonesia," *JURNAL ComunitA Servizio: Jurnal Terkait Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat, terkhusus bidang Teknologi, Kewirausahaan dan Sosial Kemasyarakatan* 5, no. 1 (2023): 1050–69, <https://doi.org/10.33541/cs.v5i1.4287>.

³ Ni Komang Putri Sari Sunari Wangi dkk., "Analisis Yuridis Hak Ulayat Terhadap Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria," *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 3, no. 3 (2023): 112–21.

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

putusannya yang bersifat menang-kalah (*win-lose solution*). Oleh sebab itu, dibutuhkan alternatif penyelesaian sengketa yang lebih fleksibel dan mampu mengakomodasi kepentingan semua pihak secara lebih seimbang.⁴

Salah satu metode yang semakin banyak digunakan adalah penyelesaian sengketa melalui mediasi. Mediasi merupakan bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution*) yang mengedepankan musyawarah dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yaitu mediator. Melalui proses ini, para pihak didorong untuk mencapai kesepakatan bersama yang saling menguntungkan (*win-win solution*), sehingga hubungan sosial di antara mereka tetap terpelihara.

Secara normatif, mediasi dalam sistem hukum Indonesia telah memiliki dasar hukum yang cukup kuat. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjadi landasan bagi penyelesaian sengketa di luar pengadilan.⁵ Selain itu, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 secara khusus mengatur prosedur mediasi di pengadilan. Sementara itu, di bidang pertanahan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 juga mengatur mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.⁶

Walaupun secara normatif mediasi telah diatur dengan cukup jelas, dalam praktiknya pelaksanaannya dalam penyelesaian sengketa pertanahan belum berjalan secara optimal. Hal ini terlihat dari masih banyaknya kasus yang tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi. Bahkan, pada beberapa kasus, kesepakatan yang telah dicapai pun tidak dapat dijalankan secara efektif karena kurangnya komitmen para pihak.⁷ Kondisi serupa juga terjadi di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol. Berdasarkan data yang ada, jumlah sengketa tanah yang belum dimediasi terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Fakta ini menunjukkan bahwa mekanisme mediasi yang seharusnya menjadi alternatif penyelesaian justru belum

⁴ Rio Rolando dkk., "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia | Perkara : Jurnal Ilmu Hukum dan Politik," *Jurnal Ilmu Hukum Dan Politik*, 2024, <https://journal.stekom.ac.id/index.php/PERKARA/article/view/1682>.

⁵ Memmy Fatiyanti Deri Ramdhany, "Implementasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan ADR," *Indonesia Berdaya* 4, no. 4 (2023): 1263–70, <https://doi.org/10.47679/ib.2023549>.

⁶ Teguh Anindito dkk., "Pelaksanaan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan Negeri Banyumas," *Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma (Indonesia)* 24, no. 1 (2022).

⁷ Zaqi Aulia Dwinando dkk., "Upaya Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah Di Kota Bengkulu," *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 4 (2025): 3761–75, <https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.1926>.

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

berfungsi secara maksimal. Padahal, mediasi diharapkan mampu menjadi sarana penyelesaian sengketa yang cepat, efisien, dan berkeadilan.

Kurang optimalnya pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik yang bersifat internal maupun eksternal. Faktor internal mencakup sikap dan perilaku para pihak yang bersengketa, seperti tidak adanya itikad baik, rendahnya kesadaran hukum, serta terbatasnya pemahaman terhadap proses mediasi. Di sisi lain, faktor eksternal berkaitan dengan aspek kelembagaan, regulasi, serta kondisi sosial masyarakat yang turut memengaruhi tingkat efektivitas mediasi.⁸

Selain itu, peran mediator turut menjadi faktor kunci dalam menentukan keberhasilan proses mediasi. Seorang mediator dituntut memiliki kemampuan komunikasi dan negosiasi yang baik, serta pemahaman hukum yang memadai. Namun, dalam praktiknya, ketersediaan mediator yang kompeten masih terbatas, terutama di daerah. Kondisi ini berdampak pada kualitas pelaksanaan mediasi, yang pada akhirnya memengaruhi hasil yang dicapai.⁹

Di sisi lain, kelemahan pada aspek regulasi juga menjadi hambatan dalam pelaksanaan mediasi. Meskipun hasil mediasi diakui sebagai kesepakatan yang memiliki kekuatan hukum, dalam praktiknya kesepakatan tersebut sering kali tidak memiliki daya eksekutorial yang cukup. Akibatnya, ketika salah satu pihak tidak menjalankan isi kesepakatan, tidak tersedia mekanisme yang efektif untuk memaksakan pelaksanaannya. Selain itu, faktor budaya hukum masyarakat turut memengaruhi keberhasilan mediasi.¹⁰ Sebagian masyarakat masih beranggapan bahwa penyelesaian melalui pengadilan lebih menjamin kepastian hukum dibandingkan mediasi, sehingga minat untuk menggunakan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa cenderung rendah.

Sejumlah penelitian terdahulu telah mengkaji penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme mediasi. Achmad (2024) menitikberatkan pembahasannya pada strategi penyelesaian konflik pertanahan di Indonesia secara umum, tanpa mengulas secara spesifik

⁸ Angga Alfian dkk., "Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik Yang Tumpang Tindih Melalui Mediasi," *Perkara : Jurnal Ilmu Hukum Dan Politik* 2, no. 1 (2024): 21–39, <https://doi.org/10.51903/perkara.v2i1.1610>.

⁹ Imelda Astreed S. Lumentung dkk., "Efektivitas Mediasi Dengan Pendekatan Kolaboratif Dalam Menyelesaikan Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Sorong," *Judge : Jurnal Hukum* 6, no. 02 (2025): 218–27, <https://doi.org/10.54209/judge.v6i02.1368>.

¹⁰ Nasya Mustika dkk., "Analisis Faktor-Faktor Ketidakberhasilan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Kewarisan Tanah: Studi Kasus Perkara No. 292/Pdt.G/2024/PA.PW Di Pengadilan Agama Pasarwajo," *At-Tasyrih: Jurnal Pendidikan Dan Hukum Islam* 11, no. 2 (2025): 532–41, <https://doi.org/10.55849/attasyrih.v11i2.493>.

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas mediasi pada tingkat lokal.¹¹ Selanjutnya, Ningsih dan Tuasikal (2025) lebih berfokus pada tantangan implementasi mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah dari perspektif normatif, sedangkan Lumentung dkk. (2025) menelaah efektivitas pendekatan kolaboratif dalam mediasi di Kantor Pertanahan Kota Sorong.¹² Penelitian-penelitian tersebut memberikan kontribusi penting terhadap pengembangan konsep mediasi, namun belum secara komprehensif menganalisis keterkaitan antara faktor internal para pihak, faktor kelembagaan, serta budaya hukum masyarakat dalam konteks penyelesaian sengketa tanah di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol.

Selain itu, sebagian besar penelitian sebelumnya masih menitikberatkan pembahasan pada aspek normatif maupun efektivitas mediasi secara umum. Kajian yang mengintegrasikan faktor perilaku para pihak, kapasitas mediator, dukungan kelembagaan, kepastian hukum hasil mediasi, dan budaya hukum masyarakat dalam satu kerangka analisis empiris masih relatif terbatas. Padahal, keberhasilan mediasi tidak hanya dipengaruhi oleh aspek regulasi, tetapi juga oleh dinamika sosial dan kelembagaan yang berkembang pada setiap daerah.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini menawarkan kebaruan (novelty) dengan menganalisis secara empiris faktor-faktor penghambat optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol melalui pengelompokan hambatan ke dalam faktor internal dan eksternal yang saling berinteraksi. Penelitian ini tidak hanya mengidentifikasi bentuk hambatan, tetapi juga menjelaskan keterkaitan antara perilaku para pihak, kapasitas mediator, dukungan kelembagaan, kepastian hukum, dan budaya hukum masyarakat sebagai satu kesatuan yang memengaruhi efektivitas mediasi. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang lebih kontekstual bagi penguatan kebijakan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

Berdasarkan telaah penelitian terdahulu dan kondisi empiris tersebut, masih terdapat kesenjangan penelitian mengenai analisis komprehensif terhadap keterkaitan faktor internal, faktor eksternal, serta budaya hukum masyarakat dalam menghambat optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi pada tingkat lokal. Oleh karena itu, penelitian

¹¹ Willya Achmad, "Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia," *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 6, no. 1 (2024): 8–18, <https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280>.

¹² Riska Kurnia Ningsih dan Hadi Tuasikal, "Tantangan Dan Solusi Dalam Implementasi Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah," *Journal of Dual Legal Systems* 2, no. 1 (2025): 70–89, <https://doi.org/10.58824/jdls.v2i1.323>.

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

ini difokuskan untuk menganalisis faktor-faktor yang menghambat optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol. Hasil penelitian ini diharapkan tidak hanya memperkaya kajian empiris di bidang hukum petanahan, tetapi juga menjadi masukan bagi penguatan kebijakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk dalam penelitian hukum empiris yang bertujuan untuk menelaah secara langsung pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah serta mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat optimalisasinya di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol. Metode yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif, yaitu dengan menggambarkan secara sistematis fakta-fakta yang terjadi di lapangan, yang kemudian dianalisis untuk memperoleh pemahaman yang menyeluruh terhadap permasalahan yang dikaji.¹³ Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan deskriptif kualitatif, yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis pelaksanaan mediasi serta menganalisis berbagai faktor yang menghambat optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme tersebut. Pendekatan ini dipilih karena mampu memberikan pemahaman yang komprehensif mengenai kondisi empiris yang terjadi di lapangan serta hubungan antara norma hukum dengan praktik penyelesaiannya.

Lokasi penelitian ditetapkan di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, Provinsi Sulawesi Tengah. Pemilihan lokasi dilakukan secara purposif dengan pertimbangan bahwa wilayah tersebut masih menghadapi berbagai sengketa pertanahan yang penyelesaiannya ditempuh melalui mekanisme mediasi, sehingga relevan dengan fokus penelitian.

Data yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung melalui wawancara dengan informan yang memiliki keterkaitan dengan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, yaitu Kepala Kantor Pertanahan Buol, Camat Biau, mediator aparat desa, maupun pihak-pihak yang pernah terlibat dalam sengketa tanah. Sementara itu, data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian terdahulu, serta dokumen lain yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

¹³ Satya Arinanto dan Truyanti Ninuk, *Memahami Hukum (Dari Konstruksi sampai Implementasi)*, Cet. 3 (Rajawali Pers, 2012).

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

Pengumpulan data dilakukan melalui tiga teknik, yaitu wawancara, observasi, dan studi dokumentasi. Wawancara dilakukan secara semi-terstruktur untuk memperoleh informasi mengenai pelaksanaan mediasi serta faktor-faktor yang menghambat keberhasilannya. Observasi dilakukan terhadap kondisi dan praktik penyelesaian sengketa pertanahan di lokasi penelitian, sedangkan studi dokumentasi dilakukan dengan menelaah berbagai dokumen yang berkaitan dengan sengketa pertanahan maupun regulasi yang menjadi dasar pelaksanaan mediasi.

Data yang telah diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif melalui tahapan reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Analisis dilakukan dengan mengelompokkan berbagai temuan berdasarkan faktor internal dan faktor eksternal yang mempengaruhi optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, kemudian menghubungkannya dengan ketentuan hukum yang berlaku serta teori-teori yang relevan sehingga diperoleh kesimpulan yang dapat menjawab rumusan masalah penelitian.

Untuk menjamin keabsahan data, penelitian ini menggunakan teknik triangulasi sumber dengan membandingkan informasi yang diperoleh dari berbagai informan, hasil observasi, dan dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian. Melalui teknik tersebut diharapkan data yang diperoleh memiliki tingkat validitas dan kredibilitas yang lebih baik.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi merupakan salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa (*Alternative Dispute Resolution*) yang bertujuan mewujudkan penyelesaian yang lebih cepat, sederhana, dan berkeadilan. Dalam sistem hukum Indonesia, pelaksanaan mediasi memperoleh landasan hukum melalui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 mengenai Penyelesaian Kasus Pertanahan. Keberadaan regulasi tersebut menunjukkan bahwa mediasi merupakan instrumen hukum yang memperoleh legitimasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Meskipun demikian, implementasi mediasi di Kecamatan Biau, Kabupaten Buol, belum sepenuhnya berjalan secara optimal. Kondisi tersebut ditunjukkan oleh masih ditemukannya

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

sengketa pertanahan yang tidak dapat diselesaikan melalui mediasi dan pada akhirnya berlanjut ke jalur litigasi. Fakta tersebut mengindikasikan adanya kesenjangan antara pengaturan normatif dengan praktik pelaksanaan di lapangan. Dengan kata lain, keberhasilan mediasi tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh kesiapan para pihak, kualitas mediator, dukungan kelembagaan, dan budaya hukum masyarakat.

Temuan ini memperlihatkan bahwa efektivitas mediasi harus dipahami sebagai suatu sistem yang melibatkan berbagai komponen yang saling berkaitan. Lawrence M. Friedman menjelaskan bahwa keberhasilan suatu sistem hukum dipengaruhi oleh tiga unsur utama, yaitu substansi hukum (*legal substance*), struktur hukum (*legal structure*), dan budaya hukum (*legal culture*). Dalam konteks penelitian ini, ketiga unsur tersebut masih menghadapi berbagai kendala sehingga memengaruhi optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

2. Faktor Internal yang Menghambat Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi

2.1 Rendahnya Itikad Baik Para Pihak

Berdasarkan hasil penelitian, salah satu hambatan utama dalam pelaksanaan mediasi adalah rendahnya itikad baik para pihak yang bersengketa. Dalam praktiknya, sebagian pihak mengikuti proses mediasi hanya sebagai formalitas administratif sebelum menempuh penyelesaian melalui pengadilan. Akibatnya, proses musyawarah tidak berlangsung secara optimal karena masing-masing pihak tetap mempertahankan kepentingannya dan enggan mencari titik temu.

Rendahnya itikad baik tersebut dipengaruhi oleh pandangan bahwa kesediaan untuk berkompromi merupakan bentuk kekalahan dalam sengketa. Persepsi demikian bertentangan dengan prinsip dasar mediasi yang mengutamakan penyelesaian melalui pendekatan win-win solution. Oleh karena itu, keberhasilan mediasi sangat bergantung pada komitmen para pihak untuk membangun komunikasi dan mencapai kesepakatan secara sukarela.

Temuan tersebut sejalan dengan penelitian Dwinando dkk. (2025) yang menyatakan bahwa rendahnya komitmen para pihak merupakan penyebab dominan kegagalan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Namun, penelitian ini menunjukkan bahwa rendahnya itikad baik tidak hanya dipengaruhi oleh konflik kepentingan, tetapi juga oleh

persepsi masyarakat mengenai makna penyelesaian sengketa yang masih berorientasi pada menang atau kalah.

2.2 Rendahnya Pemahaman Masyarakat terhadap Mekanisme Mediasi

Hambatan berikutnya adalah masih rendahnya pemahaman masyarakat mengenai mekanisme dan manfaat mediasi. Sebagian masyarakat beranggapan bahwa penyelesaian sengketa melalui pengadilan lebih mampu memberikan kepastian hukum dibandingkan dengan mediasi. Akibatnya, mediasi sering kali hanya dipandang sebagai prosedur tambahan sebelum memasuki proses litigasi. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa kesadaran hukum masyarakat mengenai fungsi mediasi masih perlu ditingkatkan. Minimnya sosialisasi mengenai prosedur, manfaat, dan kekuatan hukum hasil mediasi turut memengaruhi rendahnya tingkat partisipasi masyarakat dalam memanfaatkan mekanisme tersebut.

Temuan ini mendukung penelitian Choirie Satrio dkk. yang menyimpulkan bahwa peningkatan kesadaran hukum masyarakat merupakan faktor penting dalam mendukung keberhasilan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Oleh karena itu, edukasi hukum kepada masyarakat menjadi langkah strategis dalam meningkatkan efektivitas mediasi.¹⁴

2.3 Keterbatasan Jumlah dan Kompetensi Mediator

Keberhasilan mediasi juga dipengaruhi oleh kualitas mediator. Penelitian ini menunjukkan bahwa keterbatasan jumlah mediator yang memiliki kompetensi di bidang mediasi pertanahan menjadi salah satu hambatan dalam pelaksanaan mediasi di Kecamatan Biau. Mediator tidak hanya dituntut memahami aspek hukum pertanahan, tetapi juga harus memiliki kemampuan komunikasi, negosiasi, dan manajemen konflik. Keterbatasan kompetensi mediator menyebabkan proses mediasi kurang mampu membangun kepercayaan para pihak sehingga peluang tercapainya kesepakatan menjadi lebih kecil. Oleh karena itu, peningkatan kapasitas mediator melalui pelatihan dan sertifikasi menjadi kebutuhan yang mendesak.

3. Faktor Eksternal yang Menghambat Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi

3.1 Ketimpangan Kekuatan Para Pihak

¹⁴ Choirie Nito Satrio dkk., "Penguatan Kesadaran Hukum Masyarakat Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kalurahan Nogotirto Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman | VSJ | Veteran Society : Jurnal Pengabdian Masyarakat," Jurnal Pengabdian Masyarakat, 2025, <https://vsj.upnjatim.ac.id/index.php/vsj/article/view/104>.

Khairunissa Talot : Hambatan Optimalisasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol

PERAHU (Penerangan Hukum)

Jurnal Ilmu Hukum

Volume 14, Nomor 2, September 2026

Faktor eksternal yang pertama adalah adanya ketimpangan kekuatan antara piha-pihak yang bersengketa. Dalam beberapa kasus, salah satu pihak memiliki posisi ekonomi, sosial, atau politik yang lebih kuat sehingga berpotensi mendominasi jalannya proses mediasi. Kondisi tersebut dapat mengurangi independensi proses mediasi dan memengaruhi kualitas kesepakatan yang dihasilkan. Ketimpangan posisi tersebut menunjukkan bahwa mediator memiliki peran penting dalam menjaga keseimbangan hubungan para pihak agar proses mediasi tetap berlangsung secara adil dan objektif.

3.2 Dukungan Kelembagaan yang Belum Optimal

Pelaksanaan mediasi juga dipengaruhi oleh dukungan kelembagaan. Penelitian ini menunjukkan bahwa koordinasi antarinstansi, ketersediaan fasilitas, serta standar operasional pelaksanaan mediasi masih memerlukan penguatan. Dukungan kelembagaan yang belum optimal berdampak pada kurang efektifnya pelaksanaan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Temuan ini memperlihatkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan tidak hanya menjadi tanggung jawab mediator, tetapi juga membutuhkan sinergi antara pemerintah daerah, Kantor Pertanahan, pemerintah desa, dan lembaga terkait lainnya.

3.3 Lemahnya Kepastian Hukum terhadap Hasil Mediasi

Hambatan berikutnya adalah masih lemahnya kepastian hukum terhadap pelaksanaan hasil mediasi. Walaupun kesepakatan mediasi memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak, pelaksanaannya sering kali bergantung pada kesukarelaan masing-masing pihak, ketika salah satu pihak tidak melaksanakan isi kesepakatan, mekanisme penegakan hasil mediasi masih relatif terbatas. Kondisi tersebut menyebabkan sebagian masyarakat lebih memilih penyelesaian melalui pengadilan karena dianggap memberikan kepastian hukum yang lebih kuat. Oleh sebab itu, diperlukan penguatan regulasi yang mampu memberikan jaminan pelaksanaan terhadap hasil mediasi.

3.4 Budaya Hukum Masyarakat

Budaya hukum masyarakat turut mempengaruhi efektivitas pelaksanaan mediasi. Sebagian masyarakat masih memandang penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi sebagai cara yang lebih mampu memberikan rasa keadilan dibandingkan penyelesaian melalui musyawarah. Padahal, nilai-nilai musyawarah sebenarnya telah lama menjadi bagian dari budaya masyarakat Indoneisa. Oleh karena itu, penguatan budaya hukum yang mendukung

penyelesaian sengketa secara damai perlu terus dikembangkan melalui pendidikan hukum dan pemberdayaan masyarakat.

4. Upaya Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi

Optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi memerlukan upaya yang bersifat komprehensif. Dari aspek internal. Diperlukan peningkatan kesadaran hukum masyarakat mengenai manfaat mediasi melalui sosialisasi dan pendidikan hukum yang berkelanjutan. Selain itu, peningkatan kompetensi mediator melalui pelatihan, sertifikasi, dan penguatan kapasitas profesional menjadi langkah penting untuk meningkatkan kualitas proses mediasi.

Dari aspek eksternal, pemerintah perlu memperkuat dukungan kelembagaan melalui penyediaan fasilitas mediasi yang memadai, penyusunan standar operasional prosedur yang lebih jelas, serta peningkatan kepastian hukum dan kepercayaan masyarakat terhadap mekanisme mediasi. Dengan adanya sinergi antara pemerintah, lembaga pertanahan, mediator, dan masyarakat, mediasi diharapkan mampu berfungsi secara lebih efektif sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah yang mengedepankan keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa optimalisasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kecamatan Biau Kabupaten Buol belum terlaksana secara efektif meskipun telah didukung oleh berbagai instrumen hukum yang mengatur mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh keterkaitan antara faktor internal dan faktor eksternal, di mana faktor internal meliputi rendahnya itikad baik para pihak, minimnya pemahaman masyarakat mengenai mekanisme mediasi, serta keterbatasan jumlah dan kompetensi mediator, sedangkan faktor eksternal mencakup ketimpangan posisi para pihak, belum optimalnya dukungan kelembagaan, lemahnya kepastian hukum terhadap pelaksanaan hasil mediasi, serta budaya hukum masyarakat yang masih berorientasi pada penyelesaian melalui jalur litigasi. Temuan ini menunjukkan bahwa efektivitas mediasi tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi juga sangat bergantung pada sinergi antara substansi hukum, struktur kelembagaan, dan budaya hukum masyarakat dalam mendukung pelaksanaan mediasi secara berkeadilan. Oleh karena itu, sebagai rekomendasi bagi penguatan penegakan hukum di bidang

pertanahan, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional bersama pemerintah daerah perlu memperkuat kelembagaan mediasi melalui penyusunan standar operasional prosedur yang lebih terintegrasi, peningkatan kapasitas dan sertifikasi mediator, penguatan mekanisme pengawasan terhadap pelaksanaan hasil mediasi, serta perluasan program penyuluhan hukum kepada masyarakat guna meningkatkan kepercayaan dan partisipasi masyarakat dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi sehingga mediasi dapat berfungsi secara lebih efektif dalam mewujudkan kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Willya. "Konflik Sengketa Lahan Dan Strategi Penyelesaian Di Indonesia." *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik* 6, no. 1 (2024): 8-18. <https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280>.
- Alfian, Angga, Angga Bela Dinata, Mega Trio Kristian Ade Putra, dan Udea Triyunita. "Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik Yang Tumpang Tindih Melalui Mediasi." *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum Dan Politik* 2, no. 1 (2024): 21-39. <https://doi.org/10.51903/perkara.v2i1.1610>.
- Arinanto, Satya, dan Truyanti Ninuk. *Memahami Hukum (Dari Konstruksi sampai Implementasi)*. Cet. 3. Rajawali Pers, 2012.
- Choirie Nito Satrio, Dandy Jayusman, Mujiyana, dan Nasrullah. "Penguatan Kesadaran Hukum Masyarakat Terkait Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kalurahan Nogotirto Kecamatan Gamping Kabupaten Sleman | VSJ | Veteran Society: Jurnal Pengabdian Masyarakat." *Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 2025. <https://vsj.upnjatim.ac.id/index.php/vsj/article/view/104>.
- Dwinando, Zaqi Aulia, Marlinah, dan Andri Zulpan. "Upaya Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah Di Kota Bengkulu." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum* 3, no. 4 (2025): 3761-75. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.1926>.
- Jayadi, Hendri, Tomson Situmeang, Poltak Siringoringo, I. Dewa Ayu Widyani, L. Elly AM Pandiangan, dan Putu George Matthew Simbolon. "Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Hukum Positif Tentang Penyelesaian Sengketa Di Indonesia." *JURNAL ComunitÃ Servizio: Jurnal Terkait Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat, terkhusus bidang Teknologi, Kewirausahaan dan Sosial Kemasyarakatan* 5, no. 1 (2023): 1050-69. <https://doi.org/10.33541/cs.v5i1.4287>.
- Lumentung, Imelda Astreed S., Kristi W. Simanjuntak, dan A. Sakti R. S. Rakia. "Efektivitas Mediasi Dengan Pendekatan Kolaboratif Dalam Menyelesaikan Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Sorong." *Judge: Jurnal Hukum* 6, no. 02 (2025): 218-27. <https://doi.org/10.54209/judge.v6i02.1368>.
- Mustika, Nasya, Yusri Muhammad Arsyad, dan Hasanna Lawang. "Analisis Faktor-Faktor Ketidakterhasilan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Kewarisan Tanah: Studi Kasus Perkara No. 292/Pdt.G/2024/PA.PW Di Pengadilan Agama Pasarwajo." *At-*

Tasyrih: Jurnal Pendidikan Dan Hukum Islam 11, no. 2 (2025): 532–41.
<https://doi.org/10.55849/attasyrih.v11i2.493>.

Ningsih, Riska Kurnia, dan Hadi Tuasikal. “Tantangan Dan Solusi Dalam Implementasi Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Journal of Dual Legal Systems* 2, no. 1 (2025): 70–89. <https://doi.org/10.58824/jdls.v2i1.323>.

Permadi, Iwan Permadi. “Potensi Sengketa Hak Atas Tanah di Indonesia.” *JUSTISI* 9, no. 2 (2023): 201–16. <https://doi.org/10.33506/jurnaljustisi.v9i2.2345>.

Ramdhany, Memmy Fatiyanti Deri. “Implementasi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan ADR.” *Indonesia Berdaya* 4, no. 4 (2023): 1263–70. <https://doi.org/10.47679/ib.2023549>.

Rio Rolando, Santy Fitnawati, Dwi Juniyanto, dan Nahes Setiawan. “Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia | Perkara : Jurnal Ilmu Hukum dan Politik.” *Jurnal Ilmu Hukum Dan Politik*, 2024. <https://journal.stekom.ac.id/index.php/PERKARA/article/view/1682>.

Teguh Anindito, Aris Priyadi, dan Arif Awaludin. “Pelaksanaan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan Negeri Banyumas.” *Majalah Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma (Indonesia)* 24, no. 1 (2022).

Wangi, Ni Komang Putri Sari Sunari, Komang Febrinayanti Dantes, dan Ketut Sudiatmaka. “Analisis Yuridis Hak Ulayat Terhadap Kepemilikan Tanah Adat Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.” *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 3, no. 3 (2023): 112–21.