

**PENERAPAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN  
GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM JUAL BELI TANAH  
UNTUK MELINDUNGI KEPENTINGAN HUKUM DAN RASA  
KEADILAN MENURUT PERMA NO. 1 TAHUN 2016 TENTANG PROSEDUR  
MEDIASI DI PENGADILAN  
(Analisis Putusan No.55/Pdt.G/2016/PN.Dpk.)**

**Oleh: Fauziah Ramita Latupono**

Dosen Universitas Pamulang  
Jl. Surya Kencana Satu Pamulang Tangerang Selatan  
Email :dosen02106@unpam.ac.id

**Oleh: Dewi Anggraeni**

Dosen Universitas Pamulang  
Jl. Raya Jl. Puspitek Raya Buaran, Tangerang Selatan  
Email: dewifhunpam@yahoo.com

**Abstrak**

Kecenderungan manusia untuk menyelesaikan masalahnya dengan cara damai atau sering disebut dengan istilah *win-win solution* disebabkan karena proses berperkara di pengadilan yang lama dan biaya mahal, menumpuknya perkara di pengadilan, serta penyelesaian secara litigasi kadang menimbulkan masalah yang lebih panjang. Hal tersebut merupakan faktor untuk terjadinya penggunaan mediasi sebagai salah satu cara penyelesaian sengketa dan damai dibandingkan dengan suatu proses lain ketika menyelesaikan sengketa di pengadilan. Upaya perdamaian di persidangan merupakan hal yang wajib dilakukan oleh Hakim sebagaimana diatur dalam Pasal 131 HIR dan jika Hakim tidak berhasil mendamaikan, maka harus disebutkan dalam Berita Acara Persidangan. Oleh karena itu Putusan Perdamaian tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena putusan tersebut didasarkan pada perdamaian yang justru dibuat oleh pihak-pihak yang berperkara, untuk menyelesaikan perkara mereka menurut kehendak para pihak yang berperkara, bukan sebagai hasil pertimbangan dan penerapan hukum positif yang dilakukan oleh hakim. Oleh sebab itu sudah selayaknya apabila perjanjian perdamaian tersebut dipertanggung jawabkan sendiri oleh pihak-pihak berperkara yang membuatnya. Dengan demikian, logislah apabila putusan perdamaian tersebut, menurut Pasal 130 ayat (3) HIR / Pasal 154 ayat (3) RBG, tidak dapat dimintakan banding karena berkekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi. Keberhasilan dalam mediasi tentunya dipengaruhi oleh beberapa hal, seperti kualitas seorang mediator, usaha-usaha yang dilakukan oleh kedua pihak yang sedang bersengketa, serta adanya suatu rasa kepercayaan seperti kepercayaan dari kedua belah pihak yang sedang bersengketa, kepercayaan terhadap mediator, serta kepercayaan terhadap masing-masing pihak.

**Kata kunci : Perbuatan Melawan Hukum, Gugatan, Mediasi.**

### **Abstract**

*The human inclination to resolve its problems through peaceful/amicable resolution or commonly called win-win solution is a result of lengthy and costly court proceeding, piling up cases in the court, and litigation resolution that sometimes creates and protracts the case further. These are the factors that usually behind the application of mediation as the peaceful solution of the dispute rather than finding the resolution in the court. A peaceful settlement is an avenue that a judge should seek as set out in Article 131 of HIR and the court should put it in its Court Record if no resolution can be reached. The decision to find agreement through Mediation has an equal legal force with the court order that has a permanent legal power as it is based on a peaceful mean as wished by both parties and not an outcome of the judge's consideration or application of prevailing laws. Therefore, as a result, it is logical that the disputing parties assume the responsibility of reconciliation agreement and According to Article 130 ayat (3) of HIR / Article 154 paragraph (3) RBg, such decision cannot be asked for an appeal as it has the permanent legal force and executable. The successful mediation relies on several factors, i.e. quality of a mediator, the efforts that disputing parties take, and the level of trusts of an individual party.*

**Keywords : Tort, Suit, Mediation.**

#### **A. Pendahuluan**

Sengketa merupakan hal yang paling menakutkan dan merupakan salah satu hal yang bisa muncul kapan saja dalam kehidupan manusia. Sengketa dapat terjadi mulai dari lingkup keluarga hingga lingkup hukum. Timbulnya sengketa yang terjadi di masyarakat saat ini biasanya karena adanya permasalahan dalam masyarakat. Bagaimana sampai timbulnya masalah tersebut, hal ini dapat dilihat dari 2 (dua) segi yang menimbulkan masalah yaitu sebagai berikut<sup>1</sup> :

1. Karena adanya perbedaan antara “*das sein*” dan “*das sollen*”
2. Karena adanya perbedaan antara apa yang selalu diinginkan dengan apa yang terjadi.

Menumpuknya perkara di pengadilan, serta penyelesaian secara litigasi terkadang justru menimbulkan masalah yang lebih panjang. Pada umumnya, pihak-pihak yang bersengketa lebih suka menyelesaikan permasalahannya sendiri secara musyawarah dengan pihak-pihak yang bersangkutan tanpa melalui atau bantuan dari pihak ketiga. Hal ini dapat bergantung pada itikad baik (*goodwill*) dari kedua belah pihak serta tingkat kerumitan sengketa itu sendiri. Kecenderungan manusia untuk menyelesaikan masalahnya dengan cara damai atau sering disebut dengan istilah *win-*

---

<sup>1</sup> A. Mukti Arto, *Mencari Keadilan (Kritik dan Solusi terhadap Praktek Peradilan di Indonesia)*, Cet. ke- 1, (Yogyakarta : Penerbit Pustaka Pelajar, 2001), hal. 28-29.

*win solution* disebabkan karena proses berperkara di pengadilan yang lama dan biaya mahal.

Didalam penyelesaian sengketa alternatif kita mengenal adanya mediasi, ada baiknya jika kita mediasi. Mediasi adalah istilah yang berasal dari kosakata Inggris, yaitu *mediation*. Para sarjana Indonesia kemudian lebih suka mengindonesiakannya menjadi “mediasi” seperti halnya istilah lainnya yaitu *negotiation* menjadi “negosiasi”, *arbitration* menjadi “arbitrasi” dan *litigation* menjadi “litigasi”. Mediasi merupakan tahapan pertama yang harus dilakukan seorang hakim dalam menyidangkan perkara, untuk itu sebelum perkara gugatan para pihak diperiksa oleh hakim terlebih dahulu wajib berusaha mendamaikan kedua belah pihak terlebih dahulu, apabila hal ini belum dilakukan maka bisa berakibat bahwa putusan yang dijatuhkan batal demi hukum. Ketentuan tersebut terdapat dalam pasal 130 HIR.

Oleh karena itu Putusan Perdamaian tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena putusan tersebut didasarkan pada perdamaian yang justru dibuat oleh pihak-pihak yang berperkara, untuk menyelesaikan perkara mereka menurut kehendak para pihak yang berperkara, bukan sebagai hasil pertimbangan dan penerapan hukum positif yang dilakukan oleh hakim.

Oleh sebab itu sudah selayaknya apabila perjanjian perdamaian tersebut dipertanggung jawabkan sendiri oleh pihak-pihak berperkara yang membuatnya. Dengan demikian, logislah apabila putusan perdamaian tersebut, menurut Pasal 130 ayat (3) HIR / Pasal 154 ayat (3) RBg, tidak dapat dimintakan banding karena berkekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi.

Usaha dalam mendamaikan para pihak dipandang adil dalam mengakhiri suatu sengketa, sebab mendamaikan itu tidak terdapat siapa yang kalah dan siapa yang menang, dan tetap mewujudkan kekeluargaan dan kerukunan.<sup>2</sup> Keberhasilan dalam mediasi tentunya dipengaruhi oleh beberapa hal, seperti kualitas seorang mediator, usaha-usaha yang dilakukan oleh kedua pihak yang sedang bersengketa, serta adanya suatu rasa kepercayaan seperti kepercayaan dari kedua belah pihak yang sedang

---

<sup>2</sup>Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Cet. Ke-5, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2008), hal. 115.

bersengketa, kepercayaan terhadap mediator, serta kepercayaan terhadap masing-masing pihak.

Karena seorang mediator yang baik pasti dalam melakukan tugasnya akan merasa senang untuk membantu dalam penyelesaian permasalahan orang lain kemudian akan bertindak netral dan tidak memihak. Maka cepatnya jalan peradilan akan meningkatkan kewibawaan pengadilan dan menambah kepercayaan masyarakat kepada pengadilan.<sup>3</sup>

## **B. Rumusan Masalah**

1. Bagaimanakah Penerapan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa menurut PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan ?
2. Bagaimanakah Penerapan mediasi dapat memenuhi rasa keadilan bagi pihak yang berkepentingan?

## **C. Metode Penelitian**

Metode penelitian merupakan prosedur menjawab masalah yang akan diteliti. Metode yang digunakan adalah:

1. Metode Pendekatan  
Metode pendekatan yang digunakan adalah Analisis Yuridis dengan mengumpulkan hukum dan dasar lainnya yang relevan untuk kemudian mengambil kesimpulan sebagai jalan keluar atau jawaban atas permasalahan.
2. Tahap Penelitian.
  - a. Bahan hukum primer, Undang-Undang tentang Mediasi, Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
  - b. Bahan hukum sekunder, yaitu berupa buku-buku, tulisan-tulisan ilmiah lain yang di tulis oleh para ahli dan para sarjana hukum.
  - c. Bahan hukum tersier, yaitu artikel yang dimuat dalam media cetak berupa majalah maupun dalam media elektronik yang diperoleh melalui internet.
3. Teknik Pengumpulan Data

---

<sup>3</sup>Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi 6, Cet. ke – 1, (Yogyakarta: Penerbit Liberty Yogyakarta, 2002), hal. 36.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen. Terhadap data sekunder dikumpulkan melakukan studi kepustakaan, yaitu dengan mencari dan mengumpulkan serta mengkaji peraturan perundang-undangan, hasil penelitian, jurnal ilmiah, artikel ilmiah, dan makalah seminar yang berhubungan dengan alternatif penyelesaian sengketa.

#### 4. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis kualitatif karena data yang diperoleh selanjutnya disusun secara kualitatif untuk mencapai kejelasan masalah yang dibahas dengan tidak menggunakan matematis.

### **D. Pembahasan**

#### **1. Kasus Posisi**

Para pihak dalam kasus ini adalah antara Jason Surjana Tanuwidjaja selaku Penggugat dengan 4 (empat) orang Tergugat yaitu Maria, Ester, Neli, dan Buniarti Wijaya dimana para Tergugat adalah selaku Ahli Waris terhadap tanah sengketa dalam transaksi jual beli antara Penggugat dan Orangtua Para Tergugat.

Para Tergugat adalah Ahli Waris dari TAN IN NIO yang mendapatkan 1/6 hak Waris dari harta peninggalan TAN KWAN SENG/ YAP NA NIO, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr., tertanggal 08 Januari 1997.

Selain Pewaris meninggalkan Ahli Waris yaitu Para Tergugat, Pewaris juga meninggalkan Harta Peninggalan berupa sebidang tanah objek sengketa seluas+ 5.531 m<sup>2</sup>(lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi) yang terletak di Jalan Margonda Raya No. 358 A, Rt.002/Rw.08, Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji – Kota Depok, Jawa barat, sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bogor No. 109/Pdt.G/1995/PN.Bgr. dan SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 2/Pbt/BPN RI/2009.

Pada tanggal 17 April 1997 terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Orangtua Para Tergugat dimana tanah tersebut telah dijual oleh TAN IN NIO (orang tua Para Tergugat) kepada Penggugat, berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa NotarisJ L WOWORUNTU yang tertulis dalam Akta Nomor 26 dan Akta nomor 27.

Namun pada tanggal 29 Juni 2000 TAN IN NIO (orang tua para Tergugat) telah meninggal dunia, sedangkan Penggugat belum mendapatkan hak tanah tersebut.

Dalam kasus tersebut lah yang menjadi dasar Gugatan Penggugat Pada hari Senin tanggal 14 Maret 2016 dengan pengakuan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah objek sengketa seluas + 5.531 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi) atau sesuai hasil ukur resmi Badan Pertanahan (BPN) Kota Depok.

Terhadap gugatan tersebut Penggugat juga telah memberikan alat bukti tentang kepemilikan tanahnya, yaitu berupa :

- a) Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, tanggal 08 Januari 1997
- b) Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tan In Nio (salah satu anak Tan Kwan Seng dengan Yap Na Nio) Notaris J L Woworuntu, Akta Nomor 26, tanggal 27 April 1997
- c) Surat Kuasa dari Tan In Nio kepada Pemberi Kuasa, Notaris J L Woworuntu Akta Nomor 27, tanggal 17 April 1997
- d) Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2 / Pbt/ BPN RI/ 2009, tertanggal 11 September 2009
- e) Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tertanggal 17 Januari 2012
- f) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2/Pbt/BPN RI/2009, Tentang : Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 188/ Pondok Cina, atas nama Timin dan Pecahannya, yaitu : Sertipikat Hak Milik Nomor : 251, 252 dan 253/ Pondok Cina atas nama : SIOE (HIOE) LIE NJIN, terletak di Kelurahan Pondok Cina, Kecamatan Beji – Kota Depok, Propinsi Jawa Barat.

Dalam perkara tersebut, sangat dimungkinkan terjadinya perdamaian karena sebelum perkara gugatan para pihak diperiksa oleh hakim terlebih dahulu wajib berusaha mendamaikan kedua belah pihak, dan keberhasilan hakim dalam mendamaikan kedua belah pihak telah dikeluarkannya Penetapan dalam Akta Perdamaian Pada hari Senin tanggal 14 Maret 2016

Dalam persidangan Pengadilan Negeri Depok yang terbuka umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam Tingkat Pertama, menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri persengketaan antara mereka seperti termuat dalam surat gugatan tersebut. Dengan Jalan perdamaian melalui proses mediasi dengan mediator GRACE MEILANIE PDT PASAU, SH, MH. Hakim Pengadilan Negeri tersebut, dan untuk itu telah mengadakan kesepakatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris yang diketahui Kepala Desa Tanjung Baru nomor : 141/142/II/2016, tertanggal 17 Pebruari 2016, menerangkan MARIA, ESTER, NELI dan BUNIARTI WIJAYA adalah ahli waris sah dari TAN IN NIO, sedangkan TAN IN NIO adalah ahli waris dari TAN KWAN SENG/ YAP NA NIO, yang semasa hidupnya memiliki 6 (enam) orang anak, sesuai tertuang dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara Nomor : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, tertanggal 08 Januari 1997;
2. Objek sengketa dalam Perkara Perdata Nomor : 55/Pdt.G/2016/PN.Dpk, adalah tanah milik/ harta warisan ibu kandung Para Tergugataa/ Pihak Kedua dari pembagian harta warisan TAN KWAN SENG/ YAP NA NIO, yaitu berupa sebidang tanah seluas  $1/6 \times 33.190 \text{ m}^2 = 5.531 \text{ m}^2$  (lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi) yang kemudian tanah tersebut telah dijual oleh TAN IN NIO, ibu kandung Para Tergugat/ Pihak Kedua kepada Pihak Kesatu (JASON SURJANA TANUWIDJAJA), berdasarkan Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 26 dan Akta Kuasa Nomor 27, Notaris J.L Woworuntu, tertanggal 17 April 1997;
3. Objek sengketa sebidang tanah seluas  $+ 5.531 \text{ m}^2$  (lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi), ex tanah milik ahli waris Tan Kwan Seng, bekas tanah milik adat Girik C No. 28, Persil 598, D.i, tercatat atas nama TIMIN sisa luas tanah  $4.965 \text{ m}^2$  (empat ribu Sembilan ratus enam puluh lima meter persegi) dan tanah seluas  $900 \text{ m}^2$  Girik C 977, tercatat atas nama Sakim, terletak di Jalan Margonda Raya No. 358 A, Rt.02/Rw.08, Kelurahan Pondok Cina, Kec. Beji – Kota Depok. Sesuai Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 109/Pdt/G/1995/PN.Bgr, Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 2/Pbt/BPN RI/2009 dan Putusan Mahkamah Agung

Republik Indonesia dalam Perkara Peninjauan Kembali Nomor : 337 PK/Pdt/2011, tertanggal 17 Januari 2012;

4. Pihak Kedua/ Para Tergugat, mengakui bahwa Objek Sengketa tanah seluas + 5.531 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi) adalah terletak di Jalan Margonda Raya No. 358 A, Rt.02/Rw.08, Kelurahan Pondok Cina, Kec. Beji – Kota Depok, adalah Tanah Milik Yang Sah dari PIHAK KESATU/ PENGGUGAT (JASON SURJANA TANUWIDJAJA), selanjutnya PIHAK KEDUA/ Para TERGUGAT selaku Para Ahli Waris dari TAN IN NIO, bersedia secara sukarela menyerahkan kepengurusan dan kepemilikan atas Tanah Objek Sengketa *a quo* kepada PIHAK KESATU (JASON SURJANA TANUWIDJAJA), sejak Putusan Hakim mengenai Kesepakatan Perdamaian ini;
5. Perjanjian ini mengikat PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA untuk tidak saling mengadakan gugatan atau tuntutan apapun atas segala sesuatu atau persoalan-persoalan yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut diatas ;
6. Perjanjian ini tidak berakhir karena PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA meninggal dunia, akan tetapi diteruskan dan harus dipenuhi oleh Para Ahli Waris dari Para Pihak yang meninggal dunia itu atau mereka yang mendapatkan hak daripadanya;
7. Kedua belah pihak sepakat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara tersebut untuk menguatkan Kesepakatan Perdamaian dalam Akta Perdamaian / *Akta Van Dading*;

Setelah isi kesepakatan perdamaian tersebut dibuat secara tertulis tertanggal 10 Maret 2016 dan dibacakan kepada kedua belah pihak, maka mereka masing-masing menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi kesepakatan perdamaian tersebut;

Kemudian Majelis Hakim Pengadilan Negeri Depok menjatuhkan Putusan Nomor 55/Pdt.G/2016/PN Dpk, yaitu :

1. Menghukum kedua belah pihak tersebut untuk mentaati isi Kesepakatan Perdamaian yang telah disekapati tersebut di atas;
2. Menghukum kedua belah pihak untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.041.000,00 (satu juta empat puluh satu ribu Rupiah), masing-masing separuhnya;



Diputuskan pada hari Senin Tanggal 14 Maret 2016, oleh AHMAD ISMAIL, SH, MH, selaku Hakim Ketua Majelis, LISMAWATI, SH, MH, dan HENDRA YURISTIAWAN, SH, MH, masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis, Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh TASDIK, SH, MH, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Depok dan dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Para Tergugat.

## **2. Analisis Kasus**

Hubungan hukum yang terjadi antara Jason Surjana Tanuwidjaja selaku Penggugat dengan Tan In Nio dalam transaksi jual beli yang dibuat dan telah mendapatkan persetujuan oleh kedua belah pihak. Dapat dikatakan dalam perjanjian jual beli yang dibuat oleh kedua belah pihak tersebut telah memenuhi pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya suatu perjanjian, yang menyatakan bahwa :

1. Kesepakatan atau persetujuan kehendak dari para pihak

Maksud dari kata sepakat atau persetujuan adalah bahwa kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam perjanjian.

2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum.

Asas cakap melakukan perbuatan hukum, yaitu setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Artian cakap disini adalah menurut hukum adalah seseorang yang memiliki kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum.<sup>4</sup>

3. Adanya Obyek.

Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas.

4. Adanya kausa yang halal.

Dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum.

---

<sup>4</sup>Cahyono, Akhmad Budi dan Surini Ahlan Sjarif, *Mengenal Hukum Perdata*, Cet. ke – 1, (Depok: Penerbit CV Gitama Jaya, 2008), hal. 130.

Kejujuran atau itikad baik, dapat dilihat dalam dua macam, yaitu pada waktu mulai berlakunya suatu perhubungan hukum atau pada waktu pelaksanaan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang termaktub dalam perhubungan hukum itu.<sup>5</sup> Dalam hal Penggugat membeli tanah tersebut kepada orang tua Para Tergugat (Tan In Nio), maka sesuai dengan ketentuan hukum pembeli yang beritikad baik harus dilindungi secara hukum.

Pada tanggal 17 April 1997 terjadi jual beli tanah antara Penggugat dengan Orangtua Para Tergugat dimana tanah tersebut telah dijual oleh TAN IN NIO (orang tua Para Tergugat) kepada Penggugat, berdasarkan Pengikatan Jual Beli dan Kuasa Notaris J L WOWORUNTU yang tertulis dalam Akta Nomor 26 dan Akta nomor 27. Namun pada tanggal 29 Juni 2000 TAN IN NIO (orang tua para Tergugat) telah meninggal dunia, sedangkan Penggugat belum mendapatkan hak berupa sertifikat atas tanah.

Menurut Penulis, sebaiknya pada saat dilakukan jual beli tersebut penjual harus mengikut sertakan surat kuasa kepada pembeli untuk dapat melakukan tindakan lanjut jika sewaktu terdapat halangan dari penjual. Pengertian pemberian kuasa itu sendiri diatur dalam Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu suatu perjanjian dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan. Oleh karena pemberian kuasa adalah merupakan suatu perjanjian, maka pemberi kuasa dan penerima kuasa dapat membuat surat kuasa sesuai dengan kesepakatan selain yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Dalam kesepakatan pemberian kuasa terdapat beberapa sifat pokok yaitu penerima kuasa langsung berkapasitas sebagai wakil pemberi kuasa, pemberian kuasa bersifat konsensual yaitu dibuat berdasarkan kesepakatan dan kekuatan mengikat tindakan kuasa hanya terbatas pada kewenangannya yang diberikan oleh pemberi kuasa, begitu juga dalam hal tanggung jawab para pihak dalam pemberian kuasa.

Dari pengertian pemberian kuasa dalam Pasal 1792 KUH Perdata tersebut maka dapat diambil kesimpulan yaitu :

- a. Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian

---

<sup>5</sup>R. Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perdata*, (Bandung: Sumur, 1983), hal. 56.

- b. Untuk melakukan suatu perbuatan hukum
- c. Adanya perwakilan, yaitu seseorang atas nama orang lain melakukan suatu urusan.<sup>6</sup>

Dengan kata lain, suatu perjanjian pemberian kuasa haruslah memenuhi ketiga unsur pokok tersebut. Jika salah satu saja dari ketiga unsur pokok tersebut tidak ada, maka perjanjian yang diadakan, bukanlah perjanjian pemberian kuasa sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1792 KUHP.

Sengketa hukum atas tanah bermula pengaduan dari pihak (orang/badan) yang berisi beberapa keberatan dan tuntutan hak atas baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi yang sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Dasar Gugatan Penggugat Pada hari Senin tanggal 14 Maret 2016 dengan pengakuan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah objek sengketa seluas + 5.531 m<sup>2</sup> (lima ribu lima ratus tiga puluh satu meter persegi) atau sesuai hasil ukur resmi Badan Pertanahan (BPN) Kota Depok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflict of interest*. Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang memunyai pendirian atau pendapat yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa.<sup>7</sup>

Kasus pertanahan adalah merupakan benturan kepentingan di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkret antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Oleh karenanya dengan hal tersebut diatas, guna kepastian hukum yang diamanatkan Undang-Undang Pokok Agraria, maka terhadap kasus pertanahan dimaksud antara lain dapat diberikan respons/ reaksi/ penyelesaian kepada yang berkepentingan (masyarakat dan pemerintah).

Seperti halnya sengketa di bidang lain, maka sengketa tanah dapat diselesaikan melalui 3 (tiga) cara:<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Anastasia Adha Rizka, *Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Kaitannya dengan Kuasa Mutlak di Kotamadya Bekasi Tahun 2002 (Studi Kasus Yayasan Yanatera)*, 2003.

<sup>7</sup> Suyod Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2000), hal. 34.

<sup>8</sup> Arie S Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: LPHI, 2005), hal. 372-376.

1. Penyelesaian secara langsung oleh para pihak dengan musyawarah
2. Penyelesaian melalui badan peradilan, yaitu diajukan ke pengadilan umum secara perdata atau pidana
3. Jika sengketa mengenai penyelesaian pemakaian tanah secara ilegal yang dimungkinkan oleh undang-undang No.51/prp/1960 tentang larangan pemakaian tanpa izin yang berhak atau kuasanya atau melalui Peradilan Tata Usaha Negara.

Sengketa dalam ruang lingkup pertanahan dapat diajukan ke pengadilan, baik dalam lingkup peradilan umum maupun peradilan tata usaha Negara. Namun bukan rahasia lagi apabila relatif banyak sengketa pertanahan yang penyelesaiannya melalui pengadilan dirasakan kurang efektif disamping itu memakan waktu dan biaya, kemudian muncul beberapa alternatif untuk menyelesaikan sengketa antara para pihak dengan salah satu alternatif yaitu dengan melalui mediasi.

Mediasi hubungan perdata dapat dibagi ke dalam 2 (dua) jenis yakni mediasi dalam sistem peradilan yang diatur dalam PERMA No. 1 tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan, serta mediasi diluar pengadilan yang diatur dalam Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Dalam Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, kata mediasi diberi arti sebagai proses pengikutsertaan pihak ketiga (sebagai mediator atau penasihat) dalam penyelesaian suatu perselisihan.<sup>9</sup>

Undang-undang Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa lebih tepat dikatakan undang-undang tentang arbitrase ditujukan untuk penyelesaian yang sebelumnya sudah diperjanjikan terhadap alternative permasalahan, sedangkan Sengketa yang terjadi antara Penggugat dan orang tua para Tergugat tidak membuat suatu perjanjian khusus untuk yang mencantumkan tentang alternative permasalahan, oleh karena itu dalam kasus tersebut yang digunakan adalah PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi di Pengadilan. Menyelesaikan sengketa di pengadilan mungkin menghasilkan keuntungan besar apabila menang, namun hubungan juga menjadi rusak. Menyelamatkan muka (*face saving*) atau nama baik seseorang adalah hal penting

---

<sup>9</sup> Tim Prima Pena, Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, (Gitamedia Press), hal. 441.

yang kadang lebih utama dalam proses penyelesaian sengketa di Negara berbudaya Timur,<sup>10</sup> termasuk Indonesia.

Ahli waris dapat menjadi penanggung dalam proses penyelesaian dengan Hakim Mediasi, karena TAN IN NIO (orang tua para Tergugat) telah meninggal dunia pada tanggal 29 Juni 2000, sedangkan Penggugat belum mendapatkan hak berupa sertifikat atas tanah. Perkara gugatan para pihak diperiksa oleh hakim terlebih dahulu wajib berusaha mendamaikan kedua belah pihak. Ketentuan tersebut terdapat dalam pasal 130 HIR (*Het Herzeine Indonesich Reglement*) yang berbunyi :

Ayat (1) Jika pada hari yang ditentukan itu, kedua belah datang, maka Pengadilan Negeri mencoba dengan perantaraan ketuanya akan memperdamaikan mereka itu.

Ayat (2) Jika perdamaian yang demikian itu terjadi, maka tentang hal itu pada waktu bersidang diperbuat sebuah akte, dengan nama kedua belah pihak diwajibkan untuk mencukupi perjanjian yang diperbuat itu; maka surat (akte) itu akan berkekuatan dan akan dilakukan sebagai putusan hakim biasa.

Ayat (3) Tentang keputusan yang demikian itu tidak diizinkan orang minta apel

Ayat (4) Jika pada waktu dicoba akan memperdamaikan kedua belah pihak itu, perlu dipakai seorang juru bahasa, maka dalam hal itu diturutlah peraturan pasal yang berikut.

Adapun tahapan mediasi di Pengadilan diatur dalam Pasal 14 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yaitu :

“Dalam menjalankan fungsinya, Mediator bertugas:

- a. memperkenalkan diri dan memberi kesempatan kepada Para Pihak untuk saling memperkenalkan diri;
- b. menjelaskan maksud, tujuan, dan sifat Mediasi kepada Para Pihak;
- c. menjelaskan kedudukan, peran Mediator yang netral dan tidak mengambil keputusan;

---

<sup>10</sup> Fatahillah A. Syukur, *Mediasi Yudisial Di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2012)., hal 4., sebagaimana dikutip dari John S. K. Ng, *The Four Faces of Face : Implication for Medication*, dalam *An Asian Perspective on Mediation*, eds Lee J. And Hwee, T.H., Academy Publishing, Singapore, 2009, hal. 158-169.

- d. membuat aturan pelaksanaan Mediasi bersama Para Pihak;
- e. menjelaskan bahwa seorang Mediator dapat mengadakan pertemuan dengan satu pihak tanpa kehadiran pihak lainnya (kaukus);
- f. menyusun jadwal Mediasi bersama Para Pihak;
- g. mengisi formulir jadwal mediasi.
- h. memberikan kesempatan kepada Para Pihak untuk menyampaikan permasalahan dan usulan perdamaian;
- i. menginventarisasi permasalahan dan mengagendakan pembahasan berdasarkan skala prioritas;
- j. memfasilitasi dan mendorong Para Pihak untuk:
  1. menelusuri dan menggali kepentingan Para Pihak;
  2. mencari berbagai pilihan penyelesaian terbaik bagi Para Pihak; dan
  3. bekerja sama mencapai penyelesaian;
- k. membantu Para Pihak dalam merumuskan dan membuat Kesepakatan Perdamaian;
- l. menyampaikan laporan tentang keberhasilan, ketidakberhasilan dan/atau tidak dapat dilaksanakannya Mediasi kepada Hakim Pemeriksa Perkara;
- m. menyatakan Para Pihak tidak beriktikad baik dan menyampaikan kepada Hakim Pemeriksa Perkara;
- n. tugas lain dalam menjalankan fungsinya”

Proses mediasi dibagi ke dalam tiga tahap, yaitu tahap pra mediasi, tahap pelaksanaan mediasi dan tahap akhir mediasi. Pada tahap pra mediasi mediator melakukan beberapa langkah antara lain, membangun kepercayaan diri, menghubungi para pihak, menggali dan memberikan informasi awal mediasi, fokus pada masa depan, mengoordinasikan pihak bertikai, mewaspadaai perbedaan budaya, menentukan siapa yang hadir, untuk menentukan tujuan pertemuan, kesepakatan waktu dan tempat dan menciptakan rasa aman bagi kedua belah pihak untuk bertemu dan membicarakan perselisihan mereka.<sup>11</sup>

Pengintegrasian mediasi ke dalam proses peradilan perdata sudah dijelaskan dalam Pasal 130 HIR / 154 RBG Pasal 130 ayat (1) HIR (*Herziene Indonesisch*

---

<sup>11</sup>Ronal S. Kraybill, Alice Frazer Evans dan Robert A. Evans, *Peace Skill, Panduan Mediator terampil Membangun Perdamaian*, (Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2006). hal. 63-67.

*Reglement*), yang mengatakan keharusan Hakim Ketua Pengadilan Negeri untuk mengupayakan perdamaian terhadap perkara perdata yang diperiksanya. Hal tersebut dapat diartikan bahwa hakim harus dapat memberikan pengertian, menanamkan kesadaran dan keyakinan kepada pihak-pihak yang berperkara, bahwa penyelesaian perkara dengan perdamaian merupakan suatu cara penyelesaian yang lebih baik dan lebih bijaksana daripada diselesaikan dengan putusan pengadilan, baik dipandang dari segi waktu, biaya dan tenaga yang dipergunakan.

Tahap pelaksanaan mediasi adalah tahap di mana pihak-pihak yang bertikai sudah berhadapan satu sama lain dan memulai proses mediasi. Dalam tahap mediasi terdapat beberapa langkah penting antara lain, sambutan pendahuluan mediator, presentasi dan pemaparan kisah para pihak, mengurutkan dan menjernihkan permasalahan, berdiskusi dan negosiasi masalah yang disepakati, menciptakan beberapa opsi, menemukan butir kesepakatan dan merumuskan keputusan, mencatat dan menuturkan kembali keputusan dan penutup mediasi.

Tahap Akhir Hasil Mediasi merupakan tahap di mana para pihak hanyalah menjalankan hasil-hasil kesepakatan, yang telah mereka tuangkan bersama dalam suatu perjanjian tertulis. Dalam hal terjadi kesepakatan, maka pihak penggugat mencabut perkaranya.<sup>12</sup> Putusan Perdamaian tersebut mempunyai kekuatan yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena putusan tersebut didasarkan pada perdamaian yang justru dibuat oleh pihak-pihak yang berperkara, untuk menyelesaikan perkara mereka menurut kehendak para pihak yang berperkara, bukan sebagai hasil pertimbangan dan penerapan hukum positif yang dilakukan oleh hakim. Oleh sebab itu sudah selayaknya apabila perjanjian perdamaian tersebut dipertanggung jawabkan sendiri oleh pihak-pihak berperkara yang membuatnya. Dengan demikian, logislah apabila putusan perdamaian tersebut, menurut Pasal 130 ayat (3) HIR / Pasal 154 ayat (3) RBg, tidak dapat dimintakan banding karena berkekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi.

Jika mediasi telah menghasilkan kesepakatan, maka para pihak dengan bantuan mediator wajib merumuskan secara tertulis kesepakatan yang ditandatangani oleh para pihak. Kesepakatan tersebut memuat antara lain;

---

<sup>12</sup> Susanti Adi Nugroho, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009), hal. 201-202.

- a. Nama lengkap dan tempat tinggal para pihak;
- b. Nama lengkap dan tempat tinggal mediator;
- c. Uraian singkat masalah yang dipersengketakan;
- d. Pendirian para pihak;
- e. Pertimbangan dan kesimpulan mediator;
- f. Pernyataan kesediaan melaksanakan kesepakatan;
- g. Pernyataan kesediaan dari salah satu pihak atau kedua belah pihak bersedia menanggung semua biaya mediasi (bila mediator berasal dari luar pengadilan);
- h. Larangan pengungkapan dan/atau pernyataan yang menyinggung atau menyerang pribadi;
- i. Kehadiran pengamat atau tenaga ahli (bila ada);
- j. Larangan pengungkapan catatan dari proses serta hasil kesepakatan;
- k. Tempat para pihak melaksanakan perundingan (kesepakatan);
- l. Batas waktu pelaksanaan isi kesepakatan; dan
- m. Klausul pencabutan perkara atau pernyataan perkara telah selesai.

Urutan tersebut di atas digunakan untuk menyusun sejumlah kesepakatan tertulis sebagai hasil dari proses mediasi, baik mediasi yang terdapat di pengadilan maupun di luar pengadilan. Bagi mediasi yang dilakukan di pengadilan harus memuat klausul yang terakhir yaitu “pencabutan perkara atau pernyataan perkara telah selesai.” Adapun kekuatan putusan perdamaian ini sama dengan putusan biasa. dan dapat dilaksanakan seperti putusan-putusan lainnya.<sup>13</sup> Hal ini penting bagi mediasi yang dilakukan di pengadilan, karena mediasi pada pengadilan adalah bagian dari proses pemeriksaan perkara. Proses pemeriksaan perkara sudah dimulai di pengadilan, dan bila kesepakatan dicapai dalam proses mediasi, maka para pihak harus menyatakan bahwa proses pemeriksaan perkara selesai dan tidak dilanjutkan lagi. Hal tersebut merupakan kehendak dari para pihak yang harus dituangkan secara tertulis, dan hakim akan menjadikan pegangan untuk menghentikan perkara yang sedang digelar.

Dengan adanya kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dalam mediasi, tentunya hasil yang dicapai akan memberikan rasa adil.

---

<sup>13</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009), hal. 113.



Hal ini senada dengan dibentuknya hukum yakni untuk mencapai keadilan, kebahagiaan, dan untuk mencapai ketertiban. Selain itu prinsip mediasi adalah sama-sama menang (*win-win solution*), sehingga para pihak merasakan tidak adanya pihak menang dan kalah.

Penerapan Asas Konsensualisme dalam pendekatan konsensus atau mufakat terhadap proses mediasi mengandung pengertian bahwa segala sesuatu yang dihasilkan dalam proses mediasi harus merupakan kesepakatan atau persetujuan para pihak. Penyelesaian tersebut dapat dicapai atau dihasilkan jika semua pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaian itu. Namun, ada kalanya berbagai faktor para pihak tidak mampu mencapai penyelesaian sehingga mediasi berakhir dengan jalan buntu (*deadlock*).<sup>14</sup>

Para pihak yang bersengketa wajib untuk menempuh proses mediasi dengan iktikad baik, artinya proses mediasi harus dilaksanakan dengan penuh kejujuran atau maksud baik, bukan menempuh dengan cara-cara tipu muslihat. Hal ini dikarenakan mediasi hanya akan dapat berhasil bilamana para pihak yang bersengketa mempunyai niat yang sama untuk berdamai. Tanpa adanya iktikad baik dari para pihak maka perdamaian tidak akan tercapai. Untuk mencegah adanya pihak yang bersikap tidak kooperatif, iktikad baik merupakan kunci keberhasilan mediasi.<sup>15</sup> Didalam hukum perjanjian iktikad baik itu mempunyai 2 (dua) pengertian, yaitu :

1. Iktikad baik dalam arti subyektif, yaitu kejujuran seseorang dalam melakukan sesuatu perbuatan hukum yaitu apa yang terletak pada sikap batin seseorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Iktikad baik dalam arti subyektif ini diatur dalam pasal 531 Buku II KUHPerdara, "Bezit yang beritikad baik adalah manakala si yang memegangnya memperoleh kebendaan tadi dengan cara memperoleh hak milik dalam mana tak tahulah dia akan cacat-cela yang terkandung di dalamnya."
2. Iktikad baik dalam arti obyektif, yaitu pelaksanaan suatu perjanjian harus didasarkan pada norma kepatutan dalam masyarakat. Hal ini dapat dilihat dalam pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata, semua perjanjian itu harus dilaksanakan

---

<sup>14</sup> Eddi Junaidi, *Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Medik*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011), hal. 15.

<sup>15</sup> Rachmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hal. 157.

dengan itikad baik. Itikad baik yaitu keadaan batin para pihak dalam membuat dan melaksanakan perjanjian harus jujur, terbuka, dan saling percaya. Keadaan batin para pihak tersebut tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud untuk melakukan tipu daya atau menutup-nutupi keadaan sebenarnya. Hakim telah diberikan suatu kekuasaan untuk mengawasi pelaksanaan perjanjian agar jangan sampai pelaksanaannya tersebut melanggar norma-norma kepatutan dan keadilan. Kepatutan yang dimaksud agar jangan sampai pemenuhan kepentingan salah satu pihak terdesak, harus adanya keseimbangan. Keadilan adalah bahwa kepastian untuk mendapatkan apa yang telah diperjanjikan dengan memperhatikan norma-norma yang berlaku.

Syarat sahnya mediasi adalah jika mediasi menghasilkan kesepakatan maka harus dibuat secara tertulis sesuai Pasal 27 ayat (1) Perma No. 1 Tahun 2016 menyatakan *"Jika Mediasi berhasil mencapai kesepakatan, Para Pihak dengan bantuan Mediator wajib merumuskan kesepakatan secara tertulis dalam Kesepakatan Perdamaian yang ditandatangani oleh Para Pihak dan Mediator"*.

Syarat yang tertuang di dalam Pasal 27 ayat (1) tersebut, sebelumnya juga di tegaskan di dalam Pasal 1851 KUH-Perdata, yakni yang mengatur mengenai perjanjian perdamaian disebut juga dengan istilah *dading*. Perjanjian perdamaian diatur dalam Pasal 1851-1864 KUH Perdata. Perdamaian yaitu suatu persetujuan antara kedua belah pihak yang isinya untuk menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, kedua belah pihak boleh mengakhiri suatu perkara yang sedang diperiksa pengadilan untuk mencegah timbulnya suatu perkara (Pasal 1851 KUH Perdata).

Kekuatan hukum melekat pada putusan perdamaian diatur dalam Pasal 1858 KUH-Perdata segala perdamaian mempunyai di antara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan tidak dapatlah perdamaian itu dibantah dengan alasan kehilafan tersebut yang mengenai hukum atau dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan, pasal tersebut memberikan posisi hukum yang sangat kuat terkait perdamaian, di mana segala perdamaian mempunyai di antara para pihak dalam suatu kekuatan seperti suatu putusan hakim dalam tingkat yang penghabisan. Bahkan lebih jauh diatur bahwa tidak dapatlah perdamaian itu di bantah dengan alasan kekhilafan mengenai hukum atau dengan

alasan bahwa salah satu pihak dirugikan, dan Pasal 130 ayat 2 dan ayat 3 HIR mengatur bahwa akta perdamaian itu berkekuatan dan akan dilakukan sebagai keputusan hakim yang biasa, dan terhadap keputusan tidak dapat dimintakan banding.

## **E. Penutup**

### **1. Kesimpulan**

1. Penerapan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa menurut PERMA No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan lebih tegas lagi karena terkait dengan batas waktu mediasi yang lebih singkat, kewajiban para pihak menghadiri secara langsung pertemuan mediasi, adanya kewajiban untuk itikad baik dan akibat hukum, adanya kesepakatan sebagian pihak, pengecualian perkara yang dimediasikan, serta adanya terobosan baru pertemuan Mediasi dapat dilakukan melalui media komunikasi audio visual jarak jauh.
2. Penerapan mediasi dapat memenuhi rasa keadilan bagi pihak yang berkepentingan yang mengandung asas *impartial* yaitu Mediator dilarang untuk berat sebelah, dalam artian dilarang untuk melakukan hal-hal yang bertendensi untuk memenangkan salah satu pihak. Sehingga dengan adanya asas ini tercerminlah suatu konsep yang seimbang dalam melakukan proses mediasi. Oleh karena itu dengan asas inilah yang mencerminkan nilai keseimbangan dan keadilan.

### **2. Saran**

1. Penguatan lembaga mediasi di Pengadilan harus didukung oleh semua pihak yang terkait dalam mediasi di pengadilan yaitu hakim pemeriksa, hakim mediator, mediator dari pegawai pengadilan, mediator eksternal, kalangan *lawyer* serta yang paling penting adalah dukungan dari masyarakat pencari keadilan agar lembaga mediasi akan lebih meningkatkan peran serta memaksimalkan mutu demi membantu penyelesaian sengketa.
2. Harus menghayati dan menjunjung tinggi setiap hasil keputusan musyawarah, karena itu semua pihak yang bersangkutan harus

menerimannya dan melaksanakannya dengan itikad baik dan penuh rasa tanggung jawab. Dengan adanya kesepakatan perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara dalam mediasi, tentunya hasil yang dicapai akan memberikan rasa adil. Hal ini senada dengan dibentuknya hukum yakni untuk mencapai keadilan, kebahagiaan, dan untuk mencapai ketertiban. Selain itu prinsip mediasi adalah sama sama menang (*win-win solution*), sehingga para pihak yang terlibat sengketa merasakan tidak adanya pihak menang dan kalah.

## **Daftar Pustaka**

### **Buku**

Abdul Manan, *Penerapan Hukum Acara Perdata di Lingkungan Peradilan Agama*, Cet. Ke-5, (Jakarta: Penerbit Kencana, 2008).

Anastasia Adha Rizka, *Pelaksanaan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam Kaitannya dengan Kuasa Mutlak di Kotamadya Bekasi Tahun 2002 Studi Kasus Yayasan Yanatera*, (Bekasi: Skripsi, 2003).

Arie S Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, (Jakarta: LPHI, 2005).

A. Mukti Arto, *Mencari Keadilan (Kritik dan Solusi terhadap Praktek Peradilan di Indonesia)*, Cet. ke- 1, (Yogyakarta : Penerbit Pustaka Pelajar, 2001).

Cahyono, Akhmad Budi dan Surini Ahlan Sjarif, *Mengenal Hukum Perdata*, Cet. ke – 1, (Depok: Penerbit CV Gitama Jaya, 2008).

Eddi Junaidi, *Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Medik*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2011).

Fatahillah A. Syukur, *Mediasi Yudisial Di Indonesia*, (Bandung: Mandar Maju, 2012).

R.Wirjono Prodjodikoro, *Azas-azas Hukum Perdata*, (Bandung: Sumur, 1983).

Rachmadi Usman. *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*.(Jakarta: Sinar Grafika, 2012).

Ronal S. Kraybill, Alice Frazer Evans dan Robert A. Evans, *Peace Skill, Panduan Mediator terampil Membangun Perdamaian*, (Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2006).

Sudikno Mertokusumo. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty Yogyakarta, 2009).

Susanti Adi Nugroho. *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. (Jakarta: Telaga Ilmu Indonesia, 2009).

Suyod Margono, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, (Jakarta : Ghalia Indonesia, 2000).

Tim Prima Pena, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, (Gitamedia Press).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.