

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Objek Penelitian

1. Sejarah Desa Maguan

Maguan merupakan salah satu desa di Kecamatan Kaliori, Kabupaten Rembang, Jawa Tengah, Indonesia. Pada tahun 1443 ada seorang patih yuyurumpung yang berasal dari kerajaan parang garuda mendirikan sebuah desa di daerah Pati dengan nama Desa Maguan. Akan tetapi, seiring berjalannya waktu terjadilah perang saudara dalam kerajaan tersebut, sampai akhirnya sang patih yuyurumpung mengundurkan diri dari jabatannya. Sejak saat itu Desa Maguan sudah bukan termasuk dalam wilayah Pati. Selanjutnya pada tahun 1699 M, Desa Maguan diambil alih oleh Adipaten Rembang.¹

Pemegang jabatan kepala desa dari mulai berdirinya Desa Maguan sampai sekarang. Dimulai dari tahun 1918 dijabat oleh Kromo Sentono, tahun 1937 dijabat oleh Kromodidjojo, tahun 1950 - 1973 dijabat oleh Moeljo Wagiman, tahun 1973 - 1983 dijabat oleh Suwito, tahun 1983 - 1989 dijabat oleh Suwito, tahun 1989 - 1999 dijabat oleh Sukidjan, tahun 1999 - 2007 dijabat oleh Sukidjan, tahun 2007 - 2013 dijabat oleh H. Suharyono, tahun 2013 - 2019 dijabat oleh Purwoto, tahun 2019 - sekarang dijabat oleh Joko Saiful Ampri.²

2. Visi dan Misi Desa Maguan

a. Visi

“Mewujudkan Desa Maguan yang Maju, Sejahtera dan Bertaqwa”

b. Misi

- 1) Menyelenggarakan sistem pemerintahan desa yang baik (*good government*) dan menjalankan sistem pemerintahan desa yang bersih, transparan serta pelayanan yang prima (*clean government*).
- 2) Melaksanakan pembangunan desa secara merata, terencana dan berkelanjutan.
- 3) Melaksanakan pelayanan kepada masyarakat secara cepat dan tepat.

¹ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

² Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

- 4) Semakin meningkatkan kegiatan-kegiatan keagamaan dan mendorong peran serta aktif organisasi keagamaan di desa Maguan.
- 5) Memberikan beasiswa untuk anak sekolah yang berprestasi secara akademik.
- 6) Menumbuh-kembangkan Badan Usaha Milik Desa (BUMDes) sebagai soko guru perekonomian di desa.
- 7) Mendorong kreatifitas generasi muda dalam menyongsong era modernisasi dan meningkatkan kegiatan-kegiatan olahraga di desa Maguan.
- 8) Melaksanakan kegiatan kebersihan lingkungan desa secara berkala dan terencana serta menyediakan bak-bak sampah di tempat-tempat yang diperlukan.
- 9) Menyediakan mobil siaga desa untuk keperluan masyarakat.
- 10) Menciptakan lingkungan desa yang aman dan tertib melibatkan semua komponen masyarakat yang ada.³

3. Letak Geografis Desa Maguan

Desa Maguan merupakan suatu desa yang terletak di Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang Provinsi Jawa Tengah. Desa Maguan memiliki 13 RT dan 3 RW dengan luas wilayah sebesar 292,8926 Ha, sedangkan batas-batas wilayahnya adalah sebagai berikut:

- a. Sebelah utara : Desa Mojorembun
- b. Sebelah selatan : Desa Meteseh
- c. Sebelah barat : Desa Kuniran
- d. Sebelah timur : Desa Sidomulyo

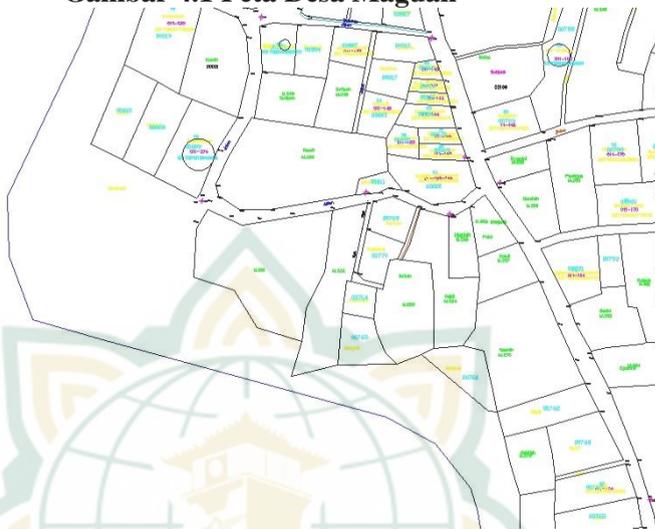
Kondisi geografis Desa Maguan terletak di dataran rendah dengan ketinggian tanah 5 mdl dari permukaan laut. Suhu udara rata-rata sebesar 33° C serta banyaknya curah hujan sebanyak 200 mm. Jarak Desa Maguan dengan pusat kecamatan adalah 5 km, dari ibukota kabupaten berjarak 16 km, dan berjarak 109 km dari ibukota provinsi.⁴

³ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

⁴ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

4. Peta Desa Maguan

Gambar 4.1 Peta Desa Maguan



Sumber: Kantor Kepala Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang

5. Keadaan Jumlah Penduduk Desa Maguan

Berdasarkan data pada tahun 2021 jumlah penduduk Desa Bageng mencapai angka 3018 jiwa dengan kepadatan penduduk mencapai 1030 jiwa/Km² yang memiliki jumlah penduduk produktif sekitar 2038. berikut merupakan komposisi jumlah penduduk di Desa Maguan:⁵

Tabel 4.1 Komposisi Jumlah Penduduk

No.	Uraian	Keterangan
1.	Laki-laki	1471 Jiwa
2.	Perempuan	1547 Jiwa
3.	Kepala Keluarga	1059 Jiwa

Sumber: Kantor Kepala Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang

Berdasarkan dokumen yang ada di Kantor Kepala Desa Maguan, keadaan jumlah penduduk berdasarkan mata pencaharian meliputi Pegawai Negeri Sipil, petani, buruh tani, nelayan, pertukangan, jasa, pedagang, TNI, dan POLRI. Sebagian besar penduduk Desa Maguan bermata pencaharian sebagai petani dan buruh tani, yaitu sebanyak 1325 jiwa. Sedangkan jumlah penduduk berdasarkan tingkat pendidikan ada sekitar 258

⁵ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

jiwa tamatan SD, 161 jiwa tamatan SMP/SLTP, 114 jiwa tamatan SMA/SLTA, 9 jiwa tamatan Akademi/D1-D3, 39 jiwa tamatan Sarjana/S1-S3, 57 jiwa tamatan Pesantren, dan tamatan madrasah sekitar 97 Jiwa.⁶

Berdasarkan data yang didapat dari Kantor Kepala Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang, hampir seluruh penduduknya beragama Islam. Selain itu juga didukung dengan fasilitas keagamaan yang lengkap, hal tersebut dibuktikan dengan adanya masjid dan mushola di beberapa tempat. Terdapat juga empat penduduk yang beragama Kristen, meskipun termasuk kaum minoritas, mereka tetap bisa bersosialisasi dan rukun dalam beragama dalam satu desa.⁷

6. Pertanian

Berdasarkan data yang didapat dari Kantor Kepala Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang, terdapat 996 buah sertifikat. Meskipun demikian, masih banyak lahan yang belum bersertifikat. Ada sebanyak 1278 buah tanah yang belum bersertifikat, 420 buah tanah bersertifikat dan 897 buah tanah yang bersertifikat melalui Prona. Masing-masing luas tidak dijelaskan dalam satuan Km².⁸

Desa Maguan memiliki tanah dengan luas 292,8926 Ha, tanah tersebut diperuntukkan bagi:

Tabel 4.2 Peruntukan Luas Tanah di Desa Maguan

No.	Uraian	Luas
1.	Pemukiman	25,038 Ha
2.	Persawahan	257,225 Ha
3.	Perkebunan	6,584 Ha
4.	Jalan	415 Ha
5.	Bangunan Umum	0,3000 Ha
6.	Lain-lain	3,745 Ha

Sumber: Kantor Kepala Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang

7. Keadaan Ekonomi

Mayoritas penduduk Desa Maguan bermata pencaharian sebagai petani. Permasalahan yang sering timbul terkait mata

⁶ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

⁷ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

⁸ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliori Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

pencaharian adalah lapangan pekerjaan yang kurang memadai seiring bertambahnya penduduk dan minimnya sarana prasarana yang menunjang untuk bercocok tanam seperti aliran air, sehingga penduduk harus menunggu musim penghujan untuk mengaliri sawahnya.

Tingkat angka kemiskinan di Desa Maguan masih terbilang tinggi. Hal ini mengharuskan Desa Maguan mencari peluang yang dapat menunjang peningkatan perekonomian penduduk. Kekayaan Sumber Daya Alam kurang begitu memadai baik dari segi pengembangan ekonomi maupun sosial budaya. Selain itu, letak geografis Desa Maguan yang kurang strategis jauh dari kabupaten/kota sehingga perekonomian penduduk kurang begitu berkembang. Ditambah dengan lahan persawahan yang mengandalkan air dari musim penghujan menjadikan para petani kesulitan dalam bercocok tanam.⁹

8. Keadaan Sosial

Banyaknya kegiatan Ormas di Desa Maguan, seperti Ormas Islam (NU, ANSHOR, Muslimat, Fatayat), Karang Taruna, Jamiyah Yasin & Berjanzi, Tahlil, PKK, Posyandu, Kelompok Arisan merupakan aset desa yang bermanfaat untuk dijadikan media penyampaian informasi dalam setiap proses pembangunan desa pada masyarakat.¹⁰

B. Deskripsi Data Penelitian

1. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi di Desa Maguan

a. Kondisi Umum Masyarakat Desa Maguan

Berdasarkan letak geografis, Desa Maguan adalah salah satu desa yang berada di Kecamatan Kaliore Kabupaten Rembang. Desa Maguan memiliki wilayah persawahan yang lebih luas dibandingkan dengan pemukimannya. Pemukiman di Desa Maguan dapat dibilang pemukiman yang lumayan padat. Dengan kondisi pemukiman yang lumayan padat, masyarakat di Desa Maguan seringkali mengalami permasalahan hukum terkait pertanahan dengan tetangga sebelahnyanya. Salah satu permasalahannya yaitu mengenai sengketa batas tanah.

⁹ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliore Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

¹⁰ Data diperoleh dari Kantor Desa Maguan Kecamatan Kaliore Kabupaten Rembang pada tanggal 14 April 2023.

Melihat rata-rata tingkat pendidikan masyarakat Desa Maguan adalah lulusan SD dan bermata pencaharian sebagai petani, banyak masyarakatnya yang masih kurang paham akan pentingnya kepemilikan sertifikat. Banyak tanah yang belum bersertifikat di Desa Maguan, karena masyarakatnya beranggapan bahwa pembuatan sertifikat tanah hanyalah menambah pembayaran pajaknya. Anggapan tersebut bisa saja disebabkan oleh kurangnya perekonomian masyarakat Desa Maguan, karena tingkat kemiskinan di Desa Maguan masih terbilang tinggi.¹¹

b. Penyebab Terjadinya Permasalahan Terkait Batas Tanah di Desa Maguan

1) Penyebab Umum Terjadinya Sengketa Batas Tanah di Desa Maguan

Permasalahan mengenai batas tanah sering terjadi di Desa Maguan. Salah satu penyebab terjadinya permasalahan tersebut adalah sebagian tanah di Desa Maguan belum ada sertifikatnya. Adapun hal lain yang menyebabkan terjadinya permasalahan mengenai batas tanah tersebut ialah banyak masyarakat yang masih menggunakan pohon sebagai patok batas tanah mereka, baik tanah yang sudah bersertifikat maupun yang belum bersertifikat.¹²

Pada tahun 2018, ada program PRONA (Proyek Operasi Nasional Agraria) yang diselenggarakan oleh BPN di Desa Maguan, bagi masyarakat yang mendaftarkan sertifikat tanahnya diberi patok dari beton untuk dipasang diperbatasan tanah mereka, akan tetapi banyak masyarakat yang menyepelekan pemasangan patok tersebut. Sebagian masyarakat Desa Maguan masih percaya tradisi zaman dahulu dimana patok pembatas kepemilikan tanah berwujud pohon hidup dimana pohon tersebut bisa saja berkembang menjadi lebih besar dan memakan tanah tetangga sebelah.¹³

Permasalahan muncul ketika salah satu pihak ada yang ingin membangun rumah, pagar, ataupun ingin

¹¹ Pengamatan permasalahan pertanahan di Desa Maguan pada tanggal 27 November 2022.

¹² Pengamatan permasalahan pertanahan di Desa Maguan pada tanggal 27 November 2022.

¹³ Z, Wawancara oleh penulis, 14 April, 2023, Wawancara 3, transkrip.

menanami sesuatu. Hal ini disebabkan tidak adanya petok pembatas tanah atau patoknya hanya menggunakan *ancer-ancer*. Apabila masyarakat Desa Maguan banyak yang sadar akan pentingnya kepemilikan sertifikat dan pemasangan patok dari beton, mungkin permasalahan terkait pertanahan sangat jarang terjadi.¹⁴

Berdasarkan keterangan di atas merupakan hasil wawancara dengan Bapak Z sebagai perangkat desa Maguan:

“Seringkali disebabkan oleh patok batas tanah yang masih menggunakan pohon, dimana pohon tersebut seiring berjalannya waktu pasti berkembang semakin tinggi dan melebar. Memang yang menjadi kendala adalah dari masyarakat Desa Maguan itu sendiri yang seringkali *ngeyel*, ketika ada Proyek Operasi Nasional Agraria (PRONA) tahun 2018 yang mendaftarkan sertifikat dikasih patok beton. Saat itu pihak desa menyuruh untuk memasang patok tersebut di batas tanahnya masing-masing, akan tetapi mereka tidak memasangnya. Ketika mereka akan membangun atau akan menanami sesuatu seringkali cekcok dengan tetangga sebelahnya, hal ini dikarenakan tidak adanya batas tanah tersebut. Kalau misal mereka mau memasang patok pada saat itu, permasalahan terkait batas tanah tidak akan muncul.”¹⁵

2) Penyebab Terjadinya Sengketa Batas Tanah oleh Salah Satu Warga Desa Maguan

Salah satu warga Desa Maguan ada yang mengalami permasalahan terkait batas tanah. Awal mula terjadinya permasalahan tersebut adalah ketika pihak pertama ingin membangun pagar sebagai batas kepemilikan tanahnya yang terletak di Rt.02 Rw.01 Desa Maguan. Pihak pertama menyuruh seorang tukang bangunan untuk mengukur panjang pagar yang akan dibuat, dan saat itulah permasalahan terjadi. Ketika pengukuran mulai dilakukan, ada tetangga (pihak kedua)

¹⁴ Z, Wawancara oleh penulis, 14 April, 2023, Wawancara 3, transkrip.

¹⁵ Z, Wawancara oleh penulis, 14 April, 2023, Wawancara 3, transkrip.

yang tidak terima. Pihak kedua protes akan perbuatan tersebut, karena pihak kedua beranggapan bahwa pihak pertama akan membangun pagar dengan memakan tanahnya sepanjang setengah meter. Sedangkan pihak pertama merasa akan membangun pagarnya tepat diperbatasan tanahnya. Para pihak saling mempertahankan pendapatnya masing-masing.¹⁶

Alasan pihak pertama beranggapan seperti hal tersebut, dikarenakan pihak pertama sudah melakukan musyawarah dengan keluarganya mengenai batas kepemilikan tanahnya. Tanah tersebut adalah pemberian dari orang tua, dan orang tua dari pihak pertama menunjukkan bahwa batas kepemilikan tanahnya adalah pohon randu yang hidup di samping rumahnya.

Tanah milik pihak pertama sudah bersertifikat, akan tetapi tidak dipasang patok dari beton yang sudah dibagikan oleh desa. Hal tersebut yang menjadi penyebab permasalahannya. Penyebab lain dari permasalahan ini adalah kelalaian pihak pertama yang membangun pagar dan melakukan pengukuran tanpa melihat sertifikatnya terlebih dahulu.¹⁷

Sebagaimana seperti yang disampaikan oleh Ibu R selaku pihak pertama:

“Berawal dari saya yang ingin membangun pagar tepat di perbatasan tanah saya dengan pihak kedua. Saat itu saya sudah memanggil tukang bangunan untuk mengukur panjang pagar yang akan dibangun. Akan tetapi, saat pengukuran ada pihak kedua yang tidak terima. Pihak kedua berasumsi bahwa saya membangun pagar di atas tanahnya. Saat itu saya sudah bermusyawarah dengan keluarga bahwa memang batasnya adalah pohon randu yang hidup tepat dimana saya bangun pagar tersebut. Soalnya tanah tersebut kan tanah pemberian dari orang tua, saat itu orang tua saya menunjukkan bahwa batasnya adalah pohon randu tersebut. Memang kesalahan ada di pihak saya,

¹⁶ R, Wawancara oleh penulis, 28 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

¹⁷ R, Wawancara oleh penulis, 28 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

karena membangun pagar tanpa melihat sertifikat dulu”¹⁸

c. Peran dan Eksistensi Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa tanah

Dalam hal penanganan sengketa pertanahan, peran Badan Pertanahan Nasional adalah membantu para pihak menyelesaikan masalah, konflik, sengketa pertanahan dengan cara melakukan pendekatan ke para pihak dan memahami pandangan dari masing-masing pihak terkait permasalahannya sampai mencapai kesepakatan, dan pastinya diselesaikan dengan cara yang sistematis.

Badan Pertanahan Nasional Rembang memiliki wewenang dalam menyelesaikan masalah terkait pertanahan, akan tetapi masih banyak masyarakat yang belum paham akan peran Badan Pertanahan Nasional tersebut, misalnya masyarakat di Desa Maguan. Meskipun demikian, tetap ada orang yang datang ke Kantor Pertanahan Rembang untuk menyelesaikan masalah terkait pertanahan.¹⁹

Rata-rata aduan yang masuk ke kantor Badan Pertanahan Nasional Rembang adalah permasalahan terkait tanah waris. Melihat jumlah aduan yang masuk, sebagian masyarakat dirasa sudah cukup memahami bahwa ada lembaga Badan Pertanahan Nasional yang berwenang menyelesaikan masalah pertanahan dengan cara kekeluargaan. Berdasarkan hal itu, Badan Pertanahan Nasional Rembang dirasa cukup eksis dikalangan masyarakat meskipun belum semua masyarakat mengetahui.²⁰

Hal ini berdasarkan wawancara dengan Bapak SW selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional Rembang:

“Menegenai peran Badan Pertanahan Nasional tentunya membantu para pihak yang bersengketa dalam menyelesaikan permasalahannya, dengan cara melakukan pendekatan ke para pihak dan memahami pandangan dari masing-masing pihak terkait permasalahannya, dan pastinya diselesaikan dengan cara yang sistematis.

¹⁸ R, Wawancara oleh penulis, 28 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

¹⁹ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

²⁰ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

Meskipun kurang begitu dikenal di masyarakat terkait penyelesaian sengketa, tetapi cukup banyak masyarakat yang datang ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang untuk menyelesaikan permasalahan terkait pertanahan, tetapi kebanyakan aduan yang masuk adalah tentang permasalahan tanah warisan. Saya kira sebagian masyarakat sudah cukup memahami bahwa lembaga yang berwenang menyelesaikan permasalahan pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional.”²¹

d. Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Di Desa Maguan

Terkait mekanisme penyelesaian sengketa batas tanah di Desa Maguan Kecamatan Kaliwiro Kabupaten Rembang oleh Badan Pertanahan Nasional Rembang yaitu:

1) Cara yang dilakukan para pihak dalam penyelesaian sengketa

Melihat permasalahan yang tidak kunjung selesai, akhirnya kedua belah pihak memilih untuk menyelesaikan masalah tersebut secara kekeluargaan. Selanjutnya pihak pertama melapor ke Kantor Desa untuk meminta keadilan. Akan tetapi pihak desa merasa tidak berhak untuk mengadili permasalahan tersebut, kemudian pihak desa menyarankan para pihak untuk mengadu ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang karena dirasa lebih berwenang untuk menyelesaikan masalah terkait pertanahan. Aduan tersebut atas sepengetahuan dari pihak kedua, sebab kedua belah pihak sama-sama menginginkan keadilan. Selanjutnya, pihak pertama mengadu ke Badan Pertanahan Nasional Rembang dengan membawa sertifikat dan kartu identitas lain sebagai pelengkap.²²

Dua hari setelah laporan masuk kemudian pihak BPN Kabupaten Rembang mendatangi tempat kejadian perkara. Setelah kedua pihak dipertemukan, selanjutnya pihak BPN mengukur batas tanah milik pihak pertama berdasarkan sertifikat yang ada dengan disaksikan oleh perangkat desa dan anak dari pihak kedua, karena pihak kedua dalam keadaan sakit. Setelah melihat hasil dari

²¹ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

²² R, Wawancara oleh penulis, 28 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

pengukuran batas tersebut, kedua belah pihak saling bermusyawarah sampai akhirnya sama-sama menerima dan memilih untuk berdamai.²³

Bersadarkan wawancara dengan Bapak T selaku anak dari pihak kedua:

“Pihak dari Badan Pertanahan Nasional datang untuk mengukur batas tanah pihak pertama dengan sertifikat yang ada. Pada saat itu, saya sebagai anak dari pihak kedua mewakili untuk menyaksikan pengukuran tanah tersebut dikarenakan bapak saya sudah tidak bisa mengikuti jalannya proses penyelesaian.

Selanjutnya saya dengan pihak kedua dipertemukan untuk dilaksanakan mediasi. Melihat hasil pengukuran batas tanah tersebut ternyata asumsi bapak saya benar, bahwa pihak pertama yang salah. Mereka tidak melihat sertifikatnya terlebih dahulu sebelum membangun pagar. Akhirnya sama-sama menerima dan berdamai.”²⁴

2) Cara yang dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang dalam penyelesaian sengketa

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang akan menangani permasalahan terkait dengan pertanahan apabila ada pihak yang mengadu permasalahannya ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Rembang. Pertama, pihak pengadu datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dengan membawa sertifikat tanah beserta kartu identitas lain seperti Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga. Kemudian pihak pengadu mengungkapkan permasalahannya di loket pengaduan. Apabila ada pihak yang memiliki masalah terkait batas tanah dan masih ragu dengan batas tanah yang dimiliki, maka dapat mengajukan permohonan ukur. Setelah aduan masuk, pihak Badan Pertanahan Nasional Rembang melakukan pengkajian terhadap permasalahannya. Apabila pengkajian konflik selesai, langkah selanjutnya adalah pemanggilan para pihak atau

²³ T, Wawancara oleh penulis, 1 Desember, 2022, wawancara 2, transkrip.

²⁴ T, Wawancara oleh penulis, 1 Desember, 2022, wawancara 2, transkrip.

penjadwalan untuk melakukan mediasi. Pemanggilan dapat dilakukan menggunakan telepon ataupun surat.²⁵

Dalam permasalahan yang dialami oleh salah satu warga Desa Maguan, ada permohonan ukur terhadap batas tanah yang dimiliki dan ada kondisi dimana pihak kedua dalam keadaan sakit. Jadi, pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang yang datang ke lokasi untuk melakukan pengukuran batas tanah dan pelaksanaan mediasi.²⁶

Pihak Badan Pertanahan Nasional datang ke kantor Desa Maguan terlebih dahulu untuk meminta izin, selanjutnya memanggil pihak pertama (pihak pengadu) untuk melakukan pendekatan dan mengetahui apa yang diinginkan, selanjutnya baru pihak kedua dipanggil untuk melakukan hal yang sama. Setelah pihak yang bersengketa dipertemukan, pihak Badan Pertanahan Nasional Rembang mulai melakukan pengukuran batas tanah sesuai sertifikat yang ada dan dokumen yang dimiliki oleh BPN Rembang dengan disaksikan oleh kedua belah pihak dan perangkat desa.²⁷

Pada saat pengukuran selesai, para pihak dipertemukan dalam satu forum untuk dilakukan mediasi dengan perangkat desa sebagai saksi dan Badan Pertanahan Nasional Rembang sebagai mediatornya. Mediasi dilakukan dengan menyerahkan hasil pengukuran tanah dan memberikan masukan dan pilihan kepada pihak yang bersengketa untuk mempermudah menyelesaikan masalahnya. Badan Pertanahan Nasional Rembang yang bertindak sebagai mediator bersikap netral dan mengajak para pihak untuk saling berkomunikasi secara terbuka. Pihak mediator juga menjadikan komunikasi sebagai jembatan untuk mencapai kesepakatan, karena keputusan ada di tangan para pihak.²⁸

Apabila mediasi pertama gagal, maka dapat dijadwalkan ulang untuk dilakukan mediasi kedua, seterusnya sampai mediasi ketiga. Akan tetapi, apabila

²⁵ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

²⁶ R, Wawancara oleh penulis, 28 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

²⁷ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

²⁸ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

mediasi yang ketiga belum menemukan titik temu atau *deadlock*, maka para pihak yang berselisih dipersilahkan untuk memilih jalur penyelesaian yang lain seperti pengadilan.²⁹

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak SW selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional Rembang bagian sengketa:

“Pertama, ada pihak atau kuasa yang datang ke kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang dan menyerahkan surat aduannya, sertifikat tanah, dan identitas lainnya di bagian loket pengaduan, selanjutnya diproses oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang. Setelah itu, penentuan jadwal mediasi dan menghubungi atau pemanggilan para pihak yang terlibat. Selanjutnya, apabila mediasi diadakan di desa, maka pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang mendatangi Kantor Desa terlebih dahulu baru kemudian memanggil pihak pertama untuk melakukan pendekatan dengan tujuan mengetahui apa yang diinginkan, baru setelah itu pihak kedua dipanggil. Apabila ada permohonan ukur dari pihak pengadu, maka pihak Badan Pertanahan Nasional Rembang bisa mengukur batas tanah sesuai sertifikat yang ada. Setelah pengukuran selesai, kedua belah pihak dipertemukan dan ada saksi dari perangkat desa, baru dilakukan upaya mediasi. Dalam pelaksanaan mediasi dari pihak mediator bertanya kepada para pihak apa yang diinginkan dan memberikan pandangan kepada para pihak terkait permasalahannya, selanjutnya keputusan ada di tangan para pihak. Misalnya belum ada titik temu, bisa cari hari lain untuk diadakan mediasi lagi, dan misal masih belum ada titik temu dapat dilakukan mediasi sekali lagi, mediasi ketiga apabila masih gagal maka para pihak dipersilahkan untuk mencari alternatif penyelesaian yang lain.”³⁰

²⁹ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

³⁰ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

Dalam permasalahan yang dialami oleh salah satu warga Desa Maguan mediasi yang dilakukan hanya sekali, dan langsung menemukan menemukan titik temu untuk mencapai kesepakatan. Kedua belah pihak sama-sama menerima hasil pengukuran dan memilih untuk berdamai.³¹

2. Faktor Pendukung dan Penghambat Keberhasilan Proses Mediasi

a. Faktor Pendukung

Faktor pendukung keberhasilan proses suatu mediasi yang pertama adalah iktikad baik dari kedua belah pihak, artinya para pihak yang bersengketa memiliki keinginan untuk menyelesaikan masalah tanpa bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Kedua, para pihak mau berkomunikasi dan mendiskusikan keinginan masing-masing. Faktor pendukung selanjutnya adalah para pihak mau menerima masukan dari pihak mediator (Badan Pertanahan Nasional Rembang) untuk mempermudah mencapai kesepakatan.³²

b. Faktor Penghambat

Faktor penghambat yang sering dijumpai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah ketidakhadiran para pihak, artinya ada salah satu pihak atau kedua belah pihak tidak mau datang untuk memenuhi panggilan mediasi. Selanjutnya, faktor yang menjadi penghambat proses mediasi yaitu ego para pihak, artinya kedua belah pihak saling mempertahankan hak-haknya. Adapun faktor lain adalah para pihak sering menyepelekan panggilan mediasi, contohnya para pihak dipanggil pada jam 09.00 WIB tetapi baru datang pada jam 14.00 WIB. Hal tersebut menjadikan tidak efektifnya proses penyelesaian sengketa.³³

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak SW selaku pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang:

³¹ R, Wawancara oleh penulis, 28 November, 2022, wawancara 1, transkrip.

³² SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

³³ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

“Yang paling utama adanya iktikad baik dari kedua belah pihak, dan para pihak mau menerima masukan dari pihak mediator atau istilahnya tidak *ngeyelan*.

Yang paling sering saya jumpai yaitu ketidakhadiran salah satu pihak. Kedua, para pihak yang saling mempertahankan egonya, dan yang terakhir para pihak masih sering menyepelekan panggilan mediasi, misal dipanggil jam 09.00 WIB tetapi para pihak datang jam 14.00 WIB.”³⁴

C. Analisis Data Penelitian

Sengketa tanah merupakan permasalahan yang umum di kalangan masyarakat Indonesia. Hal ini dikarenakan perbedaan kepentingan dari masing-masing pihak. Seperti permasalahan yang ada di Desa Maguan Kecamatan Kaliore Kabupaten Rembang, sengketa tanah yang dialami oleh salah satu warga Desa Maguan adalah sengketa batas tanah. Sengketa batas tanah adalah permasalahan mengenai letak batas tanah atau luas bidang tanah yang batasnya diakui oleh pihak lain, baik yang batasnya sudah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional ataupun yang masih dalam proses penetapan.

Penyebab permasalahan sengketa batas tanah salah satu warga Desa Maguan yaitu berawal dari pihak pertama yang akan membangun pagar di perbatasan tanahnya dan pihak kedua tidak terima akan hal itu, sampai kemudian pihak pertama menagadu ke Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan masalahnya. Permasalahan diselesaikan dengan cara mediasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional Rembang sebagai mediator dan perangkat desa maguan sebagai saksinya. Proses penyelesaian sengketa batas tanah tersebut akan dianalisis dengan menggunakan beberapa peraturan yang ada di Indonesia.

1. Analisis Penyelesaian Sengketa Batas Tanah

a. Ditinjau dari Segi Hukum Positif

Sengketa batas tanah dapat diselesaikan dengan dua cara, yaitu melalui jalur litigasi atau jalur non-litigasi. Jalur litigasi merupakan penyelesaian sengketa batas tanah yang diselesaikan di pengadilan, sedangkan jalur non-litigasi merupakan penyelesaian sengketa tanah yang diselesaikan di luar pengadilan seperti mediasi, negosiasi, dan lain sebagainya. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan juga

³⁴ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

dapat diselesaikan di Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga non-kementerian yang bekerja di bidang pertanahan. Badan Pertanahan Nasional dapat bertindak sebagai mediator dalam proses mediasi.

Dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan menerangkan bahwa penyelesaian konflik dan sengketa dilakukan atas dasar inisiatif dari kementerian atau pengaduan dari masyarakat. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan, penyelesaian sengketa yang terjadi di Desa Maguan dilakukan atas dasar pengaduan dari pihak yang bersengketa. Pihak pertama datang ke Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang untuk mengadu permasalahan yang dialami.³⁵

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 bahwa pengaduan permasalahan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan melalui loket pengaduan, kotak surat maupun *website* Kementerian. Setelah berkas masuk, kemudian pihak BPN melakukan pemeriksaan berkas untuk mengetahui konflik tersebut merupakan kewenangan kementerian atau tidak, seperti yang ada dalam pasal 11 Peraturan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.³⁶

Berdasarkan penelitian yang dilakukan, pihak pengadu datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan mengadukan permasalahannya di loket pengaduan dengan membawa sertifikat tanah beserta identitas lain yang dibutuhkan. Kemudian berkas yang sudah masuk dianalisis oleh pejabat yang berwenang. Berarti hal ini sudah sesuai dengan pasal 6 dan pasal 11 Peraturan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.³⁷

³⁵ Permen ATR/Kepala BPN, “11 tahun 2016, Penyelesaian Kasus Pertanahan,” (21 Maret 2016).

³⁶ Permen ATR/Kepala BPN, “11 tahun 2016, Penyelesaian Kasus Pertanahan,” (21 Maret 2016).

³⁷ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip.

Selanjutnya, dalam pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 disebutkan, apabila konflik tersebut merupakan kewenangan kementerian maka pejabat yang bertugas harus melaporkan hasil analisis kepada kepala Kantor Pertanahan, dan apabila konflik tersebut bukan merupakan kewenangan kementerian maka pejabat yang bertugas menyampaikan penjelasan kepada pengadu dan kementerian dapat berinisiatif memberikan fasilitas kepada para pihak untuk menyelesaikan permasalahannya melalui mediasi.³⁸

Setelah diteliti lebih lanjut, konflik yang dialami oleh salah satu warga Desa Maguan bukan merupakan kewenangan kementerian. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang memberikan fasilitas kepada para pihak untuk menyelesaikannya dengan jalur mediasi.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 43 ayat (1) dan (2) disebutkan:

- 1) Penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi
- 2) Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif:
 - (a) Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau
 - (b) perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.³⁹

Berdasarkan penelitian yang dilakukan di Desa Maguan Kecamatan Kaliore Kabupaten Rembang, maka langkah awal dalam penyelesaian sengketa batas tanah yang dilakukan para pihak sudah sesuai aturan di atas, karena disini para pihak yang bersengketa memilih untuk menyelesaikan permasalahannya terkait batas tanah melalui jalur mediasi dengan pihak Badan Pertanahan Nasional

³⁸ Permen ATR/Kepala BPN, “11 tahun 2016, Penyelesaian Kasus Pertanahan,” (21 Maret 2016).

³⁹ Permen ATR/Kepala BPN, “21 tahun 2020, Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan”, (22 Oktober 2020).

Kabupaten Rembang bertindak sebagai mediator. Pihak yang bersengketa memilih jalur mediasi dalam menyelesaikan sengketa batas tanah karena dinilai cukup efisien dan tidak memakan biaya yang besar. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Rembang yang bertindak sebagai mediator ditunjuk oleh para pihak atas anjuran dari pihak desa, karena Badan Pertanahan Nasional dinilai cukup berwenang dalam menangani sengketa pertanahan.

Sebelum dilakukannya mediasi, pejabat yang bertugas melakukan pemeriksaan lapangan terlebih dahulu dengan membawa surta tugas dari Kantor Pertanahan. Pemeriksaan lapangan dilakukan dengan tujuan untuk menyesuaikan data yang ada dengan fakta di lapangan dan kegiatan lain yang diperlukan. Ketentuan tersebut tertera dalam Pasal 18 dan Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.⁴⁰

Berdasarkan hasil penelitian, langkah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang dan pihak pengadu sudah sesuai dengan peraturan tersebut. Permasalahan pertanahan yang dialami oleh salah satu warga Desa Maguan adalah sengketa batas tanah. Sengketa batas tanah masuk dalam tipologi sengketa tanah. Sengketa batas dapat diselesaikan dengan cara melakukan permohonan ukur di Kantor Pertanahan sebelum dilakukannya mediasi. Pejabat Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang melakukan pemeriksaan lapangan dengan cara mengukur batas tanah milik pihak pertama. Pengukuran tersebut didasarkan atas sertifikat milik pihak pertama dengan disaksikan oleh kedua belah pihak yang bersengketa dan Perangkat Desa Maguan. Setelah persoalan pemeriksaan lapangan selesai, baru dapat dilakukannya mediasi.

Sesuai ketentuannya, mediasi harus dihadiri kedua belah pihak atau boleh diwakilkan kuasa hukum yang sudah diberi kewenangan oleh pihak yang bersengketa. Mediasi dapat dilakukan tiga kali, apabila dalam ketiga kesempatan tersebut para pihak masih belum menemukan titik temu atau *deadlock*, maka mediasi dinyatakan gagal dan para pihak dipersilahkan melakukan perdamaian dengan cara yang lain seperti di pengadilan.

⁴⁰ Permen ATR/Kepala BPN, “11 tahun 2016, Penyelesaian Kasus Pertanahan,” (21 Maret 2016).

Disebutkan dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Pasal 44 ayat (1), (2), dan (3) bahwa:

- 1) Pada prinsipnya mediasi wajib dihadiri oleh para pihak/principal.
- 2) Dalam hal para pihak tidak dapat hadir karena alasan kesehatan dan/atau alasan lain yang sah, Mediasi dapat diwakili oleh kuasa yang diberi kewenangan untuk memutus dengan persetujuan oleh pihak yang bersengketa.
- 3) Dalam hal para pihak sudah diundang 3 (tiga) kali secara patut tetapi tidak hadir maka Mediasi dinyatakan gagal.⁴¹

Selain itu peraturan mengenai peserta mediasi juga diatur dalam Pasal 39 ayat (1) Peraturan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016, dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa peserta mediasi terdiri dari Tim Pengolah, Pejabat Kementerian yang berwenang, Mediator dari Kantor Pertanahan, para pihak yang bersengketa, serta pakar atau tokoh masyarakat.⁴² Dalam pasal 6 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang mediasi juga dijelaskan terkait kewajiban menghadiri mediasi, para pihak wajib hadir dalam proses mediasi, apabila tidak bisa menghadiri mediasi harus disertai dengan alasan yang sah seperti kondisi kesehatan yang tidak memungkinkan hadir dalam pertemuan mediasi.⁴³

Berdasarkan pasal-pasal tersebut, maka ketentuan mediasi yang dilakukan para pihak di Desa Maguan Kecamatan Kaliore Kabupaten Rembang sudah sesuai. Mediasi yang dilaksanakan di Desa Maguan dihadiri oleh pejabat yang bertugas dan mediator dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang, Perangkat Desa Maguan, Pihak I, anak dari pihak II, pihak II tidak dapat menghadiri mediasi

⁴¹ Permen ATR/Kepala BPN, “21 tahun 2020, Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan”, (22 Oktober 2020).

⁴² Permen ATR/Kepala BPN, “11 tahun 2016, Penyelesaian Kasus Pertanahan,” (21 Maret 2016).

⁴³ PERMA, “1 tahun 2016, Mediasi”, (03 Februari 2016)

dikarenakan sakit dan menunjuk anaknya untuk mewakili jalannya proses mediasi.

Dalam Pasal 26 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2016 tentang Mediasi menjelaskan bahwa para pihak dan/atau kuasa hukum, Mediator dapat menghadirkan seorang atau lebih ahli, tokoh masyarakat, tokoh agama, atau tokoh adat. Berdasarkan data yang didapat di lapangan, mediasi dihadiri oleh tokoh Masyarakat yaitu perangkat desa selaku saksi dalam proses penyelesaian sengketa.

Sebelumnya, pejabat yang berwenang dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang datang ke Kantor Kepala Desa Maguan baru kemudian menemui pihak pengadu untuk melakukan pendekatan dan mengetahui apa yang diinginkan, selanjutnya baru pihak kedua dipanggil dengan tujuan yang sama yaitu melakukan pendekatan. Setelah pihak yang bersengketa dipertemukan, mediasi dapat dijalankan.⁴⁴ Dalam pasal 11 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi dijelaskan bahwa mediasi dapat dilakukan di luar pengadilan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak. Berdasarkan data yang didapat di lapangan, mediasi dilaksanakan di rumah pihak pertama atas dasar kesepakatan kedua belah pihak.⁴⁵

Setelah dilakukannya pendekatan, pihak mediator menyerahkan hasil dari pengukuran batas tanah milik pihak pengadu. Dalam proses jalannya mediasi, kedua belah pihak yang bersengketa saling mengutarakan permasalahannya dan pihak mediator memberikan pandangan dan pilihan-pilihan alternatif kepada para pihak untuk menemukan jalan keluar. Setelah dilakukannya negosiasi, akhirnya kedua belah pihak menemukan titik temu dan memilih untuk berdamai.

Dalam Pasal 3 Ayat (6) PERMA No 01 tahun 2016 disebutkan bahwa proses Mediasi berlangsung paling lama 30 (tiga puluh) hari dan dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari berikutnya terhitung sejak berakhirnya waktu 30 hari yang pertama. Perpanjangan waktu Mediasi ini harus berdasarkan atas kesepakatan para pihak. Berdasarkan data yang telah didapat di lapangan, Mediasi di Desa Maguan hanya dilaksanakan sekali dan permasalahan selesai.

⁴⁴ SW, Wawancara oleh penulis, 16 Juni, 2023, wawancara 4, transkrip

⁴⁵ PERMA, "1 tahun 2016, Mediasi", (03 Februari 2016)

b. Ditinjau dari Segi Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah

Kata “sulh” berarti meredam perselisihan. *As-Sulhu* adalah suatu usaha untuk mendamaikan dua pihak yang berselisihan, bertengkar, saling dendam, dan bermusuhan dalam mempertahankan hak, dengan usaha tersebut dapat di harapkan akan berakhir perselisihan. Allah menganjurkan untuk menyelesaikan sengketa melalui perdamaian seperti yang terkandung dalam surat Al Hujurat ayat 10 dan An Nisa ayat 128:

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ إِخْوَةٌ فَأَصْلِحُوا بَيْنَ أَخَوَيْكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ لَعَلَّكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya: “Orang-orang beriman itu sesungguhnya bersaudara. Sebab itu damaikanlah (perbaikilah hubungan) antara kedua saudaramu (yang berselisih) itu dan takutlah terhadap Allah, supaya kamu mendapat rahmat” (QS. Al Hujurat:10)

Disamping firman- firman Allah Rasulullah SAW juga menganjurkan untuk melaksanakan perdamaian dalam salah satu hadits yang di riwayatkan oleh Ibnu Hibban dan Tirmizi dari Umar Bin Auf Al- Muzanni Rasulullah Saw. Bersabda:

الصُّلْحُ حُجَّائِرٌ بَيْنَ الْمُسْلِمِينَ إِلَّا صَلْحًا حَلَّ حَرَامًا وَحَرَّمَ حَلَالًا

Artinya: Mendamaikan dua muslim (yang berselisih) itu hukumnya boleh kecuali perdamaian yang mengarah kepada upaya mengharamkan yang halal dan menghalalkan yang haram”. (HR. Ibnu Hibban dan Turmudzi).

Sesuai dengan dasar hukum tersebut, penyelesaian sengketa batas tanah di Desa Maguan yang diselesaikan melalui *As-Sulhu*. Sesuai dengan ketentuannya, penyelesaian masalah menggunakan *As-sulhu* ada rukun-rukun yang harus dipenuhi, yang pertama ada *Mushalih* (para pihak yang melakukan akad perdamaian untuk menghilangkan permusuhan). Berdasarkan data yang didapat di lapangan, *As-sulhu* dihadiri oleh kedua belah pihak dimana pihak kedua diwakili oleh anaknya atas seizin pihak kedua, berarti dalam hal ini telah sesuai dengan rukun yang pertama.

Rukun yang kedua adalah *Mushlih anhu* (persoalan yang diperselisihkan), dengan adanya *As-sulhu* pasti ada persoalan yang diperselisihkan. Dalam hal ini data yang

diperoleh di lapangan sudah sesuai dengan rukun kedua, karena data di lapangan menunjukkan bahwa ada persoalan yang diperselisihkan yaitu terkait batas tanah kedua belah pihak. Selanjutnya rukun yang ketiga yaitu, *Mushalih alaih* (sighat ijab-qabul). Berdasarkan data yang telah diperoleh kedua belah pihak mengakhiri perselisihan diantara keduanya dengan sama-sama legowo dan tanpa ada denda yang harus dibayarkan, karena pihak kedua tidak memberikan denda kepada pihak pertama (pihak yang bersalah). Dalam hal ini dapat diartikan, rukun yang ketiga telah terpenuhi.

Selanjutnya terkait dengan syarat-syarat yang harus dipenuhi ketika melakukan *As-sulhu* dalam islam. Yang pertama adalah berakal sehat. Berdasarkan data yang telah diperoleh, kedua belah pihak memiliki akal sehat saat melakukan mediasi, dalam artian kedua belah pihak tidak dalam keadaan gila dan mabok. Berarti syarat yang pertama telah terpenuhi. Syarat yang kedua yaitu, para pihak harus cukup umur. Data di lapangan menunjukkan bahwa kedua belah pihak telah cukup umur, dapat membedakan mana yang baik dan mana yang buruk.

Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 521 ayat 1, mediasi atau bisa disebut juga sengan *Al Sulhu* memiliki ketentuan dimana orang yang melakukan akad sulhu haruslah orang yang cakap melakukan perbuatan hukum.⁴⁶ Aturan tersebut juga diterangkan dalam kamus *Al Munawir*. Berdasarkan data yang didapat di lapangan, para pihak yang terlibat dalam pelaksanaan mediasi adalah orang yang sudah cukup umur dan cakap hukum.

Syarat yang ketiga yaitu pelaksanaan *As-Sulhu* yang berkaitan dengan kehartabendaan pada anak-anak harus diwakilkan oleh walinya, seperti ayahnya atau orang yang merawatnya. Berdasarkan data yang diperoleh, *As-Sulhu* dilakukan oleh kedua belah pihak dimana pihak kedua diwalikan oleh anaknya dikarenakan pihak kedua sakit. Dalam Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah pasal 521 ayat 2 juga menyebutkan bahwa akad sulhu yang diwakili oleh anak

⁴⁶ Wahyu Widiana, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama), 134, <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/02.pdf>

dianggap sah apabila sudah diizinkan oleh walinya dan selama sulhu tersebut tidak berakibat kerugian yang nyata.⁴⁷

Penyelesaian sengketa melalui As-Sulhu di Pengadilan Agama Kediri menghadapi kendala diantaranya ada ketidakhadiran para pihak, kurangnya iktikad baik dari kedua belah pihak, serta kurangnya pemanfaatan media komunikasi audio visual apabila pihak berhalangan hadir dalam proses mediasi, kedua belah pihak masih ingin mempertahankan egonya masing-masing.⁴⁸

Sedangkan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa batas tanah di Desa Maguan melalui *As-Sulhu* berjalan dengan baik, para pihak memiliki iktikad baik untuk berdamai, kedua belah pihak juga menghadiri proses mediasi meskipun kehadiran pihak kedua diwakilkan kepada anaknya dikarenakan pihak kedua sedang sakit. Dalam proses mediasi kedua belah pihak saling bermusyawarah mengungkapkan keluhannya dan saling bertukar pikiran sampai kemudian menemukan titik temu.

Dari uraian tersebut dapat penulis simpulkan bahwa penyelesaian sengketa batas tanah di Desa Maguan berjalan dengan baik sesuai dengan ketentuan rukun dan syarat *As-Sulhu*.

2. Faktor Pendukung Keberhasilan Proses Mediasi

Faktor pendukung keberhasilan proses suatu mediasi yang pertama adalah iktikad baik dari kedua belah pihak. Dalam pasal 7 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung tentang mediasi juga dijelaskan bahwa para pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh Mediasi dengan iktikad baik. Berdasarkan penelitian yang dilakukan, dalam melaksanakan mediasi di Desa Maguan kedua belah pihak yang berselisih memiliki keinginan untuk menyelesaikan permasalahannya tanpa bertujuan untuk mendapatkan keuntungan. Kehadiran kedua belah pihak dalam pelaksanaan mediasi juga termasuk iktikad baik dari kedua belah pihak. Kedua, faktor pendukung keberhasilan jalannya proses mediasi yaitu sikap mediator yang membantu para pihak menemukan jalan keluar. Dalam proses mediasi di Desa Maguan,

⁴⁷ Wahyu Widiani, *Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah*, (Jakarta: Direktorat Jendral Badan Peradilan Agama), 134, <https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/02.pdf>

⁴⁸ A. Hasyim Nawawie, "Implementasi Perdamaian (Ash-Shulhu) Melalui Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan Agama Kediri Terhadap Perkara Perceraian", *Journal Diversi*, Vol. 3 No. 2 (2017):195.

pihak mediator memberikan pandangan serta pilihan kepada para pihak untuk mendapatkan titik temu.⁴⁹ Sesuai Peraturan Mahkamah Agung Nomor 01 Tahun 2016 tentang mediasi bahwa seorang mediator memperlakukan sengketa sebagai suatu peluang untuk membantu para pihak menyelesaikan persoalannya. Mediator membantu para pihak memahami pandangan masing-masing dan membantu mencari persoalan-persoalan yang dianggap penting bagi mereka. Mediator mempermudah pertukaran informasi, mendorong diskusi mengenai perbedaan-perbedaan kepentingan, persepsi penafsiran terhadap situasi dan persoalan-persoalan dan membiarkan, tetapi mengatur pengungkapan emosi. Mediasi membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum.

Ketiga, faktor pendukung keberhasilan proses mediasi adalah sikap para pihak dalam mendengarkan saran dari mediator. Pelaksanaan mediasi di Desa Maguan dapat mencapai titik temu juga didasarkan atas sikap dari kedua pihak yang mau mendengarkan masukan dan pilihan-pilihan yang diberikan mediator. Selain itu juga kedua belah pihak mau saling bermusyawarah mengenai permasalahannya. Faktor yang terakhir adalah sikap netral mediator, dalam hal ini mediator dari Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang mampu bersikap netral (tidak memimah siapapun) selama jalannya proses mediasi.⁵⁰

⁴⁹ Wawan Susilo, "Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo", *Jurnal IUS*, Vol. 7 No. 1, (2019):79.

⁵⁰ Wawan Susilo, "Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo", *Jurnal IUS*, Vol. 7 No. 1, (2019):79.