

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
MELALUI PROSES MEDIASI
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Memperoleh Sebutan
Sarjana Sains Terapan



Disusun Oleh :

KORNELIS PIUS SIPRIANUS KAJU

NIM : 09182458

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2013**

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Batasan Masalah.....	7
D. Tujuan dan Manfaat.....	7
E. Kebaruan Penelitian (Novelty).....	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PENELITIAN.....	10
A. Tinjauan Umum Sengketa Pertanahan.....	10
1. Pengertian.....	10
2. Tipologi Sengketa Pertanahan.....	12
B. Beberapa Pengertian Bentuk-Bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan.....	14
1. Negosiasi.....	14
2. Mediasi.....	15
3. Konsiliasi.....	15
C. Tinjauan Umum Mediasi.....	16
1. Pengertian.....	16
2. Model Mediasi.....	18
3. Prinsip-prinsip Mediasi.....	19
4. Tahap-tahap Mediasi.....	21
5. Teknik Mediasi.....	25
6. Taktik-taktik Mediator.....	27
D. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian, dan Penanganan kasus Pertanahan.....	28
1. Mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	29

	Halaman
2. Strategi Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	33
3. Prinsip Win-win Solution.....	34
E. Kerangka Penelitian.....	35
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
A. Jenis Penelitian.....	38
B. Lokasi Penelitian.....	39
C. Bahan Hukum.....	39
D. Analisis Bahan Hukum.....	41
BAB IV GAMBARAN WILAYAH PENELITIAN.....	42
A. Letak Wilayah.....	42
B. Sumber Daya Manusia.....	43
C. Pelaksanaan Tugas di Bidang Pertanahan.....	44
D. Program Kegiatan Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang Tahun 2013.....	48
BAB V PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUPANG.....	50
A. Mekanisme Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.....	53
B. Pelaksanaan Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.....	62
C. Studi Kasus Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.....	66
D. Faktor-Faktor yang Menyebabkan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Tidak Berhasil di Kantor Pertanahan kabupaten Kupang.....	78
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	88
A. Kesimpulan.....	88
B. Saran.....	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN.....	93

ABSTRACT

Typology of dispute/land conflict, land disputes that occurring in Kupang district is a dispute relating to the ownership and control of land with the variety of root causes/principal dispute. The handling and settlement of disputes ownership and land tenure is, through the mediation by Regulation of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 3, 2011 about Processing, Assessment and Case Management Land. This study aims to: 1) Determine the settlement of land disputes through a mediation process with the Land Office of Kupang district; 2) Knowing the factors that cause settlement of land disputes through a mediation process in Land Office of Kupang District had not reached an agreement.

This study uses an empirical study of normative law to approach law (Statute Approach) and case studies (Case Approach). The sources of law materials of this study are primary law, secondary law, and non law materials such as interview. Material sources of law and non-law that has been obtained, then compiled, analyzed logically, and analyzed by interpreting the suitability of the rules of BPN RI number 3, 2011 with the real situation on the ground.

The result of this study indicate that : First, the implementation of the settlement land disputes through a mediation process in the Land Office of Kupang district is not in accordance with the rules of BPN RI number 3 , 2011. Second, the factors that led to the settlement of land disputes through the mediation process failed to reach an agreement is a) the parties to the dispute, b) particular culture in Kupang district (Rote tribal) which provides that the estate cannot be transferred in any form, and c) the root causes/principal dispute in completed through the mediation process.

Keywords: Land Disputes, Mediation.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Permasalahan pertanahan terjadi dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Adanya kebutuhan manusia yang terus meningkat akan tanah, yang tidak diimbangi dengan penambahan ketersediaan tanah mengakibatkan konsekuensi serius terhadap pola hubungan antara tanah dengan manusia, dan hubungan antara manusia dengan manusia yang berobyek tanah. Setelah terjadinya proses reformasi di segala bidang, ada kecenderungan masyarakat semakin menyadari hak dan kewajibannya. Salah satu akibatnya ialah tuntutan masyarakat yang merasa hak keperdataannya diabaikan selama ini, secara signifikan juga berpengaruh terhadap peningkatan masalah pertanahan.

Sengketa Pertanahan¹ merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Menurut Maria S.W. Soemardjono, "kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan

¹Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*, Yogyakarta: Tugujogja Pustaka, 2005, Edisi Revisi, hlm. 8-9., mengatakan, "*Sengketa Pertanahan seperti yang dikemukakan oleh Rusmadi Murad adalah, "Perselisihan yang terjadi antara dua belah pihak atau lebih yang merasa atau dirugikan pihak-pihak tersebut untuk penggunaan dan penguasaan hak atas tanahnya, yang diselesaikan melalui musyawarah atau melalui pengadilan"*.

untuk meningkat di dalam kompleksitas permasalahan maupun kuantitasnya seiring dinamika di bidang ekonomi, sosial, dan politik”.² Meningkatnya masalah pertanahan tidak hanya meresahkan masyarakat, tetapi juga sangat mempengaruhi kinerja pemerintah. Masalah pertanahan dapat dipandang dari dua perspektif yang bertolak belakang. Dari kaca mata masyarakat ada anggapan bahwa masalah yang terjadi itu disebabkan oleh buruknya administrasi pertanahan dan kinerja aparat pemerintah yang tidak profesional, sedang dari kaca mata aparat pemerintah ada sinyalmen kuat bahwa hal ini terjadi karena adanya pemalsuan keterangan dari masyarakat, kepala desa, bahkan PPAT. Mengatasi hal tersebut, maka diperlukan upaya penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan, baik secara litigasi (pengadilan) maupun non litigasi (negosiasi, konsiliasi, arbitrase, mediasi).

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan dirasakan banyak sekali mengandung kekurangan dengan hasil yang kurang memuaskan, sehingga berkembanglah pandangan di masyarakat bahwa badan peradilan tidak optimal dalam menyelesaikan sengketa pertanahan. Akibatnya, rasa keadilan dan kepastian hukum yang diharapkan masyarakat tersebut tidak terpenuhi, bahkan yang ada hanyalah persoalan baru yang dampaknya justru memperburuk kondisi yang ada.³ Dengan melihat kelemahan yang ada dalam

²Maria S.W. Sumardjono et al., *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: Kompas, 2008, hlm. 1.

³Sumarto, “Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI”, Kertas Kerja yang disampaikan pada

penyelesaian sengketa pertanahan melalui pengadilan tersebut, maka timbul upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan, salah satunya adalah dengan cara mediasi.

Mediasi berarti menengahi atau penyelesaian sengketa melalui penengah (mediator). Dengan demikian sistem mediasi, mencari penyelesaian sengketa melalui mediator (penengah). Mediasi memberikan kepada para pihak perasaan kesamaan kedudukan, dan upaya penentuan hasil akhir perundingan dicapai menurut kesepakatan bersama tanpa tekanan atau paksaan. Solusi yang ditawarkan mengarah kepada *win-win solution*.⁴ Pilihan penyelesaian sengketa melalui mediasi mempunyai kelebihan dari segi biaya, waktu, dan pikiran bila dibandingkan dengan berperkara di muka pengadilan. Disamping itu kurangnya kepercayaan atas kemandirian lembaga peradilan dan kendala administratif yang melingkupinya membuat lembaga pengadilan merupakan pilihan terakhir untuk penyelesaian sengketa.⁵

Berdasarkan ketentuan Pasal 23 e Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional yang antara lain, mengatakan bahwa Deputi Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik pada Badan Pertanahan Nasional menyelenggarakan fungsi pelaksanaan alternatif penyelesaian masalah, sengketa dan konflik

Diklat Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Dalam Negeri, Jakarta, 19 September 2012, hlm. 8.

⁴*Ibid.*, hlm. 9.

⁵Maria S.W. Sumardjono et al., *Mediasi Sengketa Tanah*, Jakarta: Kompas, 2008, hlm.

pertanahan melalui bentuk mediasi, fasilitasi dan lainnya. Ketentuan Pasal 23 e Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 memperlihatkan kebijakan pemerintah untuk menggunakan mediasi sebagai salah satu cara untuk penyelesaian sengketa pertanahan. Sebelum keluarnya Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006, pendekatan musyawarah mufakat pada dasarnya merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa pertanahan. Namun, penggunaan istilah mediasi baru secara eksplisit dituangkan dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006. Hal ini tidak terlepas dari gejala semakin populernya istilah mediasi dalam lingkup ilmu hukum dan para pembuat kebijakan maupun peraturan perundang-undangan di Indonesia. Tidak ada ketentuan rinci tentang penggunaan mediasi dalam konteks sengketa pertanahan. Ketentuan yang ada hanya berbentuk Petunjuk Teknis yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Dari konsiderans Petunjuk Teknis tersebut dapat diketahui, bahwa salah satu undang-undang yang menjadi dasar adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Undang-undang ini secara tegas mengatur bahwa penggunaan arbitrase maupun alternatif penyelesaian sengketa bersifat sukarela. Penggunaan mediasi untuk sengketa pertanahan juga bersifat sukarela.⁶ Seiring berjalannya waktu maka pada tanggal 4 Februari Tahun

⁶ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*,

2011 Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengolahan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan untuk mengganti Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Sebagai pelaksana tugas pemerintah di bidang pertanahan maka Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang juga mempunyai wewenang untuk menyelesaikan masalah, sengketa dan konflik pertanahan. Berdasarkan Pasal 30 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Dan Kantor Pertanahan, tugas pokok Kantor Pertanahan adalah melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Badan Pertanahan Nasional di Kabupaten/Kota yang bersangkutan, selanjutnya dalam Pasal 53 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006, tugas dari Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara adalah menyiapkan bahan dan melakukan kegiatan penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan. Upaya penanganan dan penyelesaian terhadap sengketa pertanahan yang terjadi di Kabupaten Kupang yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, salah satunya adalah melalui proses mediasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka mendorong peneliti untuk melakukan penelitian mengenai, **“Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang telah sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2011?
2. Faktor-faktor apa saja yang menyebabkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dapat tidak berhasil mencapai kesepakatan?

C. Batasan Masalah

Mengingat keterbatasan waktu dan biaya, maka peneliti membatasi penelitian hanya pada proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini bertujuan untuk :
 - a. Mengetahui implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 03 Tahun 2011 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.
 - b. Mengetahui faktor penyebab penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang dapat tidak berhasil mencapai kesepakatan.

2. Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :
 - a. Untuk menambah ilmu pengetahuan di bidang pertanahan terutama tentang implementasi Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi.
 - b. Agar dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi Kantor Pertanahan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui proses mediasi.
 - c. Agar dapat dijadikan bahan pertimbangan bagi masyarakat/para pihak guna menyelesaikan sengketa pertanahannya melalui proses mediasi.

E. Keaslian Penelitian dan Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

Penelitian ini agak berbeda dengan penelitian-penelitian terdahulu, baik dalam metode penelitian maupun hasil penelitian. Hasil penelitian terdahulu

yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi dan kebaruan dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti dapat dilihat pada Tabel 1.

Berdasarkan *Tabel 1*, dapat diketahui bahwa penelitian-penelitian terdahulu menyebutkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, tetapi dalam penelitian ini, peneliti menemukan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi belum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Selanjutnya, pada penelitian pertama menjelaskan tentang penyebab sengketa pertanahan, kemudian penelitian kedua menjelaskan tentang kendala-kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan mediasi, sedangkan dalam penelitian ini menjelaskan tentang faktor penyebab penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, sehingga diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi penelitian-penelitian selanjutnya sebagai bahan pertimbangan.

Tabel 1. Penelitian Terdahulu dan Kebaruan Penelitian

No	Nama/Tahun/Judul	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Andi Faizal Irwan/2011/ Peran Seksi Sengketa, Konflik, dan Perkara Kantor Pertanahan Kab. Gowa dalam Mereduksi Sengketa Pertanahan yang Diupayakan melalui Mediasi di Kab. Gowa, Prov. Sulawesi Selatan	Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> - Penyebab sengketa karena faktor internal (pelaksanaan Pendaftaran Tanah tidak sesuai prosedur, sistem pendaftaran negative tendensi positif tidak dilaksanakan sepenuhnya - Pelaksanaan mediasi sesuai dengan petunjuk teknis No. 05/juknis/D.V/2007
2	Triwahyudi Gusni/2012/ Penanganan Sengketa Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Kota Padang)	Kualitatif	<ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan mediasi di Kantor Kota Padang sesuai dengan Perkabang No. 3/2011 - Kendala yang dihadapi : faktor internal (temperamen, tingkat pendidikan, kedisiplinan), faktor eksternal (pengaruh pihak ketiga terhadap pihak yang bersengketa) - Hasil mediasi ditindaklanjuti dengan pemberian sertipikat HAT
3	Kornelis Pius Siprianus Kaju/2013/ Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.	Hukum Normatif Empiris	<ul style="list-style-type: none"> - Pelaksanaan Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang belum sesuai dengan Perkabang No. 3 Tahun 2011. - Faktor-faktor yang menyebabkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan adalah para pihak yang bersengketa, budaya masyarakat tertentu di Kabupaten Kupang (suku rote) yang mengatur bahwa tanah warisan tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun dan akar permasalahan/pokok sengketa yang diselesaikan melalui proses mediasi.

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang belum sesuai dengan Peraturan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 karena dalam tata cara proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang masih berpatokan pada Petunjuk Teknis No.05/JUKNIS/D.V/2007 dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 selanjutnya dalam penentuan upaya penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi tidak diawali dengan pelaksanaan gelar internal dan gelar eksternal oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang.
2. Faktor-faktor yang menyebabkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi dapat tidak berhasil mencapai kesepakatan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang adalah sebagai berikut:
 - a. Para Pihak yang bersengketa;
 - 1) Tanggapan para pihak terhadap penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang
 - 2) Tempramen para pihak yang tidak mau mengalah dalam mempertahankan kepentingannya.

- b. Budaya masyarakat tertentu di Kabupaten Kupang (Suku Rote) yang mengatur bahwa tanah warisan tidak dapat dialihkan dalam bentuk apapun;
- c. Jenis akar permasalahan/pokok sengketa yang diselesaikan melalui proses mediasi.

B. Saran

1. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kupang, harus dilakukan sesuai dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengolahan, Pengkajian dan Penanganan kasus Pertanahan, dan Peraturan-Peraturan pendukung lainnya, dengan berpatokan pada UUPA.
2. Tidak semua sengketa pertanahan yang diselesaikan melalui proses mediasi dapat berhasil mencapai kesepakatan, sehingga diperlukan solusi untuk mencari alternatif lain untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi. Berdasarkan hasil penelitian terhadap faktor-faktor yang menyebabkan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan, maka solusi yang ditawarkan oleh peneliti yaitu:
 - a. Membangun pemahaman masyarakat terhadap penyelesaian sengketa pertanahan melalui sosialisasi-sosialisasi mengenai penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi.

- b. Mengatur tentang jenis akar permasalahan/pokok sengketa berdasarkan tipologi sengketa pertanahan yang dapat diselesaikan melalui proses mediasi khususnya di Kabupaten Kupang.
- c. Selain berperan sebagai mediator dan fasilitator, pihak Kantor Pertanahan harus bisa menjadi konsiliator untuk permasalahan-permasalahan tertentu, yang mana pihak pihak Kantor Pertanahan telah mengetahui kelemahan-kelemahan dari permasalahan tersebut.
- d. Melibatkan pihak ketiga/saksi-saksi yang netral, jujur, tidak memihak, dan profesional dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui proses mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, Syahrizal. *MEDIASI dalam perspektif hukum syariah, hukum adat, dan hukum nasional*. Jakarta: Kencana, 2009.
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- BPN RI 2009, *Perintah Operasi Tuntas Sengketa tahun 2009*, Lampiran IV, Jakarta: 2009.
- Emirzon Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Herwandi, “*Peran Kantor Pertanahan Dalam Rangka Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*”, Tesis Sarjana S2 tak diterbitkan, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2010.
- Ibrahim, Johnny, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Malang: Bayumedia Publishing, 2007.
- Marjo, *Tinjauan Terhadap Mediasi Di Pengadilan Dalam Penyelesaian Perkara Perdata Di Pengadilan Negeri*, Pengajar pada bagian Hukum Acara tak diterbitkan, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang, 2007.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2010.
- Mudjiono, Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan, *Jurnal Hukum No.3 Vol.14*, APMD Yogyakarta, 2007.
- MZ Muslih, Mediasi: *Pengantar Teori dan Praktek*, hlm. 3. <http://www.wmc-iajnews.com/artikel/16-mediasi-pengantar-teori-dan-praktek>. diunduh pada hari minggu, 13 Januari 2013.
- Rahmadi Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Sardjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005, Cetakan Kedua.

- Sembiring Jimmy Joses, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*, Jakarta: Visimedia, 2011.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press, 1985.
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI Press, 1986.
- Soermartono Gatot, *Arbitrase Dan Mediasi di Indonesia*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2006.
- Sitepu Runtung, *Keberhasilan Dan Kegagalan Penyelesaian Sengketa Alternatif: Studi Mengenai Masyarakat Perkotaan Batak Karo Di Kabanjahe Dan Brastagi*, Disertasi program pascasarjana universitas sumatera utara, 2002.
- “*Pemberdayaan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia*”, Disampaikan dalam pidato pengukuhan Guru Besar Tetap dalam bidang Ilmu Hukum Adat pada Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 2006.
- Sumardjono Maria. S.W.,Ismail Nurhasan., Isharyanto, *Mediasi Sengketa (Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan)*, Jakarta: Kompas, April 2008.
- Sumarto, “Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI”, makalah yang disampaikan pada *Diklat Penanganan Konflik Pertanahan Kementerian Dalam Negeri*, Jakarta, 19 September 2012.
- Supandji Herdarman, “*Dengan Sapta Tertib Pertanahan Kita Tingkatkan Pelayanan Masyarakat*”, Amanat pada peringatan Hari Agraria Nasional ke-52, Jakarta, 24 September 2012.
- Usman Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, 2003.
- Utomo Setyo, *Penyelesaian Sengketa Agraria dan Model-Model Penyelesaiannya*, Dosen Tetap pada Fakultas Hukum Universitas Panca Bakti Pontianak, tanpa tahun.