

**PENGUNAAN MEDIASI SEBAGAI UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA
TUMPANG TINDIH (*OVERLAPPING*) HAK ATAS TANAH DI KELURAHAN
GUNUNG ANYAR TAMBAK, KECAMATAN GUNUNG ANYAR, KOTA
SURABAYA, PROVINSI JAWA TIMUR
(Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya II)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Penelitian Dalam Rangka Penyusunan Skripsi
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun Oleh:

AKBAR ALQINDI H TAMRIN

NIT. 20293481

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

2024

ABSTRACT

This research is motivated by the existence of multiple certificates or overlapping land objects in one land certificate. To resolve these problems, there is a way out, one of which is mediation. The purpose of this research is to find out the following things: (1) To know the stages of mediation implementation in an effort to resolve overlapping disputes; (2) To know the factors that influence the success and failure in the use of mediation as an effort to resolve disputes; (3) To know the problems and solutions of mediation in disputes.

The research method used in this research is the normative method with a comparative legal approach. This research is conducted by collecting data by reducing the data and analyzing library materials.

The results of the research that has been conducted by researchers on the minutes of documents and the results of interviews during mediation at the Surabaya II Land Office have the following conclusions: (1) There were problems with the absence of a deed of peace issued by the court and there were parties who could not attend and a solution was provided with mediation through zoom meetings. (2) Success factors include cooperative parties, high education, efficiency in dispute resolution, mediator expertise in mastering the problem. Failure factors include non-cooperation, lack of trust in the mediator, mediators who are considered less skilled and selfish. (3) There are problems and solutions to the first and second problems.

Keywords: Mediation, Dual Certificates, Property Rights, Land Office.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRACT	viii
INTISARI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian	4
D. Manfaat Penelitian	5
BAB II	6
A. Penelitian Terdahulu	6
B. Kerangka Teoritis	9
1. Hak Atas Tanah.....	9
2. Sengketa Pertanahan	11
3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Secara Non-Litigasi	16
4. Mediasi.....	18
5. Tahapan Mediasi Menurut Permen ATR BPN Nomor 21 Tahun 2020.....	21
6. Keberhasilan dan Kegagalan dalam Mediasi	27
C. Kerangka Pemikiran	29
BAB III.....	31
A. Format Penelitian	31
B. Lokasi Penelitian	31
C. Jenis, Sumber Data, dan Teknik Pengumpulan Data.....	32
1. Jenis Data	32
2. Sumber Data.....	33
3. Teknik Pengumpulan Data.....	34
D. Teknik Analisis Data	36
E. Jadwal Penelitian	37

BAB IV.....	38
A. Gambaran Umum Kota Surabaya.....	38
B. Profil Kantor Pertanahan Kota Surabaya II.....	39
C. Gambaran Umum Kelurahan Gunung Anyar Tambak.....	41
BAB V	42
A. Tahapan Pelaksanaan Mediasi.....	42
1. Kronologi Sengketa Pertanahan.....	42
a. Sengketa Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Go Indrawati & Erdiyan Wahyu	42
b. Sengketa Tumpang Tindih Letter C Tjoa Leo & Atok Ilah.....	44
2. Proses Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi	45
a. Sengketa Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik Go Indrawati & Erdiyan Wahyu	45
b. Sengketa Tumpang Tindih Letter C Tjoa Leo & Atok Ilah.....	53
3. Tahapan Menurut Permen ATR BPN Nomor 21 Tahun 2020	58
B. Faktor Yang Mempengaruhi Keberhasilan dan Kegagalan Dalam Mediasi	61
C. Permasalahan dan Solusi Dalam Pelaksanaan Mediasi	65
BAB VI.....	68
A. Kesimpulan.....	68
B. Saran	69
DAFTAR PUSTAKA.....	70
LAMPIRAN	75

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara yang memiliki beraneka ragam sumber daya, baik itu sumber daya manusia maupun sumber daya alam. Tanah merupakan salah satu sumber daya alamnya, dimana hal tersebut menjadi faktor yang sangat penting dalam kehidupan suatu masyarakat terlebih di Indonesia yang sebagian besar penduduknya menggantungkan kehidupannya tanah untuk berbagai kebutuhan dasar melalui tanah. Pemerintah Indonesia telah mengeluarkan peraturan tentang urusan agraria yang tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Dalam UU tersebut, negara memiliki kewenangan dan tanggung jawab terhadap masalah pertanahan sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa tanah, air, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat (Sutedi, 2007).

Kebijakan oleh negara diperlukan ketika terdapat kekhawatiran bahwa tanpa campur tangan akan terjadi ketidakadilan dalam akses terhadap perolehan dan pemanfaatan sumber daya alam oleh masyarakat. Agar terjadinya keadilan yang terhindar dari campur tangan masyarakat, maka dilakukanlah pendaftaran tanah di kantor pertanahan. Pasal 19 UUPA menjelaskan bahwa tanah harus didaftarkan ke kantor pertanahan sesuai dengan lokasi bidang tanah itu berada. Hal ini memudahkan seseorang untuk mendapatkan keterangan terhadap sebidang tanah, luasan tanah tersebut, lokasi spesifik tanah, hak apa yang melekat pada bidang tanah tersebut, atau adanya beban hak tanggungan. Pendaftaran tanah menghasilkan sertipikat sebagai tanda bukti kepemilikan hak atas tanah. Sertipikat hasil dari pendaftaran tanah tersebut memberikan makna yang krusial dimana memiliki arti penting dalam memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat Indonesia (Sutedi, 2011).

Dalam memberikan jaminan kepastian hukum, kenyataannya masih banyak terdapat sertipikat ganda atau tumpang tindih objek tanah dalam satu sertipikat tanah. Sertipikat berperan penting sebagai alat bukti hak atas tanah maupun hak tanggungan. Pemilik asli sertipikat tanah dengan sertipikat ganda tersebut perlu diberikan jaminan hukum hingga perlindungan hukum bagi kedua pemegang hak. Adapun dua sertipikat tanah atas sebidang tanah dapat menjadikan suatu permasalahan hukum yang berujung hingga sengketa

(Aziziyah & Tien Fitriyah, 2023).

Sengketa pertanahan atau *land dispute* dapat diartikan sebagai perselisihan yang menjadikan hak tanah sebagai objek persengketaan (Kurniati & Fakhriah, 2017). Sengketa tanah dapat muncul akibat beberapa faktor, seperti ketidaklengkapan peraturan, regulasi yang tidak konsisten, respon pejabat yang kurang, kurangnya data oleh pihak kantor, keterbatasan manusia dalam menangani masalah sengketa, kesalahan dalam jual beli maupun transaksi lainnya, dan juga kelalaian dari pihak-pihak tertentu (Rizaldi et al., 2023). Sebagai bagian penting dari kehidupan masyarakat Indonesia, tanah memiliki peran yang vital. Ketidakseimbangan antara kebutuhan manusia dan ketersediaan tanah sering kali memicu konflik atau sengketa, baik antara individu maupun kelompok. Seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, konflik atau sengketa tanah, baik dalam hal kualitas maupun kuantitasnya, terus meningkat. (Sarjita, 2005).

Penyelesaian masalah yang muncul akibat sengketa pertanahan (perdata), dapat dibagi menjadi dua cara. Pertama, dapat dilakukan secara litigasi (peradilan) dan non litigasi (di luar pengadilan). Penyelesaian tersebut akan ditentukan oleh para pihak yang bersengketa dengan memperhatikan konsekuensi yang akan ditentukan dari persoalan apa yang diharapkan serta biaya-biaya yang sanggup ditanggung oleh para pihak. Banyaknya perkara di pengadilan serta pemikiran masyarakat tentang banyaknya biaya dan waktu yang dikeluarkan di jalur pengadilan, memunculkan ide pola penyelesaian di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa diluar pengadilan seperti negosiasi, mediasi dan arbitrase membantu penumpukan penyelesaian sengketa di lingkup pengadilan. Dari semua penyelesaian di luar pengadilan, mediasi dianggap bentuk penyelesaian sengketa yang sebagian besar dapat memenuhi keinginan para pihak, mempersingkat waktu dan meringankan biaya (Zulaeha, 2016).

Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa ADR yang mengikutsertakan pihak ketiga (mediator) yang netral serta independen dalam sengketa bertujuan untuk menciptakan suatu hubungan antar pihak bersengketa (Sagoni et al., 2023). Tujuan mediasi menurut pendapat *More* menjelaskan proses mediasi dapat mencapai kata sepakat dikarenakan 2 syarat dalam kepuasan. Pertama, kepuasan substansial terkait dengan keinginan khusus pihak-pihak yang bersengketa, seperti mendapatkan ganti rugi dalam bentuk uang atau menyelesaikan perundingan dengan cepat. Kedua, kepuasan prosedural yang menekankan bahwa kedua pihak memiliki kebebasan yang sama untuk menyatakan pendapat mereka. (Wijayanto et al., 2021). Kesepakatan itu juga dapat

diwujudkan dalam perjanjian tertulis yang disepakati. Ketiga kepuasan psikologis, dimana keduanya memiliki emosi terkendali yang saling menghargai dan terbuka serta bersifat positif hingga hari yang akan datang.

Menurut Adolf, dalam tahap mediasi, hal yang terpenting merupakan bagaimana kedua belah pihak menyetujui hasil dari mediasi, pemilihan mediator, bagaimana mediasi tersebut berjalan, usulan yang diberikan mediator dapat diterima atau tidak hingga selesainya tugas menjadi mediator (Tamba, 2020). Dalam Pasal 24 PERMA No. 1 Tahun 2016 menjelaskan tahapan mediasi, bahwa dalam 5 hari sejak penetapan sesuai Pasal 20 ayat (5) resume yang telah disetujui oleh pihak lain dan diterima oleh mediator diserahkan kepada kedua pihak. Mediasi berlangsung selama 30 hari sejak penetapan perintah mediasi. Jika ingin diperpanjang, maka kedua belah pihak wajib menentukan kesepakatan dan dapat diperpanjang paling lama 30 hari sejak berakhir jangka waktu yang telah ditentukan pada ayat sebelumnya. Kedua belah pihak dapat meminta mediator untuk mengajukan permohonan perpanjangan waktu mediasi kepada Hakim Pemeriksa Perkara yang diikuti oleh alasan.

Adapun semua kelebihan dari mediasi, tidak luput dari kekurangannya. Menurut Nargis (2019), kelemahan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan seperti:

1. Mediasi dapat dilakukan jika semua pihak bersedia menyelesaikan sengketa secara musyawarah. Jika salah satu pihak tidak bersedia untuk mediasi, proses tersebut tidak akan terjadi atau tidak akan berjalan dengan efektif jika terjadi.
2. Jika ada pihak yang tidak beritikad baik maka memanfaatkan mediasi sebagai penguluran waktu, seperti tidak mematuhi jadwal sesi mediasi atau berunding hanya untuk memperoleh informasi kelemahan lawan.
3. Mediasi juga tidak cocok jika masalah pokok adalah soal penentuan hak karena hal tersebut harus diputuskan oleh hakim.

Hal ini menjadi permasalahan yang menarik, bahwa ternyata penyelesaian alternatif sekalipun masih terdapat kelemahannya. Hal ini menjadi sebuah tantangan untuk kantor pertanahan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan dalam jalur non litigasi. Adapun sengketa yang diselesaikan melalui jalur mediasi yang akan dijadikan bahasan pokok oleh peneliti adanya salah satu kasus sengketa Overlapping pada tahun 2023 di daerah Kota Surabaya. Pada kasus pertama, terjadi dalam satu bidang tanah terdapat 2 sertipikat dimana Go Indrawati membeli tanah dengan Akta Jual Beli dengan Sertipikat Hak Milik di

Kelurahan Gunung Anyar Tambak, lalu pada tahun 2023 Go Indrawati mengaku dihubungi oleh Erdiyan Nugroho. Erdiyan Nugroho pada awalnya membeli tanah dari H. Syaifullah dan mengaku mengajukan permohonan hak atas tanah pada tahun 1998. Pada tahun 2000, terbit Sertipikat Hak Milik atas nama Erdiyan Wahid Nugroho. Berdasarkan hal tersebut terdapat dua sertipikat atas satu objek bidang tanah yang yang sama-sama dikuasai berdasarkan sertipikat yang dikeluarkan oleh kantor pertanahan yang pada akhirnya tersebut diselesaikan dengan jalur mediasi dan berhasil. Pada kasus kedua, Tjoa Leo mengajukan permohonan pengakuan hak atas tanah, dimana tanah tersebut telah terbit NIB atas nama H. Mochamad Atok Ilah, yang pada akhirnya tersebut diselesaikan dengan jalur mediasi, namun mediasi tersebut gagal.

Berdasarkan kasus yang peneliti uraikan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai ‘‘Penggunaan Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (*Overlapping*) Hak Atas Tanah di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur’’.

B. Rumusan Masalah

Banyaknya permasalahan pertanahan terutama hak atas tanah akibat *overlapping* sering kali terjadi di berbagai tempat. Banyak juga masyarakat berpikiran bahwa dengan mengurus masalah ke pengadilan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sehingga, aspek yang diteliti oleh Peneliti berupa penyelesaian masalah pertanahan melalui jalur non litigasi, yaitu mediasi. Untuk itu, Peneliti akan merumuskan beberapa pertanyaan untuk memperjelas masalah dan alur pikir penulis :

1. Apa permasalahan pada tahapan pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tumpang tindih di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar?
2. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan dan kegagalan dalam penggunaan mediasi sebagai upaya penyelesaian sengketa di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar?
3. Apa saja permasalahan dan solusi pelaksanaan mediasi dalam sengketa Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai oleh penulis dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tahapan pelaksanaan mediasi dalam upaya penyelesaian sengketa tumpang tindih di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan dan kegagalan dalam penggunaan mediasi sebagai upaya penyelesaian sengketa di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar.
3. Untuk mengetahui permasalahan dan solusi mediasi dalam sengketa Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini terbagi menjadi manfaat akademis, kegunaan sosial, dan kegunaan praktis seperti berikut :

1. Manfaat Akademis

Penulisan secara teoritis diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan kajian bagi peneliti selanjutnya terhadap masalah yang menjadi fokus penelitian dalam pengembangan ilmu pengetahuan di bidang pertanahan mengenai penggunaan mediasi sebagai penyelesaian sengketa *overlapping* di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

2. Kegunaan Sosial

Secara sosial, diharapkan bagi penelitian ini dapat memberikan informasi, gambaran serta pandangan mengenai penggunaan mediasi dalam penyelesaian sengketa *overlapping* di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

3. Kegunaan Praktis

Secara praktis, diharapkan dapat memberikan masukan, bahan evaluasi, serta informasi tindakan mediator berdasar pada Peraturan Menteri Nomor 1 Tahun 2016 bagi Kantor Pertanahan dalam menggunakan mediasi sebagai penyelesaian sengketa pertanahan di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian terhadap Penggunaan Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (*Overlapping*) Hak Atas Tanah di Kelurahan Gunung Anyar Tambak dapat disimpulkan bahwa :

1. Pada kasus pertama, untuk tahapan tidak ada permasalahan dan semua tahapan telah terlewati. Namun, terdapat permasalahan dengan tidak adanya akta perdamaian yang dikeluarkan oleh pengadilan serta adanya pihak yang tidak bisa hadir dan diberikan solusi dengan mediasi melalui *zoom meeting*. Pada kasus kedua, ada beberapa permasalahan pada mediasi seperti adanya tahapan yang tidak dilewati yaitu gelar awal, penelitian dan ekspos hasil penelitian.
2. Pada kasus pertama, terdapat faktor yang mempengaruhi keberhasilan dalam sebuah mediasi. Faktor tersebut ialah terdapat pihak yang kooperatif, pendidikan yang tinggi, efisiensi penyelesaian sengketa, keahlian mediator dalam menguasai masalah. Pada kasus kedua terdapat faktor yang mempengaruhi kegagalan dalam sebuah mediasi. Faktor tersebut ialah tidak kooperatif, kurangnya kepercayaan kepada mediator, mediator yang dianggap kurang ahli serta sifat egois.
3. Permasalahan pada kasus pertama terdapat pada pihak tergugat yang tidak bisa hadir di dalam mediasi, solusinya diadakan *zoom meeting*. Pada kasus kedua, pihak Atok Ilah (terlapor) tidak dapat berhalangan hadir dalam rapat mediasi sehingga membuang waktu. Solusi yang didapatkan berupa surat undangan oleh yang dikirim oleh kantor untuk pihak yang tidak bisa hadir. Permasalahan pada kasus kedua juga ditemukan kesulitan berkomunikasi antar pihak maupun kantor serta ketidakpercayaan dan tidak kepuasan hasil yang dikeluarkan kantor. Sehingga solusi yang dikeluarkan kantor berupa mediasi di kantor kelurahan dimana tanah yang dijadikan kasus tersebut terletak.

B. Saran

Berdasarkan analisis dan kesimpulan terhadap Penggunaan Mediasi Sebagai Upaya Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih (*Overlapping*) Hak Atas Tanah di Kelurahan Gunung Anyar Tambak, terdapat saran yang bisa diberikan oleh peneliti berkaitan dengan jalannya mediasi :

1. Pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya II belum adanya perjanjian dengan akta perdamaian untuk kepastian hukum, sehingga mediasi belum sepenuhnya selesai di mata hukum. Di sisi lain, kantor sudah menjalankan tugasnya secara baik dan runtut sesuai dengan peraturan terbaru yang dikeluarkan oleh Menteri.
2. Mediator yang hanya sebatas tupoksi/jabatan struktural yang berada di kantor pertanahan adalah salah satu penyebab mediasi kurang bisa berjalan dengan lancar dikarenakan tidak bisa memberi jalan tengah kepada dua belah pihak, hal tersebut ditunjukkan seperti pada kasus Tjoa Leo & Atok Ilah. Sehingga kedepannya perlu diadakannya fasilitas mediator yang ahli yang bersertifikat di dalam Kantor Pertanahan Kota Surabaya II
3. Kantor sudah baik dengan memfasilitasi pada permasalahan pertama dengan mengadakan *zoom* pada pihak yang tidak bisa hadir dalam proses mediasi. Pada kasus kedua, pihak tergugat enggan memberikan dokumen terhadap tanah yang sedang bermasalah dikarenakan kurangnya kepercayaan. Diharap kedepannya kepada kantor maupun para pihak untuk bisa bekerjasama demi berjalannya proses mediasi dengan lancar.

DAFTAR PUSTAKA

- Agusta, I. (1992). Teknik Pengumpulan dan Analisis Data Kualitatif. *Jurnal Studi Komunikasi Dan Media*, 02(1998), 10.
- Ari Wibowo. (2012). *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman*.
- Aziziyah, A. N., & Tien Fitriyah, M. A. (2023). Tumpang Tindih Sertifikat Tanah. *Legal Spirit*, 7(2), 205. <https://doi.org/10.31328/ls.v7i2.4807>
- Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- BPK. (2024). *BPK Perwakilan Provinsi Jawa Timur*. <https://jatim.bpk.go.id/kota-surabaya>
- BPS. (2019a). *Kecamatan Gunung Anyar Dalam Angka 2019* (B. P. S. K. Surabaya (ed.); Vol. 6, Issue 1). Badan Pusat Statistik Kota Surabaya. <http://repositorio.unan.edu.ni/2986/1/5624.pdf%0Ahttp://fiskal.kemenkeu.go.id/ejournal%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.cirp.2016.06.001%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.powtec.2016.12.055%0Ahttps://doi.org/10.1016/j.ijfatigue.2019.02.006%0Ahttps://doi.org/10.1>
- BPS. (2019b). *Pemerintah Kota Surabaya*. <https://surabayakota.bps.go.id/publication/2019/12/20/c98a408580e1765b49cf3ebe/statistik-daerah-kota-surabaya-2019>
- Dr. Abdul Rachmad Budiono, S.H., M. . (2015). Ilmu Hukum Dan Penelitian Hukum. *ILMU HUKUM DAN PENELITIAN HUKUM*.
- Faizal. (2020). Problematika Tumpang Tindih Sertifikat Kepemilikan Tanah di Kabupaten Kutai Kartanegara berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. *Journal of Law (Jurnal Ilmu Hukum)*, 7(1), 247–260. <http://ejournal.untagsmd.ac.id/index.php/DD/article/view/5263%0Ahttp://ejournal.untagsmd.ac.id/index.php/DD/article/download/5263/5004>
- Farizky, H. (2018). *Faktor-Faktor Terjadinya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Sukoharjo*. <https://dspace.uii.ac.id/handle/123456789/8307>
- Fatah, A. (2014). Dimensi Keberhasilan Pendidikan Islam Program Tahfidz Al-Qur'an. *Edukasia : Jurnal Penelitian Pendidikan Islam*, 9(2), 335–356. <https://doi.org/10.21043/edukasia.v9i2.779>

- Harmaini, & Hidayat. (2012). Mengapa Kegagalan Menyakitkan? *Jurnal Psikologi UIN Sultan Syarif Kasim Riau*, 8(Desember), 90–97.
- Komarudin, P. (2014). Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syari'ah Melalui Jalur Non Ligitasi. *Al Iqtishadiyah Jurnal Ekonomi Syariah Dan Hukum Ekonomi Syariah*, 1(1), 87. <https://doi.org/10.31602/iqt.v1i1.138>
- Kunartinah, & Sukoco, F. (2010). Pengaruh Pendidikan Dan Pelatihan, Pembelajaran Organisasi Terhadap Kinerja Dengan Kompetensi Sebagai Mediasi. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi (JBE)*, 17(1), 74–84.
- Kurniati, N. (2016). "Mediasi-Arbitrase" Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah. *Sosiohumaniora*, 18(3), 197. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v18i3.10008>
- Kurniati, N., & Fakhriah, efa laela. (2017). Bpn as a mediator in the resolution of land disputes in indonesian following perkaban no. 11 2016. *Sosiohumaniora*, 19(2), 95–105.
- Litti, N. L. A., Sina Gula, R. N. F., Ray, M. H., Fahrurazi, F., Bariyah, O. N., & Rohmah, S. (2023). Efektivitas Proses Mediasi Dalam Perkara Perceraian Di Pengadilan Agama Jakarta Timur. *Misykat Al-Anwar Jurnal Kajian Islam Dan Masyarakat*, 6(2), 227. <https://doi.org/10.24853/ma.6.2.227-246>
- Marpaung, R., & Moeliono, T. P. (2021). Perbandingan Hukum antara Prinsip Habeas Corpus dalam Sistem Hukum Pidana Inggris dengan Praperadilan dalam Sistem Peradilan Pidana Indonesia. *Jurnal Wawasan Yuridika*, 5(2), 224. <https://doi.org/10.25072/jwy.v5i2.494>
- Mulia, N. Q., & Elfrida Ratnawati. (2023). *Problematika Hukum Atas Kepemilikan Tanah Terhadap Tumpang Tindih Penguasaan Tanah*. 6(2), 314–323.
- Nargis, N. (2019). Nilla Nargis, Jalan Sunyi Sang Guru 2019.pdf. In *Jalan Sunyi Sang Guru* (pp. 473–474).
- Nilamsari, N. (2014). Memahami Studi Dokumen Dalam Penelitian Kualitatif. *Wacana*, 8(2), 177–1828. <http://fisip.untirta.ac.id/teguh/?p=16/>
- Panget, A. E. (2013). Penyelesaian Hak Atas Tanah Yang Memiliki Sertifikat Hak Milik Ganda. *Lex Administratum*, 1(3), 1–4.
- Parsaulian, A. P., & . S. (2019). Masalah Tumpang Tindih Sertipikat Hak Milik atas Tanah di Kota Banjarbaru (Putusan nomor: 24/G/2014/PTUN.BJM). *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, 5(1), 129. <https://doi.org/10.31292/jb.v5i1.324>
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Priyo Katon Prasetyo, Sudibyanung, T. S., Bambang Suyudi, Nuraini Aisiyah, M., Muh Arif Suhattanto, Yendi Sufyandi, M. I. Y., Aristiono Nugroho, Suharno, Sri Kistiyah, S., & Haryo Budhiawan, Sarjita, Y. S. (2020). *PRAKTIK KEBIJAKAN PROGRAM STRATEGIS NASIONAL, KENDALA DAN PELUANG (Hasil Penelitian Sistematis dan Strategis STPN Tahun 2020)*. STPN Press.
- Probolinggo, D. K. D. I. K. (2024). *Mudahkan Masyarakat, Kantah Probolinggo Punya 7 Layanan Dan Locket Prioritas*.
<https://diskominfo.probolinggokota.go.id/berita/detail/mudahkan-masyarakat-kantah-probolinggo-punya-7-layanan-dan-loket-prioritas>
- Qadari, H. Y. (2022). *Identifikasi Karakteristik Sengketa, Konflik, dan Perkara Pertanahan, Problematika, dan Solusinya di Indonesia*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Radina, T. A., Adhim, N., & Triyono. (2021). *PENYELESAIAN SENGGKETA TANAH OVERLAPPING MELALUI PROSES MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA SEMARANG (Studi Kasus di Kelurahan Pedalangan , Kecamatan Banyumanik , Kota Semarang)*. *Diponegoro Law Journal*, 10, 505–518.
- Rampengan, Y. M. (2016). Kedudukan Hukum Registrasi Desa (Leter C) Dalam Pembuktian Hak Milik Atas Tanah Menurut UUPA No. 5 Tahun 1960. *Lex Administratum*, IV(June).
- Rizaldi, M. (2023). *Sengketa Tumpang Tindih Lahan Masyarakat Dengan Hak Guna Usaha PT. Perkebunan Mitra Ogan Di Kabupaten Ogan Komering Ulu*.
- Rizaldi, M., Mujiburohman, D. A., & Pujiriyani, D. W. (2023). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha dan Hak Milik. *Widya Bhumi*, 3(2), 137–151. <https://doi.org/10.31292/wb.v3i2.62>
- Rizki, M., & Marpaung, D. S. H. (2021). Efektivitas Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Sengketa Rahasia Dagang. *University of Bengkulu Law Journal*, 6(2), 163–177.
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R. (2020). Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas IB. *Ganesha Law Review*, 2(2), 167–179. <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/GLR/article/view/207/158>
- Sagoni, S., Rahmi, & Hijrah, S. (2023). Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo. *LEGAL: Journal of Law*, 2(1), 79–90.
- Salim, A. (2019). Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik

- Dengan Adanya Penerbitan Sertifikat Ganda. *Jurnal Usm Law Review*, 2(2), 174.
<https://doi.org/10.26623/julr.v2i2.2269>
- Sari, L. M., & Hanim, L. (2017). Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Timbulnya Tumpang Tindih Sertifikat Hak Milik (SHM) Atas Tanah (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kota Pontianak). *Jurnal Akta*, 4(1), 33.
<https://doi.org/10.30659/akta.v4i1.1552>
- Sari, M. S., & Zefri, M. (2019). Pengaruh Akuntabilitas, Pengetahuan, dan Pengalaman Pegawai Negeri Sipil Beserta Kelompok Masyarakat (Pokmas) Terhadap Kualitas Pengelola Dana Kelurahan Di Lingkungan Kecamatan Langkapura. *Jurnal Ekonomi*, 21(3), 308–311.
- Sari, P. A., & Hidayat, I. (2022). Analisis Laporan Keuangan. *Eureka Media Aksara*, 1(69), 5–24.
- Sarjita. (2005). Strategi Mengelola Konflik Pertanahan. *Mimbar Hukum*, 1(1).
[https://repository.stpn.ac.id/288/1/Sarjita_Mimbar Hukum.pdf](https://repository.stpn.ac.id/288/1/Sarjita_Mimbar%20Hukum.pdf)
- Sekarsari, D. R. (2023). *Tumpang Tindih Hak Atas Tanah Antara Salam Prawiro Soedarmo Dengan Pemerintah Kabupaten Bojonegoro*. Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional.
- Sonata, D. L. (2004). *Metode Penelitian Hukum Normatif*. 8(1), 15–35.
- Sumardjono, M. S. . (2008). *Mediasi Sengketa Tanah*. PT Kompas Media Nusantara.
- Sururie, R. W. (2012). Implementasi mediasi dalam sistem peradilan agama. *Ijtihad : Jurnal Wacana Hukum Islam Dan Kemanusiaan*, 12(2), 145.
<https://doi.org/10.18326/ijtihad.v12i2.145-164>
- Susilo, W. (2019). *Problematika Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Oleh Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Probolinggo*. 01.
- Sutedi, A. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika.
- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika.
- Syafiyah, Z. A. (2023). *Masalah Tumpang Tindih (Overlapping) Hak Milik Masyarakat Dengan Guna Bangunan Perseroan Terbatas Perkebunan Mitra Ogan di Kabupaten Ogan Komering Ulu*. STPN.
- Syarief, E. (2012). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Tamba, F. L. U. (2020). *Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru*. Universitas Islam Riau.
- Undang-Undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

- Wekke, I. S. (2019). *Metode Penelitian Ekonomi Syariah*.
- Wijayanto, P. A., Turisno, B. E., & Prasetyo, M. H. (2021). Hambatan dan Solusi Dalam Pelaksanaan Mediasi Pembatalan Eksekusi Lelang Jaminan Kredit yang Dibeberani Hak Tanggungan. *Notarius*, 14(2), 658–675. <https://doi.org/10.14710/nts.v14i2.43794>
- Winata, F. H. (2012). *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional dan Internasional*. Sinar Grafika.
- Wowor, F. A. (2014). Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah. *Lex Privatum*, 2(2), 95–104.
- Yan Chendiyosy. (2021). *Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Kepemilikan Hak Atas Tanah (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Mempawah)*. STPN.