

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI  
JALUR MEDIASI KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN BANYUWANGI**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat  
Untuk Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan di Bidang Pertanahan  
Pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



**Disusun Oleh :**

**MUH. YASSER PADANGRANGI**  
**NIT. 20293360**

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

**2024**

## **ABSTRACT**

In order to resolve disputes, it is divided into two ways, namely through the court and outside the court. The Banyuwangi Regency Land Office is one of the Land Offices that has a large number of complaints related to land disputes and acts as a mediator in dispute resolution. Although mediation is used as a dispute resolution method that is considered effective, public interest in out-of-court settlements is still lacking so that many people prefer to resolve problems through litigation. Therefore, there is a need for this research to conduct a more in-depth study of land dispute resolution through mediation in order to measure the efficiency of land dispute resolution through mediation and determine the factors that hinder land dispute resolution. The method used in this research is to apply a qualitative approach using a comparative method. The findings obtained are that the efficiency comparison shows that the non-litigation route requires 3 mediations with a duration of 3 hours per mediation while the litigation route requires 16 mediations with a duration of 5 hours per mediation. In terms of costs, the non-litigation dispute resolution requires lower transportation and consumption costs than the litigation dispute resolution. However, dispute resolution through mediation at the Banyuwangi Regency Land Office still experiences challenges, such as difficulties in finding important documents, the absence of the parties, lack of willingness to reconcile, and disagreement with the proposed settlement options.

**Keywords:** Land Dispute, Mediation, Litigation, and Non-Litigation

## DAFTAR ISI

	Halaman
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
ABSTRACT.....	xii
INTISARI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Kajian Terdahulu.....	8
B. Kerangka Teoritis.....	13
1. Sengketa Pertanahan.....	13
2. Faktor-Faktor Permasalahan Pertanahan.....	15
3. Penyelesaian Sengketa Non Litigasi dan Litigasi.....	16
4. Efisiensi Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	18
5. Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	23
C. Kerangka Pemikiran.....	29
D. Pertanyaan Penelitian.....	31
BAB III METODE PENELITIAN.....	32
A. Format Penelitian.....	32
B. Lokasi atau Objek Penelitian.....	32
C. Definisi Operasional.....	33
D. Populasi dan Sampel.....	33
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	34
F. Teknik Analisis Data.....	36
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN.....	38
A. Kondisi Administratif Kabupaten Banyuwangi.....	38
B. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.....	40
C. Gambaran Umum Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.....	42
BAB V PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR MEDIASI KANTOR PERTANAHAN BANYUWANGI.....	44
A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi.....	44
B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Litigasi.....	65
C. Analisa Efisiensi Melalui Jalur Litigasi dan Non Litigasi.....	69
D. Faktor Penghambat Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.....	72
BAB VI PENUTUP.....	74
A. Kesimpulan.....	74
B. Saran.....	75

DAFTAR PUSTAKA..... 77  
LAMPIRAN..... 81

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Penekanan yang tidak berdampak luas inilah yang membedakan definisi sengketa pertanahan dengan definisi konflik pertanahan. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat. Sedangkan konflik pertanahan merupakan perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara sosio-politis. Sengketa pertanahan memiliki dampak sosial yang signifikan bagi masyarakat yang terlibat, dampak tersebut meliputi kerugian ekonomi, kerusakan lingkungan, ketegangan sosial, dan pelanggaran hak asasi manusia (Firdaus, 2023).

Menurut Mudjiono, ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah yaitu: (1) peraturan yang mengatur soal tanah belum lengkap, (2) ketidaksesuaian peraturan, (3) pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan tanah dan jumlah tanah yang tersedia, (5) adanya sejumlah data tanah yang keliru, (6) kurangnya sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah, (7) transaksi tanah yang keliru, (8) adanya penyelesaian oleh instansi lain sehingga tumpah tindih kewenangan (Kurniati, 2021).

Terjadinya sengketa pertanahan dalam masyarakat tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan sehari-hari karena sejatinya manusia selalu berhubungan satu dengan yang lainnya untuk membangun kehidupannya. Seiring berkembangnya zaman hukum semakin mengalami kemajuan maka terhadap penyelesaian suatu sengketa pertanahan memiliki berbagai macam cara penyelesaian, adapun cara penyelesaian sengketa terbagi menjadi dua cara yaitu melalui pengadilan dan di luar pengadilan. Penyelesaian sengketa

melalui pengadilan yang biasa disebut Litigasi yaitu proses penyelesaiannya melalui pengadilan yang dimana sengketa akan melalui serangkaian persidangan untuk diperiksa oleh hakim. Sedangkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan biasa disebut Non-litigasi yang mana terhadap proses penyelesaian sengketa berada diluar pengadilan, adapun dalam proses ini ada beberapa cara yaitu mediasi, konsiliasi, negosiasi, konsultasi.

Penyelesaian sengketa diluar pengadilan atau yang lebih dikenal sebagai *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) awalnya digunakan oleh masyarakat Amerika Serikat sebagai alternatif dalam penyelesaian sengketa yang muncul dikarenakan ketidakpuasan para pihak yang bersengketa atas proses penyelesaian sengketa yang dilakukan di pengadilan (Lestari, 2013).

Penerapan ADR di Indonesia mulanya berasal dari penyelesaian sengketa-sengketa pada masyarakat adat, pada hal itu masyarakat adat jika memiliki sengketa mereka akan memanggil pemuka adat untuk sebagai mediator, adapun dalam prosesnya para masyarakat adat akan memusyawarahkan suatu permasalahan lalu ditengahi oleh pemuka adat hasil dari musyawarah tersebut akan menciptakan suatu putusan yang bersifat *win-win solution* (Margaretha, 2024). Secara normatif munculnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa merupakan legalitas pengaturan mediasi di Indonesia, hal tersebut sangat dinanti masyarakat khususnya praktisi hukum (Nugroho, 2019). Ada beberapa cara model ADR yang ditawarkan dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 salah satunya yaitu mediasi.

Mediasi di Indonesia merupakan salah satu cara alternatif yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan sengketa metode ini sudah lama ada dalam kehidupan masyarakat Indonesia karena telah berkembang selama bertahun-tahun masyarakat telah menyelesaikan masalah melalui musyawarah. Menurut Munir Fuady dalam bukunya Pengantar hukum bisnis mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak, yang akan bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu

menemukan solusi dalam penyelesaian sengketa tersebut secara memuaskan kedua belah pihak, pihak ketiga yang netral ini disebut mediator (Fuady, 2012).

Dalam tatanan hukum di Indonesia mediasi sendiri awalnya hanya diatur oleh Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa saja namun dalam Undang-Undang ini tidak dijelaskan bagaimana pelaksanaan mediasi itu sendiri maka dari itu untuk mengisi kekosongan tersebut dikeluarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan yang sekarang menjadi Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 dibentuknya Undang-Undang mengenai mediasi sendiri memiliki alasan yang dianggap urgen, kebanyakan alasan yang dipakai adalah karena kultur dari masyarakat di Indonesia sendiri yang sering menggunakan mediasi sebagai salah satu alternatif dalam menyelesaikan permasalahan mereka. Mediasi tidak hanya dapat digunakan untuk menyelesaikan kasus perdata, tetapi juga dapat digunakan untuk pidana, yang biasanya dikenal sebagai hukum pidana atau hukum *restorative justice*.

Sengketa dan konflik pertanahan adalah jenis masalah yang kompleks dan memiliki banyak aspek. Oleh karena itu upaya untuk menghentikannya, menanganinya dan menyelesaikannya harus mempertimbangkan berbagai elemen baik hukum maupun non hukum. Penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan sering kali menghadapi dilema antara berbagai kepentingan yang sama-sama penting sudah jelas bahwa upaya yang tidak mudah diperlukan untuk mencapai keseimbangan antara konflik yang sudah terjadi (Marsella, 2015). Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dalam pasal 1 butir 1 menjelaskan bahwa kasus pertanahan adalah sengketa konflik atau masalah tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai

dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Prinsip dasar penyelesaian sengketa tanah dilakukan secara damai melalui mediasi adalah bahwa munculnya sengketa tanah sepenuhnya tergantung pada pilihan para pihak, apakah mereka akan menyelesaikan secara damai atau melalui proses pengadilan (Sagoni, 2023). Mediasi dapat dilakukan melalui kepala desa atau orang yang dianggap kompeten, yang bertindak sebagai hakim perdamaian setiap keputusan yang dibuat oleh mediator tentang masalah yang diajukan kepadanya harus dihormati oleh masyarakat dapat diselesaikan secara damai melalui penandatanganan surat pernyataan damai, pihak-pihak yang bersengketa harus mematuhi dan melaksanakan perjanjian tersebut. Namun jika tidak ada cara untuk menyelesaikan sengketa, itu kemudian dikembalikan kepada masing-masing pihak. Mereka dapat memilih untuk menyelesaikan sendiri, menempuh jalur non litigasi yang di selesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi atau diajukan ke pengadilan.

Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi dianggap penting karena merupakan bagian integral dari proses berurusan dengan pengadilan. Para pihak diwajibkan untuk mengikuti proses penyelesaian sengketa melalui mediasi. Oleh karena itu selama proses pengambilan keputusan mediator harus mengingat faktor bahwa upaya mediasi telah dilakukan untuk mencapai kesepakatan dalam kasus tersebut, yang merupakan keputusan akhir menetapkan bahwa gugatan tidak berhasil atau tidak dapat diterima mediasi di pengadilan sendiri pada dasarnya sebagai pembantu penyedia fasilitas bagi para pihak yang bersengketa untuk membantu menemukan solusi yang memuaskan bagi para pihak untuk menyelesaikan perkara yang sedang terjadi sehingga tercapailah peradilan yang berasaskan sederhana, cepat dan biaya ringan.

Sengketa pertanahan di Indonesia berasal dari suatu fenomena empiris yang berdasarkan hubungan sebab akibat antara pihak berkepentingan. Menteri Agraria dan Tata Ruang menyampaikan bahwa terdapat 8.959 kasus yang terdiri 56% sengketa antara masyarakat, 15 % sengketa orang dengan badan hukum sehingga dibutuhkan penyelesaian sengketa yang mampu



mempercepat penurunan angka kasus tersebut. Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi telah menerima banyak pengaduan terkait sengketa pertanahan di wilayah Kabupaten Banyuwangi. Pada tahun 2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menerima sebanyak 17 pengaduan sengketa pertanahan ada 4 kasus yang diselesaikan melalui jalur mediasi. Dan pada tahun 2023 Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi menerima sebanyak 17 pengaduan sengketa pertanahan. Ada 2 kasus yang diselesaikan melalui jalur mediasi. Dan dapat diketahui selama 2 tahun pengaduan sengketa pertanahan yang masuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi sebanyak 34 pengaduan sengketa pertanahan. Jumlah pengaduan yang masuk menandakan bahwa pada dasarnya cukup banyak-banyak masyarakat yang bersengketa memilih menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur litigasi atau non litigasi.

Dalam kebanyakan kasus upaya mediasi sendiri membutuhkan bantuan dari pihak ketiga yang netral pihak ketiga dalam hal ini adalah seorang mediator yang memiliki otoritas *authoritative mediator* atau sertifikat mediator yang tidak memihak atau netral dan tugasnya adalah membantu pihak yang bersengketa berbicara untuk mendiskusikan berbagai cara untuk menyelesaikan sengketa tanpa memutuskan atau memaksakan penyelesaian. Karena penyelesaian sengketa melalui mediasi memiliki aturan pelaksanaan khusus yang harus dipatuhi oleh para pihak yang bersengketa, mediator harus mampu melaksanakan tugasnya semaksimal mungkin untuk mencapai tujuan mediasi (Mamudji, 2017).

Penyelesaian sengketa melalui mediasi sejatinya merupakan cara yang baik tetapi masyarakat masih kurang diminati masyarakat dalam kasus penyelesaian sengketa Non-litigasi para pihak sering kali tidak dapat mencapai kesepakatan dan berakhir *deadlock* hal tersebut yang menyebabkan masyarakat lebih memilih untuk melakukan penyelesaian melalui jalur litigasi, oleh karena itu perlu adanya suatu pengoptimalan mediasi agar masyarakat lebih percaya terhadap mediasi.

Berdasarkan latar belakang tersebut maka penulis dalam menyusun skripsi ini tertarik untuk mengkaji tentang proses penyelesaian sengketa

pertanahan dan melihat bagaimana penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi. Penelitian guna mengkaji lebih mendalam tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi dengan judul Efisiensi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi.

## **B. Rumusan Masalah**

Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan instansi pemerintahan yang memiliki tanggung jawab dalam menyelesaikan urusan pertanahan baik dari segi administratif maupun sebagai penyedia jasa layanan pertanahan. Namun, dalam menjalankan tugas dan wewenangnya tersebut, tentunya tidak luput dari adanya permasalahan-permasalahan urusan pertanahan yang salah satunya yaitu dapat berasal dari permasalahan kegiatan pengukuran yang menjadi salah satu layanan pertanahan. Untuk mengatasi permasalahan tersebut, BPN memiliki peran sebagai penyedia jasa layanan pertanahan melalui mediasi yang merupakan salah satu penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau yang biasa disebut dengan non-litigasi. Mediasi menjadi salah satu alternatif penyelesaian yang berperan penting dalam penyelesaian permasalahan pertanahan, karena dalam hal ini BPN berperan sebagai mediator yang bertugas untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan dengan membantu para pihak untuk mencari opsi penyelesaian yang tidak bersifat memaksa. Berdasarkan perannya sebagai mediator tersebut, menunjukkan bahwa dalam hal ini BPN memiliki peran sebagai pihak ketiga sehingga dalam menyelesaikan permasalahannya BPN tidak memihak kepada salah satu pihak dan dalam memberikan solusinya didasarkan pada kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, pada penelitian ini dilakukan untuk mengetahui efisiensi penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi dengan mengedepankan permasalahan yang dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana efisiensi penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi?

2. Apa faktor penghambat penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Kabupaten Banyuwangi?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penulis pada penelitian ini berdasarkan rumusan masalah di atas maka tujuannya adalah sebagai berikut:

1. Mengukur efisiensi penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi
2. Mengetahui apa faktor penghambat penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Banyuwangi

### **D. Manfaat Penelitian**

Terbagi menjadi tiga bagian yang terdiri dari manfaat akademis, kegunaan sosial, dan kegunaan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat akademis, secara teoritis penulis berharap penelitian ini dapat memberikan sumbangsih terhadap perkembangan ilmu pengetahuan khususnya dalam aspek hukum mengenai permasalahan pertanahan, dan penyelesaiannya.
2. Kegunaan sosial, secara sosial penelitian ini dapat memberikan gambaran secara umum kepada masyarakat tentang permasalahan dan penyelesaiannya.
3. Kegunaan praktis, secara praktis penelitian ini diharapkan dapat memberikan pandangan hukum masukan dan saran tentang penyelesaian sengketa dalam proses penyelesaian melalui mediasi.

## **BAB VI**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi lebih efisien dibandingkan jalur litigasi. Hal ini terlihat dari beberapa aspek, yaitu waktu, biaya, dan sumber daya manusia yang dibutuhkan. Mediasi di Kantor Pertanahan mengacu pada Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 dan dilakukan rata-rata 3 kali pertemuan dengan durasi 3 jam per pertemuan. Selama periode 2022-2023, dari 34 kasus yang dilaporkan, 6 kasus berhasil diselesaikan melalui mediasi. Sementara itu, penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi, meskipun memiliki kekuatan hukum yang pasti dan bersifat final, cenderung membutuhkan waktu lebih lama dan biaya yang lebih besar. Contohnya, kasus sengketa tanah di Pengadilan Negeri Yogyakarta membutuhkan waktu 128 hari dengan 16 kali upaya mediasi. Perbandingan efisiensi menunjukkan bahwa jalur non-litigasi memerlukan 3 kali mediasi dengan durasi 3 jam per mediasi, sedangkan jalur litigasi membutuhkan 16 kali mediasi dengan durasi 5 jam per mediasi. Dari segi biaya, jalur non-litigasi memerlukan biaya transportasi dan konsumsi yang lebih rendah dibandingkan jalur litigasi. Meskipun demikian, penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi masih menghadapi beberapa hambatan, seperti kesulitan dalam mencari berkas/warkah, ketidakhadiran para pihak, kurangnya itikad baik untuk berdamai, dan ketidaksepakatan terhadap alternatif penyelesaian yang diajukan. Kesimpulannya, meskipun masih terdapat tantangan dalam pelaksanaannya, mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi tetap diprioritaskan sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang lebih efisien dan menguntungkan para pihak dibandingkan dengan jalur litigasi.

2. Faktor-faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kabupaten Banyuwangi melalui mediasi meliputi kesulitan dalam mengumpulkan berkas atau warkah yang sering kali hilang atau sulit ditemukan akibat pergantian staf dan pejabat tanpa serah terima jabatan yang jelas. Selain itu ketidakhadiran para pihak yang bersengketa dalam sesi mediasi juga menghambat proses penyelesaian. Kurangnya itikad baik untuk berdamai dari salah satu pihak semakin memperumit mediasi karena keberhasilan mediasi sangat bergantung pada kesediaan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan damai. Adapun ketidakmampuan para pihak untuk menyepakati alternatif penyelesaian yang diajukan mengharuskan Kantor Pertanahan mencari jalan tengah yang diterima oleh kedua belah pihak yang sering kali sulit dicapai. Hambatan-hambatan ini menyebabkan mediasi tidak selalu efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kabupaten Banyuwangi.

#### **B. Saran**

Dalam upaya penyelesaian permasalahan sengketa pertanahan Kabupaten Banyuwangi melalui mediasi, peneliti menyarankan :

1. Melakukan koordinasi dengan pejabat atau Instansi terkait Koordinasi antar seksi serta antar Instansi terkait sangat dibutuhkan. Hal ini bertujuan untuk mempermudah dalam mengumpulkan berkas/warkah yang dibutuhkan dalam menganalisis sengketa. Semakin cepat berkas/warkah diperoleh, semakin cepat sengketa dapat dianalisis, maka semakin cepat pula sengketa dapat diselesaikan.
2. Menjalinkan komunikasi yang baik dengan para pihak Komunikasi yang dibangun dengan para pihak diantaranya:
  - a. Sebelum undangan disampaikan kepada para pihak, sebaiknya dirundingkan terlebih dahulu dengan para pihak yang terkait, kapan waktu yang tepat untuk dilaksanakan Gelar Mediasi agar saat pelaksanaan Gelar Mediasi para pihak dapat hadir. Hal ini diperlukan komunikasi yang baik antara pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Banyuwangi dengan para pihak yang bersengketa.

- b. Memberikan dorongan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa dengan cara damai melalui pendekatan dan pengertian agar para pihak menghendaki adanya perdamaian
3. Tindak lanjut hasil mediasi terlebih dahulu harus dilakukan analisis data fisik dan data yuridis agar tidak terjadi kekeliruan yang berakibat pada timbulnya sengketa baru dikemudian hari.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adha, R., 2023. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Akibat Tumpang Tindih Tanah (Studi Kasus Putusan Nomor : 62/G/2019/Ptun.Pbr).
- Amruddin, P. R &. W. D., 2022. Metodologi Penelitian Kuantitatif. *Pradina Pustaka Grup*.
- Andanari, R., 2016. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten.
- Atmaja, A. S. J. &. N. P., 2018. Penerapan Sistem Otomatisasi Administrasi Untuk Meningkatkan Efektivitas Dan Efisiensi Kerja Di Bidang Pendapatan Dinas Perdagangan Kota Surakarta. *Jurnal Informasi Dan Komunikasi Administrasi Perkantoran*, 2(2), Pp. 2614-0349.
- Azhar, M. B., 2020. Metodologi Penelitian Hukum Sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer. *Jurnal Gema Keadilan*, 7(1), Pp. 0852-011.
- Creswell, 2010. *Research Design : Pendekatan Metode Kualitatif, Kuantitatif Dan Campuran*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Dewi, P. G. D. M. R. A. P., T.Thn. Tinjauan Yuridis Terhadap Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Kekayaan Intelektual.
- Farizky, H., 2018. Faktor-Faktor Terjadinya Tumpang Tindih Sertipikat Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Di Kabupaten Sukoharjo.
- Firdaus, M. A., 2023. Dampak Sosial Konflik Agraria.
- Fuady, 2012. Pengantar Hukum Bisnis. *Journal Ilmu Hukum*.
- Goldsmith, E. B., 2012. Work Efficiency And Motivation. In *Encyclopedia Of Human Behavior*.
- Hajati Sri, S. A. W. S., 2014. Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisien Dan Berkepastian Hukum. *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(1).
- Handayati, ., P. F. A., 2022. Analisis Efisiensi Anggaran Pada Instansi Pemerintahan Badan Layanan Umum. *Jurnal Ekonomi Bisnis Dan Akuntansi*, 9(1), Pp. 42-48.
- Heti, M. P. B. S. E., 2019. Pengukuran Efisiensi Serta Analisis Faktor Internal Dan Eksternal Bank Yang Mempengaruhinya. *Jurnal Manajemen Dan Organisasi*, 10(1), Pp. 2527-8991.
- Hulu, I. K., 2021. Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dalam Bukti Kepemilikan Hak. 1(1), Pp. 2775-3166.
- Jayusman, I. D. O. A. K. S., 2020. Aktivitas Belajar Mahasiswa Dengan

- Menggunakan Media Pembelajaran Learning Management System (Lms) Berbasis Edmodo Dalam Pembelajaran Sejarah. *Jurnal Artefak*, 7(1).
- Khoirunnisa Mafia, A. A. B. A. S., 2022. Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021. *Jurnal Ilmiah Indonesia*, 7(2), Pp. 2548-1398.
- Kurniati, B. M. Z. M., 2021. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Mangarabombang Kabupaten Takalar. *Journal Paradigma Administrasi Negara*, 3(2), Pp. 144-151.
- Kurniati, M. B. M. Z., 2021. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabombang Kabupaten Takalar. *Jurnal Paradigma Administrasi Negara*, 3(2), Pp. 144-151.
- Kurniawati, E., 2018. Pengaruh Akuntansi Manajemen, Kualitas Informasi, Efisiensi Biaya Dan Ketepatan Waktu Terhadap Kinerja Keuangan Pt.Surya Sukses. *Jurnal Profita*, 11(1), Pp. 20-33.
- Lestari, R., 2013. Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 4(2).
- Lestari, R., 2014. Perbandingan Penyelesaian Sengketa Perceraian Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Di Luar Pengadilan Di Kabupaten Kampar. *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, 2(1), Pp. 309-332.
- Mamudji, S., 2017. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan. *Jurnal Hukum Dan Pembangunan*, 34(3), Pp. 343-194.
- Manurung, R. H. S., 2017. Strategi Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru Dalam Meminimalisir Permasalahan Tumpang Tindih Sertifikat Tanah (Overlapping) Di Kota Pekanbaru. 4(2).
- Margaretha, W. K., 2024. Alternatif Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Indonesia. *Journal Ilmu Hukum*, 1(2), Pp. 365-372.
- Margaretha, W. K., 2024. Alternatif Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 1(2), Pp. 365-372.
- Marsella, 2015. Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional. *Journal Penegakan Hukum*, 2(2), Pp. 2355-987.
- Marsella, 2015. Perspektif Penanganan Sengketa Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional. *Journal Penegak Hukum*, 2(2), Pp. 2355-987.
- Mayandri, F., 2017. Efektivitas Fungsi Terminal Gerbangsari Kecamatan Rengat Barat Kabupaten Indragiri Hulu. *Jurnal Fisip*, 4(1).



- Muryati, T. D., 2011. Pengaturan Dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Di Bidang Perdagangan. *Jurnal Dinamika Sosbud* , 13(1), Pp. 49-65.
- Nugroho, A. D., 2019. Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Nurdin, M., 2018. Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia. *Journal Hukum Positum*, 3(2), Pp. 126-141.
- Nurdin, M., 2018. Akar Konflik Pertanahan Di Indonesia. *Journal Hukum Positum*, 3(2), Pp. 126-141.
- Nurhidayah., 2017. Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Antara Para Pihak Di Pengadilan Negeri.
- Rayi, W. A., 2010. Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar.
- Rizaldi Muhammad, M. A. P. S., 2023. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Tanah Antara Hak Guna Usaha Dan Hak Milik. *Jurnal Widya Bhumi* , 3(2).
- Rosita., 2019. Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi). *Jurnal Al-Bayyinah Of Islamic Law*, 6(2), Pp. 2580-5088.
- Rosy, K.O.D.E.G.S.M.N.P., 2020. Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas 1b. *Journal Ganessa Law Review*, 2(2), Pp. 2684-9038.
- Sagoni, S. D., 2023. Efektivitas Hukum Terhadap Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kelurahan Cina, Kecamatan Pammana, Kabupaten Wajo. *Legal: Journal Of Law*, 2(1), Pp. 2829-6672.
- Salim, A., 2019. Penyelesaian Sengketa Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Dengan Adanya Penerbitan Sertipikat Ganda”. *Jurnal Usm Law*, 2(2).
- Sandika, L. F. C. Y. T. K. E., 2023. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian. *Journal Blantika Multidisciplinary*, 1(3), Pp. 2985-4199.
- Sarwono, J., 2006. *Metode Penelitian Kualitatif Dan Kuantitatif*. S.L.:Graha Ilmu.
- Sedarmayanti, 2009. Sumber Daya Manusia Dan Produktivitas Kerja. *Bandung: Mandar Maju*.
- Setiyo, U., 2023. Problematika Tumpang Tindih Status Kepemilikan Tanah.. *Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune*, Pp. 53-61.
- Sidik, M. K. M. N. K. S. N. M., 2024. Faktor-Faktor Yang Menghambat Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Akibat Pemalsuan Surat Wasiat

- Melalui Pengadilan Negeri. *Jurnal Publikasi Ilmu Hukum*, 2(1), Pp. 2987-5188.
- Soekanto, S., 2004. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. *Jurnal Jakarta Raja Grafindo*, 5(1).
- Soemartono, G. P. R. M., 2021. Arbitrase Mediasi Dan Negosiasi Tangerang Selatan.
- Strauss, A., 2003. Penelitian Kualitatif. *Jurnal Yogyakarta Pustaka*.
- Sugiharto, T. T. N., 2007. Analisis Jaringan Kerja Untuk Mengukur Efisiensi Waktu Dan Biaya Pelaksanaan Proses Produksi: Studi Kasus Pada Perusahaan Mujur Jaya. *Jurnal Ekonomi Bisnis*, 12(3).
- Sugiono, 2016. *Metode Penelitian : Kuantitatif, Kualitatif Dan R7d*, Alfabet. Bandung: S.N.
- Sugiyono, 2013. Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif. *Jurnal Penerbit Alfabeta*.
- Syam, S., 2020. . Pengaruh Efektifitas Dan Efisiensi Kerja Terhadap Kinerja Pegawai Pada Kantor Kecamatan Banggae Timur. *Jurnal Ilmu Manajemen Profitability*, 4(2), Pp. 128-152.
- Tysara, L., 2022. Arti Empiris Adalah Berdasarkan Pengalaman Dan Sesuai Akal.
- Utami, F. A. P. P., 2022. Studi Komparatif Ekonomi Kreatif Di Dunia. *Journal Of Islamic Tourism, Halal Food, Islamic Traveling, And Creative Economy*, 2(1), Pp. 2776-7434.
- W Moor, C. W. M. T. M. P. P. S. F. R. C., 1986. The Mediation Process: Practical Strategies For Resolving Conflict.
- Zulfikar, A. S. M., 2007. Upaya Penyelesaian Sengketa/Konflik Pertanahan.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Proses Mediasi