

**PROBLEMATIKA PELAKSANAAN MEDIASI DALAM
MENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:
MELISA FADHILAH
NIT. 21303645

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN DAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
2025**

ABSTRAK

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui perundingan yang ditengahi oleh mediator. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam kurun waktu 5 tahun terakhir yakni pada tahun 2019 sampai tahun 2024 mengalami kegagalan dalam pelaksanaan mediasi. Kajian ini bertujuan untuk menganalisis penyebab ketidakberhasilan mediasi dan mengidentifikasi cara meningkatkan peran mediasi agar efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Penelitian hukum empiris ini bertujuan untuk mengkaji hukum dalam kenyataan praktiknya di masyarakat dengan mengidentifikasi faktor internal dan eksternal yang menjadi penyebab ketidakberhasilan mediasi dan menemukan cara meningkatkan peran mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Hasil penelitian menunjukkan, penyebab ketidakberhasilan pelaksanaan mediasi yaitu ketidakhadiran para pihak, tidak adanya itikad baik, ketidaksepakatan mengenai solusi yang ditawarkan, kepercayaan adat yang bertentangan dengan hukum dan faktor internal dari mediator. Untuk meningkatkan peran mediasi agar efektif diperlukan serangkaian upaya strategis yaitu dengan peningkatan pemahaman masyarakat tentang manfaat dan prosedur mediasi melalui sosialisasi yang intensif dan berkelanjutan, melibatkan tokoh adat dan agama, penguatan kapasitas mediator melalui pelatihan komprehensif dan peningkatan koordinasi antar lembaga terkait dan pelaksanaan monitoring serta evaluasi berkala terhadap proses mediasi. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung disarankan untuk secara rutin dan masif melaksanakan program sosialisasi hukum pertanahan dan simulasi mediasi di tingkat desa, khususnya pada wilayah-wilayah yang memiliki potensi sengketa tinggi dengan melibatkan tokoh adat dan agama setempat untuk menjembatani pemahaman antara hukum formal dan nilai-nilai budaya. Selain itu, investasi dalam pelatihan komprehensif dan sertifikasi bagi mediator internal BPN sangat krusial untuk meningkatkan profesionalisme dan keterampilan dalam memfasilitasi negosiasi yang adil dan efektif. Terakhir untuk memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, hasil kesepakatan mediasi yang berhasil sebaiknya dapat disahkan melalui mekanisme pengadilan sehingga memiliki kekuatan eksekutorial dan mendorong komitmen para pihak untuk mematuhi kesepakatan yang telah dicapai.

Kata Kunci : Mediasi, Sengketa Pertanahan, Ketidakberhasilan

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
ABSTRAK	xiii
INTISARI	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	8
D. Kebaharuan Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	16
A. Kajian Teoretis.....	16
1. Sengketa Pertanahan	16
2. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan	18
3. Mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa	21
4. Ketidakefektifan mediasi.....	26
B. Kerangka Pemikiran.....	29
BAB III METODE PENELITIAN	33
A. Format Penelitian	33
B. Lokasi Penelitian.....	34
C. Definisi Operasional.....	34
D. Subjek Penelitian Dan Penetapan Narasumber	36
E. Jenis, Sumber Dan Teknik Pengumpulan Data.....	36
F. Teknik Analisis Data	43

BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	47
A. Kondisi Geografis Dan Administratif Wilayah	47
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Badung	49
C. Gambaran Umum Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung	52
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	56
A. Ketidakberhasilan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	56
B. Peningkatan Peran Mediasi Agar Efektif dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan	81
BAB VI PENUTUP.....	88
A. Kesimpulan	88
B. Saran	89
DAFTAR PUSTAKA.....	91
LAMPIRAN	95

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sengketa pertanahan adalah bentuk permasalahan yang bersifat kompleks dan multidimensi, karena terkait dengan berbagai aspek. Pertama secara ekonomi, tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan. Kedua, secara politik tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Ketiga, sebagai kapital budaya karena dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Keempat, tanah bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah¹. Pada hakikatnya sengketa pertanahan dapat timbul akibat benturan kepentingan (*conflict of interest*) antara subjek hukum yang satu dengan yang lain (antara perorangan dengan perorangan, perorangan dengan badan hukum, badan hukum dengan badan hukum)². Oleh karena itu, peningkatan jumlah sengketa pertanahan cenderung lebih banyak seiring dengan bertambahnya kebutuhan lahan untuk berbagai tujuan.

Peningkatan sengketa pertanahan di Indonesia dari tahun ke tahun terus mengalami lonjakan hal ini menjadi permasalahan penting yang perlu mendapatkan perhatian dari berbagai aspek³. Menurut data dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Republik Indonesia jumlah sengketa pertanahan terus mengalami peningkatan pada tahun 2019-2024, pada tahun 2019 mencatat ada sebanyak 3.964 sengketa pertanahan⁴. Seiring tahun sengketa

¹ Aditya Wardana, "Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria".

² Amni Rahmah Zulfikar, "Kekuatan Hukum Jual Beli Tanah Yang Di Lakukan Secara Bawah Tangan Atas Harta Gono Gini (Studi Kasus Putusan No. 116/Pdt.G/2018/PN.DPK)" 3, no. 2 (2018): 91–102.

³ Budi Sastra Panjaitan, "Pembentukan Pengadilan Pertanahan Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Pertanahan," Bina Hukum Lingkungan 4, no. 2 (2020): 264.

⁴ "Sepanjang 2019, Kementerian ATR/BPN Tangani 3.230 Kasus Sengketa Pertanahan," <https://www.nasional.kontan.co.id/news>, <https://nasional.kontan.co.id/news/sepanjang-2019-kementerian-atrbpn-tangani-3230-kasus-sengketa-pertanahan>.

pertanahan terus mengalami peningkatan pada tahun 2024 tercatat sebanyak 5.973 laporan terkait sengketa pertanahan yang diterima⁵.

Menurut Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan⁶, kasus pertanahan tersebut dapat diklasifikasikan ke dalam tiga kategori, yaitu berat, sedang, dan ringan. Masing-masing kategori memiliki kriteria tersendiri. Kasus kategori berat yakni melibatkan banyak pihak dan dapat menimbulkan dampak serius terhadap kondisi sosial, ekonomi, politik, maupun keamanan. Kemudian untuk kategori sedang, umumnya melibatkan pihak-pihak yang memiliki kelengkapan administrasi yang memadai serta tidak memicu ketegangan sosial atau politik. Sementara itu, sengketa ringan yakni berupa pengaduan atau permintaan informasi administratif yang penyelesaiannya cukup dilakukan melalui surat yang berisi petunjuk atau arahan kepada pihak yang mengadu⁷. Oleh karena itu kasus pertanahan diklasifikasikan untuk mengetahui termasuk kriteria kategori mana kasus tersebut. Fenomena meningkatnya sengketa pertanahan terjadi menunjukkan bahwa persoalan ini menjadi tantangan besar yang dihadapi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, kemudian diperlukan langkah cepat dan strategi yang dilakukan guna mengurangi dampak negatif dari sengketa agraria.

⁵ Radarsuara.com, Catatan Akhir Tahun Kementerian ATR/BPN Tahun 2024, n.d., <https://www.radarsuara.com/berita/1735660275/ribuan-kasus-sengketa-dan-konflik-tanah-di-indonesia-jadi-tantangan-besar-pemerintah> Menteri ATR/BPN Nusron Wahid, terhadap masyarakat dan pembangunan nasional. Pada tahun 2024 tercatat sebanyak 5.973 laporan terkait kasus pertanahan yang diterima dengan penjabaran sengketa mencapai 1.664 kasus, konflik sebanyak 60 kasus, dan perkara yang masuk ranah hukum mencapai angka 4.249 kasus dan telah menyelesaikan 2.161 kasus pertanahan yang telah disampaikan Menteri ATR/BPN Nusron Wahid mengatakan kasus-kasus yang diselesaikan tersebut mencakup 936 sengketa, 32 konflik dan 1.193 perkara pertanahan.

⁶ Penguatan peraturan sebelumnya yang telah mencabut Permen ATR/BPN No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, Permen ATR/BPN No. 12 Tahun 2013 tentang Eksaminasi Pertanahan dan Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

⁷ Rr. Luh Sekar N.S et al., "Analisis Yuridis Peranan Kantor ATR/BPN Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah," *Indonesian Journal of Law and Justice* 1, no. 4 (2024): 11.

Dalam kasus tersebut diperlukan strategi untuk mengidentifikasi akar penyebab permasalahan sengketa pertanahan guna mencari solusi efektif untuk menangani dan menyelesaikan sengketa yang serupa di Indonesia. Strategi ini tidak hanya disusun untuk menangani sengketa yang telah terjadi, tetapi juga untuk menangani dan menyelesaikan potensi sengketa di masa mendatang. Pengaturan terkait strategi ini telah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan⁸.

Sengketa pertanahan dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti sengketa hak waris atas tanah, penggusuran tanpa kompensasi yang layak, perselisihan batas tanah, kepemilikan sertifikat ganda atau tumpang tindih, serta sengketa tanah adat. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui dua jalur utama yaitu pertama melalui jalur Litigasi (penyelesaian di pengadilan) dan yang kedua melalui jalur Non-Litigasi (penyelesaian di luar pengadilan)⁹. Penyelesaian melalui jalur non-litigasi dapat diselesaikan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan setempat atau Badan Pertanahan Nasional¹⁰.

Mediasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang bertujuan untuk mempercepat dan menyederhanakan proses penyelesaian sengketa yang terjadi antara pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan seorang perantara atau pihak ketiga netral yang disebut mediator, yang berfungsi sebagai penengah. Peran mediator adalah memberikan dukungan dalam bentuk alternatif penyelesaian sengketa tanpa memutuskan atau memaksakan pandangan atau nilai tertentu terkait

⁸ Permen ATR/KBPN 21 tahun 2020, “Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Pasal Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan” (2020): 1–71.

⁹ Penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi meliputi negosiasi, mediasi, konsiliasi, arbitrase, dan penilaian ahli, yang bertujuan untuk menyelesaikan perselisihan secara efisien di luar pengadilan dengan mengutamakan musyawarah dan kesepakatan bersama antar pihak yang bersengketa.

¹⁰ Dinda Ayu Putri Septiani and Edith Ratna, “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi,” *Notarius* 15, no. 1 (2022): 430–439.

masalah yang dihadapi selama proses mediasi berlangsung. Keputusan akhir tetap ditentukan oleh pihak-pihak yang bersengketa¹¹. Hal ini juga diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 mengenai prosedur mediasi di Pengadilan, yang menyatakan bahwa penyelesaian sengketa dilakukan melalui proses diskusi untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan pendampingan mediator¹². Mediasi yang difasilitasi dan dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu cara alternatif untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di luar jalur pengadilan, yang mengutamakan musyawarah untuk mencapai kesepakatan di mana seorang pihak ketiga yang netral membantu para pihak yang bersengketa untuk mencapai solusi yang memuaskan¹³.

Proses mediasi yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 memiliki beberapa tahapan. **Tahap pertama** adalah pra-mediasi, yaitu membangun hubungan dengan para pihak yang bersengketa melalui berbagai langkah seperti menjelaskan peran mediator memberikan pemahaman mengenai proses dan tata cara mediasi serta mengumpulkan dan menganalisis informasi latar belakang sengketa serta pada tahap ini juga dilakukan identifikasi pihak-pihak yang terlibat, subjek sengketa, serta kepentingan masing-masing. **Tahap kedua** adalah tahap mediasi, di mana sesi mediasi secara resmi dimulai yakni pada tahap ini mediator memperkenalkan diri dan para pihak yang terlibat menjelaskan pentingnya mediasi serta peran mediator dalam proses tersebut dan memberikan motivasi kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa secara damai serta menjelaskan tata tertib proses mediasi, memberikan kesempatan kepada para pihak untuk bertanya dan menjawab pertanyaan, serta menguraikan jadwal dan durasi mediasi yang telah disepakati. **Tahap terakhir** dalam mediasi adalah penyusunan dan pelaksanaan kesepakatan

¹¹ Maria S Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan* (Penerbit Buku Kompas, 2008).

¹² Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, Vol. 53, 2015.

¹³ Herlina Panggabean, "Tinjauan Hukum Atas Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara" 1 (2019): 188–196.

dimana para pihak merancang serta menyepakati langkah-langkah yang hendak dilakukan untuk melaksanakan hasil mediasi dan menyelesaikan sengketa. Kesepakatan yang dicapai memiliki kekuatan hukum bagi para pihak yang terlibat dan harus dijalankan sebagaimana mestinya, apabila kesepakatan berhasil diimplementasikan sengketa tanah yang telah diselesaikan akan dianggap tuntas oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan permasalahan tersebut akan dihapus dari daftar pengaduan resmi. Proses mediasi tersebut telah dijelaskan pada penelitian Putu Diva Sukmawati¹⁴.

Mediasi memiliki banyak manfaat dalam penyelesaian sengketa antara lain hemat waktu dan biaya, menjaga hubungan baik antar pihak, menjaga kerahasiaan, serta memungkinkan tercapainya kesepakatan yang adil dan memuaskan semua pihak dengan prosesnya yang lebih singkat secara otomatis dapat menekan biaya seminimal mungkin, sehingga mediasi menjadi pilihan strategis dalam penyelesaian sengketa. Dari aspek emosional, penyelesaian dengan pendekatan *win-win solution* menciptakan kenyamanan bagi kedua belah pihak karena setiap butir kesepakatan disusun berdasarkan kehendak mereka sendiri. Hal ini sejalan dengan asas kebebasan dan asas konsensualisme dalam penyelesaian sengketa¹⁵. Meskipun memiliki banyak manfaat pada kenyataannya tingkat keberhasilan mediasi pada Badan Pertanahan Nasional tidak selalu berjalan dengan baik dan berhasil. Hal tersebut dipengaruhi oleh beberapa hambatan disebabkan pada para pihak yang dilandasi dengan emosi, keegoisan dan kepentingan para pihak yang bertentangan dengan hukum faktor tersebut yang sering mengarah pada konflik. Akibatnya, keinginan kedua belah pihak untuk mencapai keadilan melalui perundingan telah menghilang. Ada

¹⁴ Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia," *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, no. 2 (2022): 89–95.

¹⁵ Kadek Oldy Rosy, Dewa Gede Sudika Mangku, dan Ni Putu Rai Yulianti, "Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas IB," *Ganesha Law Review* 2, no. 2 (2020): 167–179, <https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/GLR/article/view/207/158>.

keadaan di mana orang secara terang-terangan menentang perdamaian dan memilih menyelesaikan masalah melalui proses pengadilan¹⁶.

Dalam menangani sengketa pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan tersebut melalui proses mediasi sebagai alternatif penyelesaian. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam Pasal 11 peraturan tersebut dijelaskan bahwa mediasi merupakan cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan antara para pihak yang bersengketa. Proses mediasi ini difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah, atau Kantor Pertanahan sesuai dengan kewenangannya masing-masing¹⁷.

Mengamati beberapa sengketa pertanahan di Kabupaten Badung maka diperlukan penanganan secara serius dan sistematis dengan penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan yakni dengan lembaga penyedia mediasi di bidang pertanahan yang dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Dalam menangani sengketa pertanahan, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung berupaya bersikap adil terhadap semua pihak yang terlibat serta memberikan pandangan mengenai permasalahan yang dihadapi guna membantu para pihak merancang solusi dalam menyelesaikan kasus pertanahan yang mereka miliki, sehingga proses mencapai kesepakatan bersama dapat berjalan dengan lancar¹⁸.

Penyelesaian sengketa pertanahan tersebut dapat tercapai jika semua pihak yang terlibat dalam permasalahan setuju dengan solusinya. Namun

¹⁶ Nabilla Nastiti Dewi And Herma Setiasih, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)" 14, No. 1 (2024).

¹⁷ Permen Atr/Bpn 21 Tahun 2020, "Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Pasal Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan."

¹⁸ Dewi And Setiasih, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr / Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)."

kenyataannya selama proses mediasi dilakukan tidak semua proses dan tahapannya berjalan dengan mulus sesuai dengan kehendak para pihak. Kesepakatan damai tidak dapat dicapai karena berbagai alasan yang mengakibatkan terjadinya kebuntuan dalam mediasi¹⁹. Mediasi dapat dinyatakan gagal apabila kedua belah pihak tidak dapat hadir memenuhi undangan mediasi selama tiga kali berturut-turut. Hal tersebut tertera dalam muatan Pasal 44 butir 3 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Pengaduan sengketa pertanahan yang dilaporkan masyarakat di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung terlebih dahulu ditempuh melalui jalur non-litigasi yaitu mediasi dalam upaya menyelesaikan sengketa tanah yang mereka hadapi, sebagai bentuk ikhtiar untuk menyelesaikan permasalahan secara damai dan efisien. Namun, berdasarkan hasil pra penelitian, banyak proses mediasi yang tidak berhasil mencapai kesepakatan akibat berbagai faktor seperti ketidakhadiran para pihak, tidak adanya itikad baik, ketidaksepakatan mengenai solusi yang ditawarkan dan faktor internal dari mediator. Kondisi tersebut akhirnya mendorong masyarakat untuk memilih diselesaikan di luar Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atau memilih jalur litigasi di pengadilan sebagai alternatif lanjutan dalam memperoleh kepastian hukum atas sengketa tanah mereka. Hal tersebut dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Jumlah Penanganan Sengketa Melalui Mediasi

Tahun	Selesai Melalui Mediasi	Selesai dan Ditindaklanjuti di Pengadilan	Diselesaikan di luar Kantor	Jumlah Sengketa
2019	1	12	0	13
2021	0	5	3	8
2022	0	1	6	7
2023	0	9	0	9
2024	0	2	0	2
Total	1	29	9	39

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, 2025

¹⁹ Diptya Hardi Nugroho, Ahmad Sukron, and Yudhia Ismail, "Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Dalam Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Secara Mediasi," *Yurijaya : Jurnal Ilmiah Hukum* 5, no. 2 (2023): 21–30.

Meskipun mediasi merupakan alternatif yang efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan secara damai, terdapat berbagai kendala yang sering kali menghambat keberhasilannya. Hal ini dapat dilihat dari data penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam 5 tahun terakhir Kantor Pertanahan Kabupaten Badung berperan sebagai pihak ketiga atau mediator mengalami penurunan setiap tahunnya dan jika dilihat dari jumlah keberhasilan sengketa tanah melalui mediasi hanya terdapat 1 kasus yang berhasil pada tahun 2019.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai "PROBLEMATIKA PELAKSANAAN MEDIASI DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BADUNG".

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Apa penyebab ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung?
2. Bagaimana meningkatkan peran mediasi agar efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

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

- a. menganalisis penyebab ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung;

- b. mengidentifikasi cara meningkatkan peran mediasi agar efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

2. Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat baik secara teoretis maupun praktis dalam pengembangan ilmu pengetahuan seperti berikut:

a. Secara Teoretis

Penelitian yang diperoleh dapat membantu kemajuan ilmu pengetahuan khususnya di bidang pertanahan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi perkembangan ilmu hukum, terutama dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

b. Secara Praktis

Penelitian ini dapat diperlukan untuk referensi bagi penegak hukum, kantor pertanahan, mahasiswa dan masyarakat dalam melaksanakan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi, khususnya masyarakat yang terlibat dalam sengketa pertanahan terkait dengan pentingnya kegiatan mediasi sebagai tindakan awal dalam penyelesaian sengketa yang dilakukan di Badan Pertanahan Nasional.

D. Kebaharuan Penelitian

Kebaharuan penelitian adalah suatu hal yang wajib dimiliki dalam sebuah karya ilmiah. Dengan kata lain, kebaruan menunjukkan sejauh mana suatu penelitian berbeda dari penelitian lain yang memiliki tema atau pendekatan serupa. Penelitian ini membahas mengenai problematika pelaksanaan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kabupaten Badung yang memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya. Hal ini dapat dilihat dari penelitian terdahulu yang membahas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan namun memiliki fokus penelitian yang berbeda. Berikut adalah beberapa penelitian yang mengkaji tentang mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Tabel 2. Penelitian terdahulu

No	a. Peneliti b. Tahun c. Judul d. Jurnal	Metode	Hasil Penelitian	Gap/Novelty
1.	a. Kurniati, Baso Mading, Zulkifli Makkawaru b. Tahun 2021 c. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manngarabom bang Kabupaten Takalar. d. Jurnal Paradigma Administrasi Negara	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang bersifat sosiologis, yang mengambil fakta-fakta di masyarakat terkait penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Teknik pengumpulan data meliputi wawancara dan studi kepustakaan, sedangkan analisis data dilakukan secara yuridis deskriptif untuk mengolah hasil wawancara dan studi pustaka tersebut.	1. Penelitian tersebut mengidentifikasi mediasi sengketa pertanahan mengenai penguasaan dan pemilikan hak atas tanah namun sengketa terindikasi berada di luar kementerian sehingga mediasi dilaksanakan oleh perangkat desa bontomanai tanpa melibatkan ATR/BPN; 2. Proses mediasi yang dilakukan oleh camat dengan melibatkan kedua belah pihak dan saksi-saksi, namun hasil kesepakatan tidak memiliki kekuatan eksekusi hukum karena tidak ada akta perdamaian yang didaftarkan di pengadilan; 3. Faktor penghambat dikarenakan oleh pemahaman hukum yang rendah, campur tangan pihak luar, dan kurangnya SDM yang kompeten.	Penelitian ini membahas mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah di ATR/BPN khususnya di wilayah Kabupaten Badung.
2.	a. Muhammad Kissan Albanjari, dan Rahmi Zubaedah b. 2023 c. Metode Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Untuk Mewujudkan	Metode penelitian yang digunakan dalam jurnal ini adalah pendekatan yuridis normatif dan yuridis empiris. Pendekatan yuridis	1. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di luar pengadilan sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016.	Penelitian ini berfokus menganalisis faktor penyebab ketidakberhasilan pelaksanaan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di ATR/BPN

No	a. Peneliti b. Tahun c. Judul d. Jurnal	Metode	Hasil Penelitian	Gap/Novelty
	Penyelesaian Sengketa Yang Efisien Dan Berkepentingan Hukum d. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan	normatif mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai dasar normatif, sedangkan pendekatan yuridis empiris dilakukan dengan meneliti keberlakuan hukum dari aspek kenyataan di lapangan terkait metode mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini bertujuan untuk memahami dan menganalisis regulasi serta praktik mediasi agar dapat mewujudkan penyelesaian sengketa yang efisien dan berkeadilan.	Fokusnya adalah mengidentifikasi model mediasi berbasis kepentingan (<i>interest-based mediation</i>) sebagai solusi yang mempercepat proses penyelesaian sengketa tanah, mengurangi birokrasi, dan meminimalkan biaya serta waktu; 2. Rendahnya pemahaman masyarakat karena kurangnya pengetahuan tentang fungsi mediasi, orientasi pada kalah-menang, dan keterlibatan aparat pemerintah dalam proses mediasi menjadi faktor utama menghambat penerapan mediasi; 3. Optimasi proses mediasi yang melibatkan langkah-langkah sistematis, seperti negosiasi dan penyusunan kesepakatan tertulis, dapat meningkatkan transparansi dan objektivitas dalam pengambilan keputusan, serta meminimalisir gugatan; 4. Regulasi pendukung terdapat peraturan yang mendukung pelaksanaan mediasi di kantor pertanahan, yang perlu dipahami dan diterapkan oleh semua pihak untuk mencapai kesepakatan yang mengikat.	dengan menggunakan regulasi yang terbaru yaitu Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 yang mengatur penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi.

No	a. Peneliti b. Tahun c. Judul d. Jurnal	Metode	Hasil Penelitian	Gap/Novelty
3.	a. Rr. Luh Sekar N.S, Nabila Mauldy E, Shofia Hanifa, Fanim Angelina Sabila, M. Pradana Putra, Baihaqi Abdul Hakim, Indira Swasti G.B b. 2024 c. Analisis Yuridis Peranan Kantor ATR/BPN Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah d. Indonesian journal of law and justice	Metode yang digunakan adalah penelitian deskriptif dengan pendekatan hukum normatif empiris yang bertujuan untuk memahami peran Kantor ATR/BPN dalam penyelesaian sengketa batas tanah serta mekanisme yang diterapkan. Selain itu, pengkajian lapangan dilakukan untuk memastikan data sesuai dengan kondisi nyata di lapangan, termasuk pemeriksaan fisik dan keterangan saksi, serta pembuatan laporan penyelesaian sengketa yang akhirnya diterbitkan sebagai keputusan resmi.	1. Kantor ATR/BPN bertanggung jawab dalam pengukuran dan penetapan batas tanah, memberikan pendampingan hukum, berfungsi sebagai mediator, dan memberikan keterangan ahli di pengadilan; 2. Pendaftaran tanah yang baik dapat mengurangi potensi sengketa dan memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah; 3. Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dilaksanakan untuk mempercepat pendaftaran tanah dan mengurangi sengketa, dengan mengumpulkan data yuridis dan fisik dari objek pendaftaran tanah di wilayah tertentu; 4. Menteri ATR/BPN menekankan pentingnya pencegahan sengketa tanah melalui mediasi tanpa biaya, dan Kantor Pertanahan berperan dalam menyelesaikan sengketa melalui peradilan, arbitrase, dan mediasi.	Penelitian ini menganalisis faktor ketidakberhasilan dan keefektifan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan serta menunjukkan bahwa kantor pertanahan tidak hanya menyelesaikan sengketa batas tetapi seluruh sengketa pertanahan yang masuk pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung diselesaikan dengan tindakan awal melalui alternatif penyelesaian sengketa yaitu mediasi.
4.	a. Fajri Lio Sandika, Tofik Yanuar Chandra, Erny Kencanawati	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode	1. Penelitian ini membahas peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa	Penelitian ini membahas problematika pada permasalahan

No	a. Peneliti b. Tahun c. Judul d. Jurnal	Metode	Hasil Penelitian	Gap/Novelty
	b. 2023 c. Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Pertanahan Melalui Mediasi d. Jurnal Multidisiplinary	normatif hukum, yaitu dengan mengkaji regulasi, kebijakan, dan prosedur yang berlaku terkait penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh BPN. Pendekatan ini meliputi analisis terhadap peraturan perundang-undangan, kebijakan resmi, serta praktik pelaksanaan mediasi di lapangan untuk memahami peran dan efektivitasnya.	tumpang tindih tanah melalui mediasi dan kendala yang dihadapinya; 2. Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) berfungsi sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, dengan tujuan mencapai kesepakatan yang memuaskan semua pihak yang bersengketa; 3. Kendala dalam proses mediasi sering terhambat oleh keegoisan salah satu pihak, kurangnya sertifikasi mediator, dan kurangnya pengetahuan publik tentang hukum tanah; 4. Regulasi Mediasi diatur oleh Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang serta petunjuk teknis dari BPN, yang bertujuan untuk mencapai solusi yang adil.	pelaksanaan penyelesaian sengketa tanah, yang mana pada permasalahan tersebut difokuskan pada penyebab ketidakberhasilan mediasi dan bagaimana cara meningkatkan mediasi agar lebih efektif sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.
5.	a. Sepkris Mawarni Mendrofa, Mospa Darma, Karolina Sitepu, Elyani b. 2024 c. Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan	Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan empiris yuridis, yaitu dengan mengkaji pelaksanaan mediasi di kantor BPN Medan berdasarkan peraturan yang berlaku, seperti	1. Penelitian ini menganalisis data untuk memberikan pemahaman menyeluruh terkait peran BPN dalam proses mediasi; 2. Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan sebagai mediator yang efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah; 3. Proses mediasi membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menemukan solusi	Penelitian ini mengidentifikasi penyebab ketidakberhasilan hasil dari pelaksanaan mediasi di BPN Kabupaten Badung dalam pelaksanaannya sering mengalami kegagalan.

No	a. Peneliti b. Tahun c. Judul d. Jurnal	Metode	Hasil Penelitian	Gap/Novelty
	Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 21 Tahun 2020 (Studi Di Kantor BPN Medan) d. Journal of social science research	Peraturan Menteri No. 21 Tahun 2020. Penelitian ini juga melibatkan wawancara dan observasi langsung terhadap proses mediasi yang dilakukan oleh BPN sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah.	yang saling menguntungkan; 4. Penyelesaian sengketa melalui mediasi mampu mengurangi waktu, tenaga, dan biaya yang diperlukan dibandingkan proses litigasi, serta memberikan solusi yang lebih fleksibel dan adil bagi semua pihak.	

Sumber : Olahan Penulis, 2025

Penelitian yang berjudul “Problematika Pelaksanaan Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung”. Penelitian ini memiliki perspektif dan tujuan pembahasan serta lokasi penelitian yang berbeda. penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi telah banyak dibahas dalam penelitian sebelumnya di berbagai wilayah, namun kajian mengenai pelaksanaan dan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung masih belum banyak diteliti secara mendalam. Hal ini terlihat pada penelitian yang dilakukan oleh Putu Anna Grace Vijayanthi²⁰, dalam skripsinya pada tahun 2022 berjudul “Efektivitas Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung.” Penelitian tersebut mengangkat rumusan masalah terkait efektivitas prosedur dan mekanisme mediasi dalam

²⁰ Putu Anna Grace Vijayanthi, “Efektivitas Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung” (2022): 1–14.

penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, serta faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas pelaksanaan prosedur dan mekanisme tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki urgensi untuk memberikan pemahaman dan analisis yang lebih spesifik terkait problematika dan langkah-langkah peningkatan efektivitas mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian mengenai problematika pelaksanaan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dapat disimpulkan bahwa ketidakberhasilan mediasi disebabkan oleh berbagai faktor yang mempengaruhi. Faktor-faktor tersebut meliputi ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, minimnya itikad baik dan komitmen dari salah satu atau kedua belah pihak untuk mencapai perdamaian, ketidaksepakatan yang signifikan mengenai solusi yang ditawarkan karena perbedaan ekspektasi dan kekhawatiran yang menimbulkan kerugian hak, serta adanya pertentangan antara kepercayaan adat (khususnya dalam kasus warisan tanah bagi perempuan Hindu) dengan hukum negara. Selain itu, faktor internal dari mediator, seperti belum adanya sertifikasi mediator yang memadai, juga turut berkontribusi pada kurang optimalnya proses mediasi. Problematika ini tercermin dari data yang menunjukkan bahwa dari 39 kasus sengketa pertanahan yang difasilitasi mediasi antara tahun 2019 sampai dengan tahun 2024, hanya 1 kasus yang berhasil mencapai kesepakatan, sementara sebagian besar lainnya dilanjutkan ke jalur litigasi atau diselesaikan di luar kantor pertanahan.
2. Bahwasanya untuk meningkatkan peran mediasi agar efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, diperlukan serangkaian upaya strategis. Hal ini mencakup peningkatan pemahaman masyarakat tentang manfaat dan prosedur mediasi melalui sosialisasi yang intensif dan berkelanjutan, khususnya di wilayah rawan sengketa, dengan melibatkan tokoh adat dan agama. Selain itu, penguatan kapasitas mediator melalui pelatihan komprehensif dan sertifikasi menjadi krusial untuk meningkatkan keterampilan mereka dalam mengelola sengketa dan memfasilitasi komunikasi yang efektif.

Penting juga untuk menerapkan pendekatan mediasi yang sensitif terhadap konteks budaya lokal, mencari titik temu antara nilai-nilai adat dan prinsip keadilan hukum nasional. Terakhir, peningkatan koordinasi antar lembaga terkait dan pelaksanaan monitoring serta evaluasi berkala terhadap proses mediasi dapat membantu mengidentifikasi tantangan dan merumuskan rekomendasi berbasis bukti untuk perbaikan berkelanjutan, sehingga mediasi dapat menjadi mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih cepat, adil, dan berkelanjutan.

Dengan menerapkan solusi-solusi tersebut, diharapkan mediasi dapat menjadi metode yang lebih efektif dan diterima secara luas dalam menyelesaikan sengketa tanah, sehingga menciptakan hubungan yang harmonis dan berkelanjutan antara para pihak yang terlibat.

B. Saran

Ketidakberhasilan mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah bukanlah semata-mata masalah teknis yang bisa diatasi hanya dengan memperbaiki prosedur atau tata cara mediasi. Lebih dari itu, ketidakberhasilan mediasi merupakan permasalahan yang lebih luas dan kompleks, yang memerlukan perubahan fundamental dalam cara berpikir dan pendekatan yang digunakan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan. Perubahan ini harus mencakup pemahaman yang lebih mendalam tentang akar permasalahan sengketa pertanahan, pengembangan metode penyelesaian yang lebih sesuai dengan karakteristik masyarakat lokal, serta penciptaan lingkungan yang mendukung keberhasilan mediasi. Dengan kata lain, untuk meningkatkan efektivitas mediasi, diperlukan reformasi menyeluruh terhadap sistem penyelesaian sengketa pertanahan yang ada, mulai dari aspek kelembagaan, sumber daya manusia, regulasi, hingga budaya penyelesaian sengketa dalam masyarakat. Secara spesifik, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung disarankan untuk secara rutin dan masif melaksanakan program sosialisasi hukum pertanahan dan simulasi mediasi di tingkat desa, khususnya pada wilayah-wilayah yang memiliki potensi

sengketa tinggi, dengan melibatkan tokoh adat dan agama setempat untuk menjembatani pemahaman antara hukum formal dan nilai-nilai budaya. Selain itu, investasi dalam pelatihan komprehensif dan sertifikasi bagi mediator internal BPN sangat krusial untuk meningkatkan profesionalisme dan keterampilan mereka dalam memfasilitasi negosiasi yang adil dan efektif. Terakhir, untuk memberikan kepastian hukum yang lebih kuat, hasil kesepakatan mediasi yang berhasil sebaiknya dapat disahkan melalui mekanisme pengadilan, sehingga memiliki kekuatan eksekutorial dan mendorong komitmen para pihak untuk mematuhi kesepakatan yang telah dicapai.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrasyid, Priyatna. “Penyelesaian Sengketa Komersial Nasional Dan Internasional Di Luar Pengadilan” (1996).
- Ainun Fadillah, Firda, And Saskia Amalia Putri. “Alternatif Penyelesaian Sengketa Dan Arbitrase (Literature Review Etika).” *Jurnal Ilmu Manajemen Terapan* 2, No. 6 (2021): 744–756.
- Amrian, Nurmaningsih. “Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan.” Pt. Rajagrafindo Persada, Jakarta (2012): 35.
- Amriani, Nurnaningsih. “Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan” (2005): 1–28.
- Aruan, Sarah Romauli, Muhammad Yamin, Rosnidar Sembiring, Universitas Sumatera Utara, Padang Bulan, And Kota Medan. “Upaya Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Sebagai Mediator Dalam Penanganan Sengketa Pertanahan” 2, No. 9 (2024).
- Boboy, Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, And Irawati Irawati. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin.” *Notarius* 13, No. 2 (2020): 803–818.
- Dewi, Nabilla Nastiti, And Herma Setiasih. “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr / Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)” 14, No. 1 (2024).
- Djuna, Kartika, Novrilianty A Manuhutu, Masriawati Yuliana, Meske Patalatu, Arifin Rappe, And Jabar Yahya. “Pendampingan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Aiwadthu: Jurnal Pengabdian Hukum* 2, No. 1 (2022): 1.
- Folberg, Jay. “Certification Of Mediators In California: An Introduction.” *Usfl Rev.* 30 (1995): 609.
- Iii, B A B, A Jenis, And Pendekatan Penelitian. “Jonaedi Dan Jhonny Ibrahim, Metode Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris , Cetakan Ke (Depok: Prenadamedia Group, 2018). H. 149. 42” (N.D.): 42–51.
- Irhamna, Saidina. “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh

- Kantor Pertanahan Lombok Barat” (2020).
- Irma Rasmawati, Adonia Ivonne Laturette, Pieter Radjawane. “Penyuluhan Hukum Problematika Tanah Dan Penyelesaiannya Di Negeri Wotay Maluku Tengah.” *Aiwadthu: Jurnal Pengabdian Hukum* 1, No. 1 (2021): 40.
- Mudjiono, Mudjiono. “Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan.” *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 14, No. 3 (2007): 458–473.
- Musyarofah. “Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati” (2011).
- Nugroho, Diptya Hardi, Ahmad Sukron, And Yudhia Ismail. “Peran Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Atr/Bpn) Dalam Penyelesaian Sengketa Waris Tanah Secara Mediasi.” *Yurijaya : Jurnal Ilmiah Hukum* 5, No. 2 (2023): 21–30.
- Nugroho, Susanti Adi, And M H Sh. *Manfaat Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Prenada Media, 2019.
- Nurfardiba, A S, Abrar Saleng, And Andi Tenrifamauri. “Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Sesuai Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016.” *Nagari Law Review* 1, No. 2 (2018).
- Panggabean, Herlina. “Tinjauan Hukum Atas Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara” 1 (2019): 188–196.
- Panjaitan, Budi Sastra. “Pembentukan Pengadilan Pertanahan Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Pertanahan.” *Bina Hukum Lingkungan* 4, No. 2 (2020): 264.
- Radarsuara.Com. Catatan Akhir Tahun Kementerian Atr/Bpn Tahun 2024, N.D. <https://www.radarsuara.com/Berita/1735660275/Ribuan-Kasus-Sengketa-Dan-Konflik-Tanah-Di-Indonesia-Jadi-Tantangan-Besar-Pemerintah> Menteri Atr/Bpn Nusron Wahid, Terhadap Masyarakat Dan Pembangunan Nasional.
- Rahmadi, Takdir. “Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat” (2010).

- Rahmah, Zulfikar Jugde Dan Amni. “Kekuatan Hukum Jual Beli Tanah Yang Di Lakukan Secara Bawah Tangan Atas Harta Gono Gini (Studi Kasus Putusan No. 116/Pdt.G/2018/Pn.Dpk)” 3, No. 2 (2018): 91–102.
- Rosita. “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi)” Vi, No. 2 (2017): 99–113.
- Rosy, Kadek Oldy, Dewa Gede Sudika Mangku, And Ni Putu Rai Yuliartini. “Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas Ib.” *Ganesha Law Review* 2, No. 2 (2020): 167–179.
<https://ejournal2.undiksha.ac.id/index.php/glr/article/view/207/158>.
- Sarjita. “Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa” (2005).
- Sekar N.S, Rr. Luh, Nabila Mauldy E, Shofia Hanifa, Fanim Angelina Sabila, M. Pradana Putra, Baihaqi Abdul Hakim, And Indira Swasti G.B. “Analisis Yuridis Peranan Kantor Atr/Bpn Terhadap Penyelesaian Permasalahan Sengketa Batas Tanah.” *Indonesian Journal Of Law And Justice* 1, No. 4 (2024): 11.
- Septiani, Dinda Ayu Putri, And Edith Ratna. “Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi.” *Notarius* 15, No. 1 (2022): 430–439.
- Sidik, Miftahuljannah, Nur Mohamad Kasim, And Sri Nanang Meiske Kamba. “Faktor-Faktor Yang Menghambat Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Akibat Pemalsuan Surat Wasiat Melalui Pengadilan Negeri.” *Deposisi: Jurnal Publikasi Ilmu Hukum* 2, No. 1 (2024): 64–76.
- Soekanto, Soerjono. “Penelitian Hukum Empiris” (2007): 10.
- Sudarsono. “Kamus Hukum” (2007).
- Sugiyono. “Metode Penelitian Bisnis: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Kombinasi, Dan R&D” (2014).
- “Metode Penelitian Pendidikan (Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D)” (2015): 329.
- Sukmawati, Putu Diva. “Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia.” *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2, No. 2 (2022): 89–95.

- Sulistiyono, Adi. “Merasionalkan Budaya Musyawarah Untuk Mengembangkan Penggunaan Penyelesaian Sengketa Win-Win Solution.” Orasi Ilmiah, Uns Press, Surakarta (2005): 2.
- Sumardjono, Maria S. Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Adr) Di Bidang Pertanahan. Penerbit Buku Kompas, 2008.
- Vijayanthi, Putu Anna Grace. “Efektivitas Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung” (2022): 1–14.
- Wardana, Aditya. “Urgensi Pembentukan Pengadilan Khusus Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Agraria,” N.D.
- “Sepanjang 2019, Kementerian Atr/Bpn Tangani 3.230 Kasus Sengketa Pertanahan.” <https://www.nasional.kontan.co.id/news/https://nasional.kontan.co.id/news/sepajang-2019-kementerian-atrbpn-tangani-3230-kasus-sengketa-pertanahan>.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Pasal Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016.
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan.