

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA TERNATE**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

NIRMAWANTI IRAWAN PUTRI

NIT: 22314253

KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/

BADAN PERTANAHAN NASIONAL

POLITEKNIK AGRARIA STPN

YOGYAKARTA

2026

ABSTRACT

Mediation is a non-litigation mechanism for resolving land disputes that emphasizes deliberation between disputing parties with the assistance of a neutral mediator. This study aims to identify the factors causing the failure of mediation in resolving land disputes at the Ternate City Land Office, and to formulate efforts to improve the role of mediation so that it can run more effectively. This research is an empirical legal study using a descriptive qualitative approach. Data were obtained through interviews, observation, and document study of five land dispute cases selected through purposive sampling, and were then analyzed using data triangulation. The results show that of the 137 land complaint cases recorded during the 2015–2025 period, only 5 cases, or approximately 3.64%, were successfully resolved through mediation, while the remaining 132 cases proceeded to litigation. This failure was caused by external factors, namely the absence and low good faith of the parties, an egoistic attitude in defending rights, communication and distance constraints, and incomplete supporting data; as well as internal factors, namely limited human resources and the absence of certified mediators. This study recommends increased mediation outreach down to the village level, strengthening the mediator's persuasive approach, increasing mediator certification, developing electronic mediation, and strengthening land data coordination to improve the effectiveness of mediation.

Keywords: *mediation; land dispute; effectiveness; Ternate City Land Office*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	ii
MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRACT	viii
INTISARI.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
A. Kajian Literatur	9
B. Kerangka Teoretis.....	14
1. Pengertian, Jenis dan Penyebab Sengketa Pertanahan	14
2. Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	18
3. Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	20
4. Ketidakefektifan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	25
C. Kerangka Pemikiran	30
D. Pertanyaan Penelitian	33
BAB III METODE PENELITIAN	34
A. Format Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian.....	35
C. Populasi,Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	36
D. Batasan Definisi Operasional.....	39

E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	40
F. Teknik Analisis Data	49
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH	50
A. Kondisi Geografis dan Administrasi Wilayah	50
B. Profil Kantor Pertanahan Kota Ternate	52
C. Gambaran Umum Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Ternate	57
D. Sengketa yang Berhasil diselesaikan Melalui Mediasi	62
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	66
A. Ketidak Berhasilan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan	66
1. Gambaran Umum Hasil Mediasi.....	66
2. Pelaksanaan Mediasi yang Tidak Berhasil Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Terkait Kasus Batas Tanah.....	67
3. Pelaksanaan Mediasi yang Tidak Berhasil Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Terkait Penguasaan dan Pemilikan Tanah.....	69
4. Pelaksanaan Mediasi yang Tidak Berhasil Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Terkait Pendaftaran Peralihan Hak.....	72
5. Pelaksanaan Mediasi yang Tidak Berhasil Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Terkait Pendaftaran Peralihan Hak.....	75
6. Pelaksanaan Mediasi yang Tidak Berhasil Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah.....	78
7. Faktor-Faktor Penyebab Ketidakberhasilan Mediasi	81
B. Peningkatan Peran Mediasi Agar Efektif Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	89
BAB VI PENUTUP	95
A. Kesimpulan	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA.....	97

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Mediasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi yang mengedepankan dialog dan musyawarah antara pihak-pihak yang bersengketa dengan bantuan mediator sebagai pihak ketiga yang netral. Sejalan dengan pandangan Gary Goodpaster dan Jacqueline M. Nolan-Haley sebagaimana dikutip oleh Hilbertus Sumplisius M. Wau, mediasi menempatkan mediator sebagai fasilitator yang tidak memiliki kewenangan memutus sengketa, melainkan membantu para pihak mencapai kesepakatan berdasarkan konsensus bersama.¹ Keunggulan utama mediasi terletak pada prosesnya yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan dibandingkan dengan penyelesaian melalui peradilan yang cenderung panjang dan rumit. Selain itu, mediasi menawarkan *win-win solution* karena solusi yang dihasilkan tidak menciptakan pihak menang atau kalah, melainkan disepakati secara sukarela oleh para pihak. Kesepakatan hasil mediasi juga lebih mudah dipatuhi karena lahir dari kesadaran bersama.²

Keunggulan tersebut menjadikan mediasi semakin dibutuhkan dalam penyelesaian sengketa di Provinsi Maluku Utara. Relevansi mediasi semakin kuat karena karakteristik geografis kepulauan yang mempersulit akses ke lembaga peradilan, serta transformasi ekonomi berbasis sumber daya alam. Urgensi ini tampak nyata di Kota Ternate sebagai kota otonom di Provinsi Maluku Utara yang terletak di bawah kaki Gunung Api Gamalama dan yang berkembang pesat sebagai pusat perdagangan dan administrasi kawasan. Pertumbuhan ekonomi yang cepat, meningkatnya kepadatan penduduk, serta tingginya intensitas pemanfaatan ruang perkotaan telah

¹ Wau, H. S. M. (2025). Peran Si'ulu-Si'ila dalam penyelesaian sengketa pertanahan pada masyarakat adat Nias (Studi di Kabupaten Nias Selatan) (Disertasi doktor, Universitas Sumatera Utara).

² Lestari, R. (2013). Perbandingan hukum penyelesaian sengketa secara mediasi di pengadilan dan di luar pengadilan di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, fakultas hukum Indonesia. 3(2), 217–236.

meningkatkan tekanan terhadap ketersediaan dan penguasaan lahan. Kondisi ini berdampak langsung pada meningkatnya potensi sengketa pertanahan. Data Kantor Pertanahan Kota Ternate menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 2015 hingga 2025 terdapat sebanyak 137 kasus pertanahan, jumlah tertinggi dibandingkan dengan kabupaten dan kota lain di Provinsi Maluku Utara.³ Sebagaimana tampak pada Tabel 1 di bawah ini;

Tabel 1. Akumulasi Jumlah Kasus Sengketa 2015-2025

No	Satuan Kerja	Target	Aduan	Kasus Selesai
1.	Kantor Pertanahan Kota Ternate	12	19	16
2.	Kantor Pertanahan Kota Tidore Kepulauan	10	24	24
3.	Kantor Pertanahan Kab. Halmahera Barat	10	20	19
4.	Kantor Pertanahan Kab. Halmahera Tengah	0	15	14
5.	Kantor Pertanahan Kab. Halmahera Utara	0	2	2
6.	Kantor Pertanahan Kab. Halmahera Selatan	0	8	8
7.	Kantor Pertanahan Kab. Halmahera Timur	4	2	1
8.	Kantor Pertanahan Kab. Kepulauan Sula	6	6	4
9.	Kantor Pertanahan Kab. Pulau Morotai	0	1	1
10.	Kanwil Maluku Utara	0	51	28
JUMLAH		42	148	117
				79.05%

Sumber: Kanwil BPN Provinsi Maluku Utara

Data akumulasi kasus sengketa pertanahan menunjukkan bahwa dari total 148 aduan sengketa yang tercatat pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Maluku Utara⁴ dengan 9 Kantor Pertanahan

³ Kantor Pertanahan Kota Ternate (2025). Laporan tahunan jumlah kasus aduan periode 2015-2025.

⁴ Kantor Wilayah BPN Provinsi Maluku Utara (2025). Data Kasus Pertanahan Tahun 2015-2025, “total 427 kasus yang terdiri dari 149 kasus sengketa dan 340 kasus perkara, telah berhasil diselesaikan sebanyak 394 kasus atau mencapai tingkat penyelesaian, dimana penyelesaian sengketa mencapai 125 kasus dan perkara mencapai 297 kasus, yang tersebar di 9 kantor pertanahan kabupaten/kota Provinsi Maluku Utara”.

kabupaten/kota. Dimana 117 kasus sengketa berhasil diselesaikan atau mencapai tingkat penyelesaian sebesar 79,05 persen, dengan jumlah kasus yang berbeda-beda di setiap wilayah. Sementara itu, apabila dilihat secara khusus pada data tahunan Kantor Pertanahan Kota Ternate, tercatat 137 total aduan pertanahan, namun hanya 5 kasus yang dapat diselesaikan melalui mediasi, sedangkan sebagian besar kasus lainnya harus diselesaikan melalui jalur litigasi. Perbedaan dengan data Kantor Wilayah ini yang mencatat 19 kasus aduan sengketa disebabkan oleh ketidakakuratan dalam administrasi pengolahan data, di mana data Kantor Pertanahan mencakup seluruh aduan pertanahan tanpa klasifikasi yang jelas, sementara data Kantor Wilayah hanya menampilkan total jumlah sengketa yang masuk tanpa penjelasan rinci mengenai jenis kasus. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa terbatasnya penyelesaian melalui mediasi di Kota Ternate tidak hanya dipengaruhi oleh rumitnya kasus yang masuk, tetapi juga belum tertatanya sistem pengelolaan data pertanahan.

Namun demikian, kondisi yang seharusnya tidak sepenuhnya terwujud dalam realitas empiris di Kota Ternate, karena dari 137 kasus aduan pertanahan yang tercatat sepanjang tahun 2015 hingga 2025, hanya 5 kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi. Keberhasilan tersebut terdiri atas satu kasus pada tahun 2020 yang berkaitan dengan pendaftaran dan peralihan hak, satu kasus pada tahun 2024 yang merupakan sengketa pertanahan terkait pelaksanaan lelang oleh pejabat lelang (KPKNL), serta tiga kasus pada tahun 2025 yang meliputi sengketa kepemilikan hak atas tanah, sengketa peralihan hak tanpa sepengetahuan pihak yang berkepentingan, serta sengketa batas dan luas bidang tanah.⁵ Berikut Visualisasi Keberhasilan Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Ternate 2020–2025 sebagaimana tampak pada Gambar 1 di bawah ini;

⁵ Kantor Pertanahan Kota Ternate (2025), “Dari 137 kasus aduan pertanahan yang tercatat sepanjang tahun 2015 hingga 2025, hanya 5 kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi. Diantaranya satu kasus pendaftaran dan peralihan hak pada tahun 2020, satu sengketa lelang oleh KPKNL pada tahun 2024, serta tiga sengketa pertanahan pada tahun 2025 yang berkaitan dengan kepemilikan, peralihan hak, serta batas dan luas tanah.”



Gambar 1. Visualisasi Keberhasilan Mediasi

Sumber: Olahan Peneliti, 2026

Dari 5 kasus atau sekitar 3,64% yang berhasil diselesaikan melalui mediasi, sementara 132 kasus lainnya atau sebesar 96,35% tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi. Dengan demikian, sebagian besar kasus tersebut berlanjut ke jalur litigasi atau masih berstatus belum selesai, dan dalam rentang waktu sebelas tahun terlihat bahwa sengketa yang gagal dimediasi terus berakumulasi tanpa adanya penurunan yang signifikan. Menunjukkan bahwa mediasi belum efektif implementasinya sebagaimana diharapkan dalam aturan, namun sekian yang mengandalkan mediasi sebagai cara untuk menyelesaikan sengketa pertanahan (Kantor Pertanahan Kota Ternate, 2025).

Ketidakefektifan mediasi tersebut berdampak pada berlarut-larutnya penyelesaian sengketa pertanahan di Kota Ternate. Banyak sengketa

berlangsung dalam jangka waktu yang panjang tanpa kepastian hukum, sehingga memicu ketegangan sosial, menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pertanahan, serta menimbulkan beban ekonomi bagi pihak-pihak yang bersengketa. Dengan demikian, ketidakefektifan mediasi tidak hanya berdampak pada aspek administratif, tetapi juga berpengaruh langsung terhadap stabilitas sosial dan kepastian hukum di masyarakat (Kantor Pertanahan Kota Ternate, 2025).

Realitas itu menunjukkan bahwa kondisi ketidakefektifan tersebut harus dicarikan solusinya agar mediasi dapat dijalankan secara optimal sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Pada kenyataannya, mediasi yang dirancang sebagai proses yang cepat, sederhana, dan berkeadilan belum mampu menyelesaikan kerumitan sengketa pertanahan di Kota Ternate. Hal ini menunjukkan adanya kendala dalam pelaksanaan mediasi yang perlu dipahami secara menyeluruh. Oleh karena itu, diperlukan penelitian untuk mengkaji faktor-faktor yang memengaruhi tidak optimalnya mediasi, baik dari aspek kelembagaan, prosedural, peran mediator, maupun karakter para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan adanya kesenjangan antara kondisi normatif dan kondisi empiris, mediasi secara normatif maupun empiris diposisikan sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang cepat, sederhana, dan berkeadilan. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, khususnya Pasal 1 butir 10 yang menegaskan bahwa alternatif penyelesaian sengketa mencakup mediasi, serta Pasal 6 yang mengamanatkan penyelesaian sengketa perdata melalui mediasi secara cepat dengan batas jangka waktu maksimum 30 (tiga puluh) hari dan dituangkan dalam perjanjian tertulis yang bersifat final dan mengikat. Ketentuan tersebut selanjutnya dipertegas dalam Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan dapat dilakukan melalui mediasi. Namun demikian, realitas yang terjadi di

lapangan menunjukkan bahwa tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Ternate masih tergolong rendah. Kondisi tersebut mencerminkan adanya kesenjangan antara norma hukum yang berlaku dan implementasinya dalam pelaksanaan, sehingga menimbulkan pertanyaan mendasar mengenai faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan mediasi, serta alasan mengapa sebagian besar proses mediasi justru mengalami kegagalan dan berujung pada penyelesaian melalui jalur litigasi atau berlarut-larut tanpa kepastian hukum (Kantor Pertanahan Kota Ternate, 2025).

Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk mengetahui Faktor-faktor yang memengaruhi tidak tercapainya kesepakatan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate, sebagaimana dirumuskan dalam rumusan masalah pertama. Penelitian terhadap rumusan masalah ini diperlukan agar dapat diketahui secara jelas kendala-kendala yang terjadi dalam proses mediasi, baik yang berasal dari pihak yang bersengketa, mediator, maupun dari pelaksanaan prosedur mediasi itu sendiri. Selanjutnya, dengan memahami berbagai penyebab tersebut, penelitian ini juga berupaya merumuskan langkah-langkah dan upaya yang dapat dilakukan Sebagai upaya meningkatkan kualitas pelaksanaan mediasi agar dapat berjalan lebih mampu mencapai kesepakatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan, sebagaimana tercantum dalam rumusan masalah kedua. Penelitian terhadap rumusan masalah kedua penting dilakukan karena diharapkan dapat memberikan masukan dan rekomendasi yang bermanfaat bagi Kantor Pertanahan dalam memperbaiki pelaksanaan mediasi sehingga tidak selalu berakhir pada proses litigasi.

B. Rumusan Masalah

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

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

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

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

- a. mengidentifikasi faktor-faktor yang menyebabkan ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate;
- b. merumuskan cara dan upaya untuk meningkatkan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate.

2. Manfaat

Melalui penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat sebagai berikut:

a. Secara teoretis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan kajian ilmu pertanahan, khususnya terkait penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi. Melalui identifikasi penyebab ketidakberhasilan mediasi, penelitian ini dapat memperkaya pemahaman teoretis mengenai faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas mediasi sengketa pertanahan. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang membahas

mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi di bidang pertanahan.

b. Secara praktis

Penelitian ini bermanfaat bagi Kantor Pertanahan Kota Ternate sebagai bahan evaluasi dalam memahami faktor yang mendukung maupun menghambat jalannya mediasi. Temuan penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar untuk meningkatkan kualitas pelaksanaan mediasi, baik dari segi prosedur, pendekatan mediator, maupun pelayanan administrasi. Selain itu, hasil penelitian ini diharapkan membantu para pemangku kepentingan termasuk mediator, pejabat pertanahan, dan pihak-pihak yang bersengketa dalam merumuskan langkah-langkah yang lebih efektif untuk memperkuat fungsi mediasi sehingga penyelesaian sengketa pertanahan dapat berlangsung lebih cepat, konstruktif, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Berdasarkan hasil penelitian mengenai Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Ternate, dapat disimpulkan bahwa belum berhasilnya proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan. Salah satu faktor utama adalah kurangnya itikad baik dari para pihak yang bersengketa, sehingga proses perundingan dan pencapaian kesepakatan bersama menjadi sulit untuk diwujudkan, sikap egois dan keinginan mempertahankan hak masing-masing, kendala komunikasi dan jarak para pihak, serta ketidak lengkapan data pendukung. Faktor lain yang turut berkontribusi terhadap kurang optimalnya proses mediasi adalah keterbatasan sumber daya manusia dan kompetensi mediator, yang tercermin dari belum tersedianya mediator dengan sertifikasi yang memadai. Rendahnya Efektivitas ini dapat dilihat dari data tahun 2015 sampai dengan tahun 2025 tercatat 137 sengketa yang masuk dan hanya 5 kasus sengketa yang berhasil di selesaikan melalui mediasi, sementara 132 kasus lainnya berakhir pada proses pemeriksaan di pengadilan atau penyelesaian secara mandiri oleh para pihak di luar Kantor Pertanahan.
2. Untuk memperkuat peran mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate, diperlukan serangkaian langkah strategis yang mampu mengatasi berbagai kendala yang ada. Strategi tersebut diawali dengan, meningkatkan partisipasi dan itikad baik para pihak melalui sosialisasi mediasi secara berkelanjutan hingga tingkat kelurahan agar masyarakat memahami bahwa mediasi merupakan langkah utama dalam penyelesaian sengketa sebelum menempuh jalur litigasi. Berikutnya, memperkuat pendekatan persuasif mediator dalam mengelola perbedaan kepentingan para pihak guna mendorong tercapainya

kesepakatan yang bersifat saling menguntungkan (*win-win solution*). Selanjutnya, meningkatkan kapasitas sumber daya manusia melalui pendidikan dan sertifikasi mediator agar pelaksanaan mediasi didukung oleh tenaga yang profesional dan kompeten. Kemudian, mengembangkan mekanisme mediasi secara elektronik untuk mengatasi kendala geografis, khususnya bagi para pihak yang berada di luar daerah. Terakhir, memperkuat kelengkapan data dan dokumen pendukung melalui peningkatan koordinasi dengan instansi terkait sehingga mediator memiliki dasar yang memadai dalam merumuskan alternatif penyelesaian sengketa. Dengan langkah-langkah tersebut, mediasi di Kantor Pertanahan Kota Ternate diharapkan dapat berjalan lebih efektif, efisien, dan berkeadilan.

B. Saran

Ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Ternate tidak hanya disebabkan oleh kendala teknis pelaksanaan mediasi, tetapi juga dipengaruhi oleh berbagai faktor yang saling berkaitan, seperti rendahnya itikad baik para pihak, keterbatasan kompetensi mediator, kurangnya sumber daya manusia, kendala geografis, serta belum optimalnya dukungan regulasi dan sarana pendukung. Oleh karena itu, peningkatan efektivitas mediasi memerlukan upaya yang menyeluruh melalui penguatan kapasitas dan profesionalisme mediator, penyediaan pelatihan dan sertifikasi mediator, peningkatan sosialisasi mediasi kepada masyarakat, pengembangan mekanisme mediasi secara elektronik untuk mengatasi hambatan jarak, serta penguatan koordinasi dan pengelolaan data pertanahan yang lebih tertib dan akurat. Selain itu, masyarakat diharapkan lebih mengutamakan penyelesaian sengketa melalui mediasi dengan mengedepankan itikad baik, keterbukaan, dan kelengkapan dokumen pendukung. Dengan demikian, diperlukan komitmen bersama antara Kantor Pertanahan, Kementerian ATR/BPN, dan masyarakat untuk mewujudkan sistem penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih efektif, cepat, dan berkeadilan. Peneliti selanjutnya juga diharapkan dapat mengembangkan penelitian yang lebih luas mengenai

efektivitas mediasi pertanahan, khususnya terkait penerapan mediasi elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2022 tentang Mediasi di Pengadilan Secara Elektronik, serta mengkaji relevansi dan peluang penerapannya dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan. Selain itu, penelitian juga dapat mengkaji pengaruh sertifikasi mediator terhadap tingkat keberhasilan mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Ashadi, Ma'ruf Hafidz, dan Sufirman Rahman. 2021. "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kota Makassar". *Journal of Lex Generalis (JLG)*, Vol. 2 (9): 2590-2602.
- Black's Law Dictionary, Author of Treatises on Judgments, Tax Titles, Intoxicating Liquors, Bankruptcy, Mortgages, Constitutional Law, Interpretation of Laws, Rescission and Cancellation of Contracts, Etc.*
- Badan Pusat Statistik Kota Ternate, Kota Ternate Dalam Angka 2025, Ternate: BPS Kota Ternate, 2025, Tabel 3.1.1, hlm. 63.*
- Creswell, J.W., 2014. *Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches*. 4th ed. Thousand Oaks: Sage Publications.
- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2018). *Metode penelitian hukum: Normatif dan empiris*. Prenadamedia Group.
- Fadhilah, M. (2025). *Problematisasi pelaksanaan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung* (Skripsi, Program Studi Diploma IV Pertanahan, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional).
- Hajati, Sri, Agus Sekarmadji, dan Sri Winarsi. 2014. "Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi dalam Mewujudkan Penyelesaian yang Efisiensi dan Berkepastian Hukum". *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 14 (1): 36-48.
- Hasnawati, Arief Rahman, dan M. Yazid Fathoni. "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Bale Mediasi Berdasarkan Perda Nomor 9 Tahun 2018". *Jurnal Private Law Fakultas Hukum Universitas Mataram*, Vol. 5 Issue 2, June 2025, hlm. 398-406.
- Jaya, M. K., Mulyadi, D., & Sulaeman, E. (2012). *Pengaruh kecerdasan emosional terhadap kinerja karyawan pada Kantor Kementerian*

- Agama Kabupaten Karawang*. Jurnal Manajemen, 10(1), 1038–1046.
- Khoirruni'mah, A., Agustiwi, A., & Bidari, A. S. (2022). *Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi tahun 2019–2021 (Studi di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karanganyar)*. Syntax Literate: Jurnal Ilmiah Indonesia, 7(5), 5709–5718.
- Lumentung, I. A. S., Simanjuntak, K. W., & Rakia, A. S. R. (2025). Efektivitas mediasi dengan pendekatan kolaboratif dalam menyelesaikan kasus pertanahan di Kantor Pertanahan Kota Sorong. Judge: Jurnal Hukum, 6(2), 218-227. <https://doi.org/10.54209/judge.v6i02.1368>
- Maharani, M. (2025). Analysis of the effectiveness of mediation by BPN in land dispute resolution (Study in Klaten Regency). Semarang State University Undergraduate Law and Society Review, 5(2), 1519–1542. <https://journal.unnes.ac.id/journals/lsr/article/view/26274>
- Marzuki, P. M. (2008). *Pengantar ilmu hukum* (Edisi revisi). Jakarta: Kencana.
- Mezak, M. H. (2006). Jenis, metode dan pendekatan dalam penelitian hukum. Ltiw Review. Fakultas Hukum Universiis Pelita Harapan.
- Mohd. Yusuf DM., Putra, A. K., Hasibuan, R. Y., & Giawa, S. D. (2025). Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum dalam masyarakat. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora dan Politik (JIHHP)*, 5(4). <https://doi.org/10.38035/jihhp.v5i4>
- Mudjiono. 2007. "Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan". *Jurnal Hukum*, Vol. 14 (3): 458-473.
- Ningsih, R. K., & Tuasikal, H. (2025). Tantangan dan solusi dalam implementasi mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah. *Journal of Dual Legal Systems*, 2(1), 70–89. <https://doi.org/10.58824/jdls.v2i1.323>

- Rahman, A. R., Baso Madiong, dan Andi Tira (2025). Efektivitas penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Pengadilan Negeri Makassar. "Indonesian Journal of Law", 7(2), 141-147. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v7i2.6120>
- Ramadhani, Wahyu dan Ida Safitri. 2019. "Implikasi Pemberdayaan Lembaga Adat Sebagai Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Aceh". *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Vol. 14 (2): 213-234.
- Rika Lestari, S.H., M.Hum, 2013. "Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia". *Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 3, Nomor 2, hlm. 217-237.
- Rosiana dan Junaidi Tarigan. 2022. "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi". *Jurnal Rechten: Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Vol. 4 (2): 32-40.
- Sirait, Togar Polmanto Winfernando, & Sumriyah. (2025). Efektivitas model mediasi *alternative dispute resolution* dalam sengketa tanah di Pengadilan Negeri Sidoarjo. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 3(12). <https://jurnal.mediaakademik.com/index.php/jma/article/view/4429>
- Sugiyono (2013), *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono (2022), *Metode penelitian kualitatif*. Bandung: Alfabeta.
- Umiyati. (2019). Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional. *Jurnal Hukum XYZ*, 12(2), 145–160.
- Wehrmann, B. (2006). *Dealing with land conflicts: An overview of conflict causes and resolution approaches*. GTZ.
- Yanti, Cinda dan Gunawan Djajaputera. 2024. "Analisis Efektifitas Non-Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah". *Jurnal Ilmu Hukum dan Humaniora (JIHHP)*, Vol. 5 No. 1, hlm. 418-427.
- Yanto, Y. D., & Attamimi, Z. F. (2025). Efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kantor Agraria dan Tata Ruang /

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas. Pagaruyung:
Jurnal Hukum, 8(2), 1-17.

Peraturan Perundang-Undangan

Republik Indonesia. (1999). *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan*. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*. Kementerian ATR/BPN.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2024). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan*. Kementerian ATR/BPN.

Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*. Mahkamah Agung RI.