

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIMA
TAHUN 2020-2025**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh:

RIFALDI ANANDA

NIT. 22313983

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

Mediation is a process of resolving land disputes through negotiation facilitated by a mediator. The Bima Regency Land Office has experienced a high rate of mediation failure over the past five years, from 2020 to 2025, with only 5 of 58 cases (8.62%) successfully resolved, far below the West Nusa Tenggara provincial average (25.40%) and the national average (20.26%). This empirical legal research aims to analyse the implementation of land dispute mediation at the Bima Regency Land Office, identify the factors causing mediation failure, and formulate strategic efforts to enhance the effectiveness of mediation. This study employs a qualitative method with a case study approach involving six purposively selected cases, three successful (Dadibou, Sorolembu/Sampungu, and Kawinda To'i) and three unsuccessful (Boro, Oi Tui, and Sengiang), analysed using Christopher W. Moore's mediation theory and Boulle and Alexander's mediator role theory. The results show that the most determining cause of mediation failure is the lack of good faith and ego among the parties, followed by the absence of the parties, limited mediator competence, power imbalance, unclear legal status of the land, and limited facilities. To enhance the role of mediation, strategic efforts are required, including strengthening mediator capacity and certification, intensifying public socialisation involving traditional and religious leaders, utilising local cultural approaches, strengthening the summoning mechanism, improving facilities, and considering online mediation for distant parties. The Bima Regency Land Office is advised to routinely monitor and evaluate the mediation process to promote more effective land dispute resolution.

Keywords: *Mediation, Land Disputes, Failure, Bima Regency Land Office*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI	i
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	ii
MOTTO	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
DAFTAR LAMPIRAN	xvii
ABSTRACT	xix
INTISARI	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Kajian Literatur	12
B. Kajian Teoretis.....	20
1. Pengertian Sengketa Pertanahan	20
2. Penyelesaian Sengketa Pertanahan	37
3. Tahapan Proses Mediasi Pertanahan.....	44
4. Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan	50
5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Ketidakberhasilan Mediasi	60
C. Kerangka Pemikiran.....	63
D. Pertanyaan Penelitian	64
BAB III METODE PENELITIAN	67
A. Format Penelitian	67
B. Lokasi dan Objek Penelitian	68
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	69
D. Batasan Definisi Operasional	75
E. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	76

F. Teknik Analisis Data.....	85
BAB IV GAMBARAN UMUM WILAYAH.....	87
A. Kondisi Geografis Dan Administratif Wilayah.....	87
B. Profil Kantor Pertanahan Kabupaten Bima.....	89
C. Gambaran Umum Penyelesaian Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Bima	93
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN	99
A. Hasil Penelitian	99
Hasil Penelitian Berdasarkan Kasus Mediasi Sengketa Pertanahan.....	99
1. Faktor Penyebab Ketidakberhasilan Mediasi Sengketa Pertanahan ...	115
2. Upaya Peningkatan Efektivitas Mediasi Sengketa Pertanahan	122
B. Analisis dan Pembahasan.....	125
1. Analisis Ketidakhadiran Para Pihak sebagai Faktor Ketidakberhasilan Mediasi.....	126
2. Analisis Faktor Tidak Adanya Itikad Baik dan Ego Para Pihak	128
3. Analisis Faktor Sumber Daya Manusia dan Kompetensi Mediator....	131
4. Analisis Status Hukum Tanah dan Keterbatasan Peran Mediator	133
5. Analisis Faktor Ketidakseimbangan Kekuatan (<i>Power Imbalance</i>) Antarpihak	134
6. Analisis Faktor Sarana dan Prasarana Mediasi	136
7. Analisis Temuan Penelitian Berdasarkan Teori dan Penelitian Terdahulu 136	
8. Manfaat Hasil Penelitian	138
BAB VI PENUTUP	142
A. Kesimpulan	142
B. Saran.....	144

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan sumber daya yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena berfungsi sebagai tempat tinggal, sumber penghidupan, serta penopang aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.¹ Sebagai negara hukum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa "Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat." Ketentuan ini mengandung makna bahwa negara bukan sebagai pemilik tanah, melainkan memiliki kewenangan untuk menguasai, mengatur, mengelola, serta mengawasi pemanfaatan tanah agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi kesejahteraan seluruh rakyat Indonesia².

Namun demikian, hal tersebut belum sepenuhnya terwujud dalam realitasnya. Keterbatasan luasan tanah di satu sisi dan dinamika pembangunan serta pertumbuhan penduduk di sisi lain telah melahirkan berbagai sengketa pertanahan yang kompleks. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan (*gap*)³ antara cita-cita hukum kita untuk mewujudkan kemakmuran rakyat melalui penguasaan tanah oleh negara dengan kenyataan di lapangan yang masih diwarnai berbagai permasalahan pertanahan, termasuk sengketa. Kesenjangan tersebut menuntut adanya mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif, efisien, dan

¹ Urip Santoso, Hukum Agraria: Kajian Komprehensif, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 1.

² Penafsiran Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI 1945 ini merujuk pada konsep Hak Menguasai Negara (HMN) yang dijabarkan lebih lanjut dalam Pasal 2 UUPA. Lihat Winahyu Erwiningsih, "Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara Atas Tanah Menurut UUD 1945", Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM, Vol. 16, Edisi Khusus, 2009, hlm. 119-120.

³ Gap (kesenjangan) dalam konteks ini merujuk pada perbedaan antara kondisi yang diharapkan (*das sollen*) dengan kondisi yang terjadi di lapangan (*das sein*).

berkeadilan, salah satunya melalui mediasi⁴.

Untuk memahami permasalahan ini lebih dalam, perlu dipahami terlebih dahulu konsep sengketa pertanahan itu sendiri. Menurut Sukmawati, sengketa pertanahan adalah perselisihan yang timbul antara subjek hukum⁵ terkait penguasaan atau kepemilikan tanah.⁶ Akumulasi sengketa yang tidak tertangani dengan baik tidak hanya menghambat kinerja pelayanan pertanahan di lingkungan Badan Pertanahan Nasional (BPN), tetapi juga menyulitkan masyarakat dalam memperoleh legalitas⁷ dan pemanfaatan tanah secara optimal.⁸

Merespons tuntutan tersebut, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)⁹ telah menyusun kerangka regulasi¹⁰ penyelesaian sengketa pertanahan. Perkembangan regulasi dimulai dengan diterbitkannya Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Dalam keputusan tersebut diatur mengenai mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dijabarkan dalam Petunjuk Teknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Selanjutnya, regulasi tersebut diperbarui melalui Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan

⁴ Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2011), hlm. 12. Lihat juga Maria S.W. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008), hlm. 3-5.

⁵ Subjek hukum adalah pihak yang memiliki hak dan kewajiban menurut hukum. Subjek hukum dapat berupa orang (individu/perorangan/natuurlijk persoon) maupun badan hukum (rechtspersoon) seperti perusahaan, yayasan, atau lembaga pemerintah.

⁶ Putu Diva Sukmawati, "Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia", *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, Vol. 2, No. 2, 2022, hlm. 90.

⁷ Legalitas adalah keabsahan atau pengakuan secara hukum. Dalam konteks pertanahan, legalitas berarti kepemilikan tanah yang sah dan diakui oleh negara, biasanya dibuktikan dengan sertifikat tanah sebagai tanda bukti hak

⁸ Nia Kurniati dan Efa Laela Fakhriah, "BPN Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016", *Sosiohumaniora: Jurnal Ilmu-ilmu Sosial dan Humaniora*, Vol. 19, No. 2, Juli 2017, hlm. 97. DOI: 10.24198/sosiohumaniora.v19i2.11999

⁹ Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) adalah kementerian yang membawahi urusan pertanahan dan penataan ruang di Indonesia.

¹⁰ Regulasi adalah peraturan atau ketentuan hukum yang dibuat oleh pemerintah untuk mengatur suatu bidang tertentu.

Kasus Pertanahan, yang kemudian disempurnakan melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan hingga Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹¹

Khususnya Pasal 43 dan Pasal 44 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menegaskan mediasi¹² sebagai tahapan wajib sebelum sengketa berlanjut ke litigasi.¹³ Regulasi terbaru melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan semakin memperkuat paradigma preventif¹⁴ melalui identifikasi, pengkajian, dan penyusunan rekomendasi. Mediasi dipilih karena selaras dengan budaya musyawarah mufakat dan menawarkan pendekatan *win-win solution*¹⁵ yang lebih efisien dibanding litigasi. Namun, ketersediaan regulasi tidak serta-merta menjamin keberhasilan implementasi di lapangan.¹⁶

Berdasarkan rekapitulasi Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kementerian ATR/BPN, dalam tahun 2015–2025 tercatat 58.644 kasus pertanahan di seluruh Indonesia, terdiri atas 15.629 sengketa, 1.035 konflik, dan 41.980 perkara.¹⁷ Dari keseluruhan kasus tersebut, tingkat penyelesaian mencapai 35.076 (59,81%), sementara 23.568 (40,19%) masih berada dalam proses atau belum terselesaikan. Khusus

¹¹ Sahnun, M. Arba, dan Lalu Wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan", Jurnal IUS: Kajian Hukum dan Keadilan, Vol. 7, No. 3, Desember 2019, hlm. 436-450. DOI: 10.29303/ius.v7i3.714.

¹² Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bantuan pihak ketiga yang netral (disebut mediator). Mediator tidak memutuskan siapa yang menang atau kalah, melainkan membantu kedua pihak berunding untuk mencapai kesepakatan bersama.

¹³ Litigasi adalah penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, di mana hakim yang akan memutuskan perkara. Proses litigasi biasanya lebih lama, lebih mahal, dan bersifat menang-kalah (win-lose).

¹⁴ Paradigma preventif adalah pendekatan yang mengutamakan pencegahan masalah sebelum terjadi, bukan menunggu masalah muncul baru diselesaikan.

¹⁵ *Win-win solution* (solusi saling menguntungkan) adalah hasil penyelesaian sengketa di mana semua pihak merasa diuntungkan atau setidaknya tidak ada yang merasa dirugikan.

¹⁶ Implementasi adalah pelaksanaan atau penerapan suatu kebijakan, peraturan, atau rencana di lapangan.

¹⁷ Dalam terminologi pertanahan: (1) Sengketa adalah perselisihan antar individu/badan hukum; (2) Konflik adalah sengketa yang melibatkan banyak orang/keompok dengan potensi keresahan sosial; (3) Perkara adalah sengketa/konflik yang sudah masuk ke pengadilan.

untuk sengketa, yang selesai sebanyak 12.463 kasus (79,74%) dan belum selesai 3.166 kasus (20,26%)¹⁸. Kondisi ini menunjukkan bahwa meskipun regulasi mediasi telah tersedia, implementasi di lapangan masih menghadapi berbagai hambatan.

Kondisi ini sejalan dengan temuan Ningsih dan Tuasikal yang menyatakan bahwa tantangan implementasi mediasi mencakup ketidakseimbangan kekuatan para pihak, kurangnya pemahaman masyarakat, dan keterbatasan pengawasan hasil kesepakatan.¹⁹ Potret nasional ini memiliki variasi di setiap daerah, termasuk di Provinsi Nusa Tenggara Barat.

Di Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB), berdasarkan Database Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB (diakses 2025), tercatat 189 sengketa, 4 konflik, dan 267 perkara yang ditangani oleh Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan kabupaten/kota. Dari jumlah sengketa tersebut, 141 kasus (74,60%) dinyatakan selesai, sementara 48 kasus (25,40%) belum terselesaikan.²⁰ Meskipun persentase penyelesaian di NTB relatif lebih baik dibanding rata-rata nasional, keberadaan puluhan kasus yang belum terselesaikan tetap menjadi permasalahan serius.

Meskipun data nasional dan provinsi menunjukkan tantangan dalam implementasi mediasi, terdapat bukti empiris (lapangan) bahwa mediasi sengketa pertanahan dapat mencapai tingkat keberhasilan yang tinggi apabila dilaksanakan dengan baik. Penelitian Rizki Ramadhan Putra (2022) tentang "Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kabupaten Indragiri Hilir Tahun 2020-2021" menunjukkan hasil yang

¹⁸ Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, *Rekapitulasi Kasus Pertanahan Periode 2015–2025*, diakses melalui <https://www.atrbpn.go.id/penyelesaian-konflik-tanah>

¹⁹ R.K. Ningsih dan H. Tuasikal, "Tantangan dan Solusi dalam Implementasi Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah", *Journal of Dual Legal Systems*, Vol. 2, No. 1, 2025, hlm. 70-89. DOI: 10.58824/jdls.v2i1.323.

²⁰ Data Badan Pertanahan Nasional Provinsi NTB, Database Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB (diakses 2025).

sangat positif dan ketimpangan dengan kondisi umum²¹.

Dalam penelitiannya, Rizki menemukan bahwa dari sejumlah kasus sengketa pertanahan yang dimediasi di Kabupaten Indragiri Hilir, tingkat keberhasilan mediasi mencapai 67% tahun 2021-2023. Demikian pula penelitian di berbagai daerah lain yang menunjukkan tingkat keberhasilan mediasi berkisar antara 40-70%²². Temuan ini sangat penting karena membuktikan bahwa mediasi bukan sekadar konsep ideal yang sulit diterapkan, melainkan mekanisme yang dapat berjalan efektif ketika dilaksanakan dengan optimal. Kondisi keberhasilan di Indragiri Hilir justru membuat fenomena di Kabupaten Bima semakin menarik untuk diteliti. Jika mediasi dapat mencapai tingkat keberhasilan 67% di Indragiri Hilir, mengapa justru mengalami kegagalan/ ketidakberhasilan di Kabupaten Bima?

Di Kabupaten Bima, berdasarkan data Kantor Pertanahan Kabupaten Bima (diakses 2026), dalam tahun 2020–2025 tercatat 58 kasus pertanahan yang masuk.²³ Namun yang sangat memprihatinkan, dari 58 kasus tersebut, hanya 5 kasus (8,62%) yang berhasil diselesaikan melalui mediasi. Dengan kata lain, 53 kasus (91,38%) tidak dapat diselesaikan melalui mediasi dan sebagian besar berlanjut menjadi konflik atau perkara pengadilan, di mana 43 kasus dan 10 kasus masih dalam proses penanganan.

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kesenjangan tingkat ketidakberhasilan mediasi, berikut disajikan tabel perbandingan antara Kabupaten Bima, Provinsi NTB, dan tingkat nasional:

²¹ M. Rizqi, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir", *Jurnal Hukum Lex Generalis*, Vol. 6, No. 9, 2025. DOI: 10.56370/jhlg.v6i9.1833.

²² Nurahmin, M. F., & Syafaat, M. R. (2021). Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat melalui Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 4(6), 330-336.

²³ Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, Data Sengketa dan Konflik Pertanahan Periode 2020-2025 (Akses2026).

Tabel 1. Perbandingan Tingkat Ketidakberhasilan Mediasi Sengketa
Pertanahan

Wilayah	Total Kasus	Tidak Berhasil/Belum Selesai	Berhasil/Selesai	Keterangan
Nasional (2015-2025)	15.629	3.166 (20,26%)	12.463 (79,74%)	Tingkat ketidakberhasilan Kab. Bima 71,12% lebih tinggi dari nasional
Provinsi NTB	189	48 (25,40%)	141 (74,60%)	Tingkat ketidakberhasilan Kab. Bima 65,98% lebih tinggi dari Prov. NTB
Kab. Bima (2020-2025)	58	53 (91,38%)	5 (8,62%)	Lokasi penelitian dengan tingkat ketidakberhasilan tertinggi

Sumber: Diolah dari data Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN NTB, dan Kantah Kabupaten Bima (2026)

Data pada Tabel 1 menunjukkan kesenjangan yang sangat signifikan pada tingkat ketidakberhasilan mediasi di Kabupaten Bima. Dengan tingkat ketidakberhasilan mencapai 91,38%, Kabupaten Bima memiliki tingkat ketidakberhasilan 65,98 poin persentase lebih tinggi dibandingkan dengan Provinsi Nusa Tenggara Barat (25,40%) dan 71,12 poin persentase lebih tinggi dibandingkan dengan rata-rata nasional (20,26%). Kesenjangan ini menunjukkan adanya permasalahan serius yang bersifat struktural dan kultural²⁴ dalam pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan di Kabupaten Bima.

Permasalahan tersebut tidak dapat dilepaskan dari karakteristik sosial dan kultural masyarakat Kabupaten Bima yang turut mempengaruhi

²⁴ Hambatan struktural adalah kendala yang berasal dari sistem, kelembagaan, atau organisasi, seperti keterbatasan aturan, anggaran, sarana prasarana, atau sumber daya manusia. Sedangkan hambatan kultural adalah kendala yang berasal dari budaya, nilai-nilai, kebiasaan, atau tradisi masyarakat setempat yang mempengaruhi perilaku.

dinamika penyelesaian sengketa pertanahan. Dalam banyak kasus, sengketa tanah di Kabupaten Bima berkaitan dengan pola penguasaan tanah secara turun-temurun, batas tanah, pembagian warisan yang tidak selalu didukung oleh administrasi pertanahan yang jelas, serta kuatnya ikatan kekerabatan dalam struktur sosial masyarakat. Kondisi sosial tersebut seringkali menimbulkan perbedaan persepsi mengenai kepemilikan maupun batas tanah, sehingga mempersulit tercapainya kesepakatan dalam proses mediasi. Selain itu, faktor emosional, kepentingan keluarga, serta rendahnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme penyelesaian sengketa secara administratif juga menjadi tantangan tersendiri dalam pelaksanaan mediasi.

Dari sisi kelembagaan, pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima juga dipengaruhi oleh kondisi sarana, prasarana, serta kapasitas sumber daya manusia yang terlibat dalam proses mediasi. Secara normatif (*das sollen*), mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan diharapkan menjadi mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, cepat, dan mampu menghasilkan kesepakatan yang menguntungkan para pihak. Regulasi pertanahan bahkan menempatkan mediasi sebagai salah satu tahapan penting sebelum sengketa berlanjut ke proses litigasi di pengadilan.

Kondisi tersebut menjadikan Kabupaten Bima sangat layak untuk dijadikan lokasi penelitian dengan beberapa pertimbangan. *Pertama*, tingkat ketidakberhasilan mediasi yang mencapai 91,38% merupakan ketimpangan yang memerlukan penjelasan mengapa mediasi yang relatif berhasil di tingkat nasional dan provinsi justru mengalami kegagalan besar di Kabupaten Bima. *Kedua*, jumlah 58 kasus dalam lima tahun merupakan sampel yang memadai untuk penelitian. dan dapat memberikan gambaran komprehensif tentang dinamika mediasi di wilayah tersebut. *Ketiga*, hingga saat ini belum terdapat penelitian yang secara khusus mengkaji penyebab tingginya tingkat ketidakberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, sehingga penelitian ini memiliki nilai kebaruan

(*novelty*)²⁵ yang tinggi. *Keempat*, hasil penelitian berpotensi memberikan kontribusi praktis yang signifikan bagi perbaikan mekanisme mediasi di Kabupaten Bima dan daerah lain dengan karakteristik serupa.

Hambatan pelaksanaan mediasi dapat bersumber dari berbagai aspek. Menurut Nurahmin, dkk., kendala eksternal meliputi ketidakhadiran para pihak, tidak adanya itikad baik, perbedaan status ekonomi-pendidikan, dan ketidaktahuan masyarakat tentang prosedur penyelesaian sengketa. Sementara kendala internal mencakup keterbatasan kemampuan mediator²⁶ dan keterbatasan anggaran.²⁷ Penelitian Darmika, Mangku, dan Yulianti juga menemukan bahwa faktor psikologis dan sosial budaya masyarakat mempengaruhi kesediaan para pihak untuk bermediasi.²⁸

Meskipun berbagai penelitian telah mengkaji penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di beberapa daerah,²⁹ hingga saat ini belum terdapat penelitian yang secara khusus dan mendalam mengkaji rendahnya tingkat keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima. Kekosongan kajian ini menjadi celah akademis (*research gap*)³⁰ yang perlu diisi melalui penelitian yang sistematis dan komprehensif.

Urgensi³¹ penelitian ini semakin menguat mengingat kegagalan

²⁵ Novelty (kebaruan) dalam penelitian ilmiah adalah aspek baru atau orisinal yang belum pernah diteliti atau dikaji sebelumnya. Kebaruan menjadi salah satu syarat penting dalam penelitian akademis untuk memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan.

²⁶ Mediator adalah pihak ketiga yang netral (tidak memihak) yang bertugas memfasilitasi dan membantu para pihak yang bersengketa untuk berkomunikasi dan bernegosiasi guna mencapai kesepakatan. Di Kantor Pertanahan, mediator umumnya adalah pegawai BPN yang ditunjuk, biasanya dari Seksi Pengendalian dan penanganan sengketa (Kasi 5/korsub/Staf)

²⁷ Muh. Fajri Nurahmin, dkk., "Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat Melalui Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu", Jurnal Kolaboratif Sains, Vol. 4, No. 6, Juni 2021, hlm. 329-337.

²⁸ P. Darmika, D.G.S. Mangku, dan N.P.R. Yulianti, "Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif", Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha, Vol. 10, No. 3, 2022, hlm. 327-336.

²⁹ Lihat misalnya: M. Rizqi (2025) tentang Kabupaten Indragiri Hilir; Nabila Nastiti Dewi dan Herma Setiasih (2024) tentang Kota Surabaya; Muh. Fajri Nurahmin, dkk. (2021) tentang Kota Palu.

³⁰ Research gap (celah penelitian) adalah area atau topik yang belum dikaji atau belum cukup diteliti dalam literatur akademis yang ada. Mengidentifikasi research gap penting untuk menunjukkan kontribusi dan orisinalitas suatu penelitian terhadap perkembangan ilmu pengetahuan.

³¹ Urgensi adalah tingkat kepentingan, kedesakan, atau kemendesakan suatu hal untuk segera ditangani, diteliti, atau diselesaikan. Urgensi penelitian menunjukkan mengapa penelitian tersebut penting dan perlu dilakukan segera.

mediasi berimplikasi pada beberapa hal. *Pertama*, masyarakat harus menempuh litigasi yang mahal dan memakan waktu, di mana rata-rata biaya perkara pertanahan di pengadilan dapat mencapai Rp 5-30 juta dengan durasi penyelesaian 1-3 tahun.³² *Kedua*, terhambatnya program pembangunan daerah yang memerlukan kepastian status tanah³³. *Ketiga*, menurunnya daya tarik investasi akibat ketidakpastian status tanah. *Keempat*, potensi konflik sosial yang mengganggu keharmonisan masyarakat.³⁴ Achmad menegaskan bahwa strategi penyelesaian konflik lahan yang tepat sangat penting untuk menjamin kepastian hukum³⁵ dan kesejahteraan masyarakat.³⁶

Berdasarkan uraian di atas, penelitian ini difokuskan pada penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima. Secara spesifik, penelitian ini akan mengkaji dua aspek: pertama, faktor-faktor yang menyebabkan ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan; dan kedua, upaya strategis untuk meningkatkan efektivitas mediasi. Melalui penelitian yang berjudul "PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIMA, TAHUN 2020-2025" ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman utuh tentang dinamika penyelesaian sengketa pertanahan serta rekomendasi bagi perbaikan ke depan.

³² Estimasi biaya perkara pertanahan di Pengadilan Negeri meliputi: biaya pendaftaran perkara, biaya panggilan, biaya pemeriksaan setempat, biaya saksi, dan biaya pengacara (jika menggunakan). Lihat juga <https://www.kobrapostonline.com/biaya-gugatan-sengketa-tanah-2026/>

³³ Pemerintah Kabupaten Bima, Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Bima Tahun 2021-2026, Bab V tentang Visi, Misi, Tujuan, dan Sasaran.

³⁴ Maria S.W. Sumardjono, Nurhasan Ismail, dan Isharyanto, *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*, (Jakarta: Penerbit Buku Kompas, 2008), hlm. 8.

³⁵ Kepastian hukum adalah kondisi di mana status kepemilikan atau hak atas tanah jelas, pasti, dan dilindungi oleh hukum, sehingga pemilik merasa aman dan tidak khawatir haknya akan digugat atau diganggu oleh pihak lain. Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan utama pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan Pasal 19 UUPA.

³⁶ Willya Achmad, "Konflik Sengketa Lahan dan Strategi Penyelesaian di Indonesia", *Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik*, Vol. 6, No. 1, 2024, hlm. 8-18. DOI: 10.24198/jkrk.v6i1.53280.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apa saja penyebab ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima Tahun 2020–2025?
2. Bagaimana upaya meningkatkan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan penelitian ini adalah:

- a. untuk mengidentifikasi dan menganalisis penyebab ketidakberhasilan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima Tahun 2020–2025;
- b. untuk merumuskan upaya strategis dalam meningkatkan efektivitas mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima.

2. Manfaat

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoretis maupun praktis sebagai berikut:

- a. Manfaat Teoretis
 - 1) penelitian ini memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang hukum agraria dan alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia;
 - 2) penelitian ini memperkaya kajian akademis mengenai penyebab penghambat keberhasilan mediasi serta strategi peningkatan efektivitasnya berdasarkan Peraturan Menteri

ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020;

- 3) penelitian ini menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi, khususnya di wilayah dengan karakteristik yang serupa dengan Kabupaten Bima.

b. Manfaat Praktis

- 1) Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bima
penelitian ini menjadi bahan evaluasi dan masukan bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bima untuk mengidentifikasi kelemahan dalam pelaksanaan mediasi serta memperbaiki mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan agar lebih efektif di masa mendatang;
- 2) Bagi Masyarakat Kabupaten Bima
penelitian ini memberikan pemahaman kepada masyarakat Kabupaten Bima mengenai pentingnya mediasi, itikad baik dan partisipasi aktif dalam proses mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang lebih efisien dibandingkan jalur litigasi.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan pada Bab V mengenai penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, dengan tingkat ketidakberhasilan mediasi mencapai 91,38% (53 dari 58 kasus), dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut.

1. Ketidakberhasilan mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima disebabkan oleh enam faktor yang saling berkaitan. Pertama, keterbatasan kompetensi mediator, yang sebagian besar tidak memiliki latar belakang pendidikan hukum maupun sertifikasi mediasi formal, sehingga praktik mediasi sepenuhnya bergantung pada pengalaman individual. Kedua, ketidakhadiran para pihak, sebagaimana tergambar pada kasus Samin Abdullah melawan Aminah Adam, yang sebagian besar disebabkan oleh kendala teknis pemanggilan dan keterbatasan akses lokasi (jauh). Ketiga, tidak adanya itikad baik dan dominasi ego para pihak dalam mempertahankan tanah mereka. Keempat, kompleksitas status hukum tanah yang diperparah oleh kesalahpahaman masyarakat mengenai kedudukan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), yang sering dianggap sebagai bukti kepemilikan tanah, serta keterbatasan peran mediator dalam menangani sengketa yang berkaitan dengan produk administrasi Kantor Pertanahan. Kelima, ketidakseimbangan kekuatan (*power imbalance*) antar pihak yang bersengketa sehingga menghambat tercapainya kesepakatan bersama. Keenam, keterbatasan sarana dan prasarana ruang mediasi yang belum sepenuhnya mendukung terciptanya suasana mediasi yang nyaman dan kondusif.
2. Apabila dikaitkan dengan kajian teoretis pada Bab II, temuan penelitian

ini menegaskan bahwa prinsip kesukarelaan (*voluntariness*) yang dikemukakan oleh Christopher W. Moore merupakan faktor yang paling menentukan keberhasilan mediasi, karena keempat fungsi mediator menurut Laurence Boulle dan Nadja Alexander, Peran mediator meliputi *creating favourable conditions* (menciptakan kondisi yang kondusif), *assisting communication* (membantu membangun komunikasi), *facilitating negotiation* (memfasilitasi proses negosiasi), dan *encouraging settlement* (mendorong tercapainya penyelesaian sengketa), pada akhirnya tetap dibatasi oleh kesediaan para pihak sendiri untuk hadir, beritikad baik, dan mencapai kesepakatan. Dengan demikian, ketidakberhasilan mediasi di Kabupaten Bima bukan semata-mata kegagalan prosedural, melainkan persoalan berbagai macam yang melibatkan kapasitas kelembagaan, karakteristik sengketa, dan kondisi sosial budaya masyarakat itu sendiri.

3. Upaya peningkatan efektivitas mediasi sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima tidak dapat dilakukan melalui satu langkah saja, melainkan memerlukan strategi yang disesuaikan dengan setiap faktor penyebab ketidakberhasilan mediasi, sebagaimana disajikan pada Tabel 10, meliputi pelatihan dan sertifikasi mediator, penjadwalan yang fleksibel disertai konfirmasi kehadiran, pendekatan persuasif sebelum mediasi, perbaikan kualitas data dan pelayanan administrasi pertanahan, pelaksanaan pertemuan terpisah (*caucus*) untuk mengatasi ketidakseimbangan kekuatan, perbaikan sarana dan prasarana ruang mediasi, sosialisasi hukum pertanahan kepada masyarakat, serta pelibatan tokoh masyarakat, tokoh adat, dan tokoh agama.
4. Strategi tersebut selanjutnya disusun ke dalam peta jalan (roadmap) berjenjang sebagaimana disajikan pada Tabel 11, yang membedakan langkah jangka pendek (0–1 tahun) berupa pelatihan dasar teknik mediasi dan panduan pendekatan budaya lokal yang di daerah Bima, langkah jangka menengah (1–3 tahun) berupa penguatan regulasi teknis standar kompetensi dan sertifikasi mediator, dan langkah jangka

panjang (lebih dari 3 tahun) berupa edukasi masyarakat yang berkesinambungan mengenai fungsi SPPT, dan alat bukti hak atas tanah yang sah untuk meningkatkan pemahaman hukum masyarakat serta mencegah terjadinya sengketa pertanahan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, peneliti mengajukan beberapa saran sebagai berikut.

1. Bagi Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, agar memprioritaskan peningkatan kompetensi mediator melalui pelatihan teknik mediasi secara berkala, menerapkan mekanisme *caucus* pada sengketa yang menunjukkan ketidakseimbangan kekuatan para pihak, memperbaiki sistem penjadwalan dan konfirmasi kehadiran para pihak, serta meningkatkan kualitas sarana dan prasarana ruang mediasi guna menciptakan suasana mediasi yang lebih kondusif.
2. Bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), agar menyusun atau menyempurnakan regulasi teknis yang mengatur standar kompetensi, pelatihan, dan sertifikasi mediator pertanahan sebagai pedoman pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan.
3. Bagi Pemerintah Desa dan masyarakat Kabupaten Bima, agar berperan aktif dalam mendukung sosialisasi hukum pertanahan secara berkelanjutan, khususnya mengenai kedudukan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang bukan merupakan alat bukti hak atas tanah, serta melibatkan tokoh masyarakat, tokoh adat, dan tokoh agama dalam membangun komunikasi dan mendorong penyelesaian sengketa melalui mediasi.
4. Bagi peneliti selanjutnya, disarankan untuk mengembangkan penelitian ini pada wilayah yang berbeda agar diperoleh perbandingan mengenai faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas mediasi sengketa pertanahan.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Abdulkadir, M. (2004). *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Achmad, A. dikutip dalam Hadrian, H. E. (2022). *Penyelesaian Sengketa Melalui Perdamaian pada Sistem Peradilan Perdata sebagai Penyelesaian Rasa Keadilan di Indonesia*. Depok: *Rajawali Pers*.
- Boulle, L., & Alexander, N. (2012). *Mediation: Skills and Techniques (2nd ed.)*. Australia: LexisNexis Butterworths.
- Boulle, L., & Nesic, M. (2012). *Mediation: Skills and Techniques (2nd ed.)*. Australia: LexisNexis Butterworths.
- Creswell, J. W. (2014). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (4th ed.)*. Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Creswell, J. W., & Creswell, J. D. (2018). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches (5th ed.)*. Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Goldberg, S. B., Sander, F. E. A., Rogers, N. H., & Cole, S. R. (2012). *Dispute Resolution: Negotiation, Mediation, Arbitration, and Other Processes (6th ed.)*. New York: Wolters Kluwer Law & Business.
- Hadrian, H. E., & Hakim, L. (2020). *Hukum Acara Perdata di Indonesia: Permasalahan Eksekusi dan Mediasi*. Deepublish.
- Heavent, R. AR., dkk. (2023). *Penyelesaian Sengketa Agraria di Indonesia*. Purbalingga: Eureka Media Aksara.
- Isnaini, & Lubis, A. A. (2022). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Medan: Pustaka Prima.
- Jayadi, H. (2023). *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Teknik Negosiasi*. Yogyakarta: Publika Global Media.
- Kartikawati, D. R. (2019). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. CV Elvaretta Buana.
- Marzuki, P. M. (2021). *Penelitian Hukum (Edisi Revisi)*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Moore, C. W. (2014). *The Mediation Process: Practical Strategies for Resolving Conflict (4th ed.)*. San Francisco: Jossey-Bass.

- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: *Mataram University Press*.
- Nugroho, A. (2022). *Metode Penelitian Kualitatif untuk Riset Agraria*. Yogyakarta: Gramasurya.
- Pratama, G. A. (2023). *Buku Ajar Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Mega Press Nusantara.
- Qamar, N., & Rezah, F. S. (2020). *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*. Makassar: CV *Social Politic Genius*
- Rahmadi, T. (2011). *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Santoso, U. (2017). *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sarjita. (2005). *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu
Jogja Pustaka. Dikutip dalam:
<https://eprints.umm.ac.id/id/eprint/4084/3/BAB%202.pdf>
- Sarjita, Arianto, T., & Zarqoni, M. M. (2011). *Strategi dan Manajemen Resolusi Konflik, Sengketa & Perkara Pertanahan*. Yogyakarta: Mitra Publishing.
- Sembiring, J. J. (2011). *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: Visimedia.
- Spradley, J. P. (1980). *Participant Observation*. New York: Holt, Rinehart and Winston.
- Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
ISBN: 9789798433641
- Sumardjono, M. S. W., Ismail, N., & Isharyanto. (2008). *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Penerbit Buku Kompas.
- Triana, N. (2019). *Alternative Dispute Resolution: Penyelesaian Sengketa Alternatif dengan Model Mediasi, Arbitrase, Negosiasi dan Konsiliasi*. Yogyakarta: Kaizen Sarana Edukasi.

B. Jurnal, Skripsi, dan Tesis

- Achmad, W. (2024). Konflik Sengketa Lahan dan Strategi Penyelesaian di Indonesia.
Jurnal Kolaborasi Resolusi Konflik, 6(1), 8–18.
<https://doi.org/10.24198/jkrk.v6i1.53280>

- Adriani, S., Putri, F. N. A., & Hapsari, D. R. I. (2024). *The Process of Dispute Resolution with Mediation in The Land Office of Batu City. Indonesia Law Reform Journal*, 4(3), 289–299. <https://doi.org/10.22219/ilrej.v4i3.37098>
- Ashidiq, T. O. B., & Silviana, A. (2024). Penanganan Sengketa Pertanahan dalam Perspektif Agraria. *Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development*, 6(6), 2824–2830. <https://doi.org/10.38035/rrj.v6i6.1161>
- Bakarbesy, Y., Renouw, D. M. E., & Syauta, N. M. (2024). Aspek Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Mediasi di Pengadilan Negeri Sorong. *Ensiklopedia of Journal*, 7(1).
- Darmika, P., Mangku, D. G. S., & Yulianti, N. P. R. (2022). Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Sebagai Jalur Alternatif. *Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha*, 10(3), 327–336. <https://doi.org/10.23887/jpku.v10i3.60834>
- Devi, N. K. C. N., & Mahadewi, K. J. (2022). Skema Penyelesaian Sengketa Melalui Proses Mediasi Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016. *Jurnal Kewarganegaraan*, 6(2), 5213–5220. <https://doi.org/10.31316/jk.v6i2.3059>
- Dewi, N. N., & Setiasih, H. (2025). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Surabaya Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. *DEKRIT (Jurnal Magister Ilmu Hukum)*, 21–42.
- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Erwiningsih, W. (2009). Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 16(Edisi Khusus), 119–120. <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/3880>
- Fadhilah, M. (2025). *Problematika Pelaksanaan Mediasi dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung*. Skripsi. Yogyakarta: Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional (STPN).
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Fajar ND, M., & Achmad, Y. dikutip dalam Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press.

- Febrina, W. R., & Kapindha, R. A. A. (2014). Efektivitas dan Efisiensi Alternative Dispute Resolution (ADR) Sebagai Salah Satu Penyelesaian Sengketa Bisnis di Indonesia. *Privat Law*, 2(4).
- Indrayana, B., Firmanto, T., & Kasmar, K. (2025). Mediasi oleh Kepala Desa dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Non Litigasi (Studi di Desa Lanta Kabupaten Bima). *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1489>
- Irawansyah, D., Jufrin, & Sukirman. (2023). Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan oleh Pemerintah Desa. *SEWAGATI: Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat*, 2(2), 75–89. <https://doi.org/10.61461/sjpm.v2i2.28>
- Kiflih. (2025). Penyelesaian Tindak Pidana Penggelapan Dokumen oleh Oknum Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima (Studi di BPN Kabupaten Bima). Tesis. Mataram: Universitas Muhammadiyah Mataram.
- Kurniati, N., & Fakhriah, E. L. (2017). BPN Sebagai Mediator dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia Pasca Perkaban No. 11 Tahun 2016. *Sosiohumaniora*, 19(2), 95–105. <https://doi.org/10.24198/sosiohumaniora.v19i2.11999>
- 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://doi.org/10.15294/lsr.v5i2.26274>
- Mauludin, N. A. (2022). Faktor Penyebab dan Upaya Penyelesaian Kasus Pertanahan di Desa Bilelando Kecamatan Praya Timur Kabupaten Lombok Tengah. *Jurnal Ganec Swara*, 16(2), 1572–1577.
- Mudjiono. (2007). Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan. *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM*, 14(3). <https://journal.uui.ac.id/IUSTUM/article/view/1087>
- 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>
- Nurahmin, M. F., & Syafaat, M. R. (2021). Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat melalui Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu. *Jurnal Kolaboratif Sains*, 4(6), 330–336. <https://doi.org/10.56338/jks.v4i6.1919>

- Octarianti, A. I., Negara, S. P., & Maksum, F. A. (2023). Kekuatan Hukum Gugatan Ahli Waris Pemilik Sertifikat Ganda dan Akta Jual Beli Tanah. *Notaire*, 6(3).
- Purna, I G. P. E. A., Dantes, K. F., & Setianto, M. J. (2023). Upaya Penanganan Sengketa Tumpang Tindih (Overlapping) Sertifikat Hak Terhadap Suatu Bidang Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karangasem. *Jurnal Locus Delicti*, 4(2), 33–48. <https://doi.org/10.23887/jld.v4i2.5580>
- Rizqi, M. (2025). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1833>
- Rusli, T., Anggalana, & Meliyana, D. (2025). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah. *Journal of Health Education Law Information and Humanities*, 2(1).
- Sahnan, Arba, M., & Suhartana, L. W. P. (2019). Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan*, 7(3), 436–450. <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>
- Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis*, 2(2), 89–102.
- Younas, F. (2025). *Alternative Dispute Resolution (ADR) Future of Justice System*. *International Journal of Law and Policy*, 3(9), 33–49. <https://doi.org/10.59022/ijlp.365>

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3872).
- Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 15 Tahun 2024 tentang Pencegahan Kasus Pertanahan.

D. Data, Dokumen Resmi, dan Internet

Badan Pertanahan Nasional Provinsi Nusa Tenggara Barat. Database Sengketa dan Konflik Pertanahan Kanwil BPN Provinsi NTB. Diakses 2025.

Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Rekapitulasi Kasus Pertanahan Periode 2015–2025. <https://www.atrbpn.go.id/penyelesaian-konflik-tanah>

Kantor Pertanahan Kabupaten Bima. Data Sengketa dan Konflik Pertanahan Periode 2020–2025. Diakses 2025-2026.

<https://staidasumsel.ac.id/populasi-dan-sampelpenelitian/>

<https://www.kobrapostonline.com/biaya-gugatan-sengketa-tanah-2026/>