

## Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan

### *Implementation of Land Dispute Resolution Through Mediation by the Medan City Land Office*

Andhyka Martha, M. Citra Ramadhan\* & Rizkan Zulyadi

Program Magister Ilmu Hukum, Pascasarjana, Universitas Medan Area, Indonesia

Diterima: 16 Juli 2022; Direview: 25 Juli 2022; Disetujui: 17 September 2022

\*Corresponding Email: [citra@staff.uma.ac.id](mailto:citra@staff.uma.ac.id)

#### Abstrak

Artikel ini bertujuan untuk menganalisis permasalahan tanah yang timbul dari aspek ekonomi, sosial dan budaya bahkan juga agama. Untuk itu, isu penyelesaian sengketa pertanahan non litigasi khususnya mediasi menjadi hal yang sangat menarik. Metode penelitian yang digunakan adalah applied law research yang menggabungkan dua penelitian hukum normatif-empiris. Titik anjak penelitian ini sendiri berangkat dari masalah tipologi sengketa pertanahan di kota Medan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan serta kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan? Hasil penelitian menunjukkan: Pertama, tipologi sengketa pertanahan yang terjadi di kota Medan didasari masalah, penguasaan dan pemilikan tanah, prosedur penetapan hak dan pendaftaran tanah, batas dan/atau letak bidang tanah, tanah objek land reform, pengadaan tanah, dan pelaksanaan putusan pengadilan; Kedua, penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan bertalian dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Jo. Petunjuk teknis No. 05/Juknis/d.v/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi; Ketiga, kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan dapat dilihat dari aspek, substansi hukum, struktur hukum dan kultur hukum. Hasil penelitian mengungkap bahwa perlu adanya upaya perbaikan mengenai peraturan perundang-undangan terkait pembentukan aturan hukum yang mempedomani pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi secara integral dan komprehensif dan sumber daya manusia (peace maintenance), dalam hal ini mediator harus memiliki kapasitas dan kualitas yang mumpuni serta kultur hokum dalam peningkatan kesadaran hukum masyarakat.

Kata kunci: Mediasi; Sengketa; Pertanahan.

#### Abstract

*This article aims to analyze land problems that arise from economic, social and cultural aspects and even religion. For this reason, the issue of non-litigation land dispute resolution, especially mediation, is very interesting. The research method used is applied law research which combines two normative-empirical legal studies. The starting point of this research itself departs from the problem of typology of land disputes in the city of Medan and the resolution of land disputes through mediation by the Medan City Land Office as well as obstacles in resolving land disputes through mediation at the Medan City Land Office? The results showed: First, the typology of land disputes that occurred in the city of Medan was based on problems, land tenure and ownership, procedures for determining land rights and registration, boundaries and/or location of land parcels, land reform objects, land acquisition, and implementation of court decisions; Second, the settlement of land disputes through mediation by the Medan City Land Office based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning No. 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases is related to the Decree of the Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 34 of 2007 concerning Technical Guidelines for Handling and Settlement of Land Problems Jo. Technical Instructions No. 05/Juknis/d.v/2007 concerning Mechanism for Implementation of Mediation; Third, the obstacles in resolving land disputes through mediation at the Medan City Land Office can be seen from the aspects, legal substance, legal structure and legal culture. The results of the study reveal that there is a need for improvement in laws and regulations related to the formation of legal rules that guide the implementation of land dispute resolution through integral and comprehensive mediation and human resources (peace maintenance). legal culture in increasing public legal awareness.*

**Keywords:** Mediation; Dispute; Land.

**How to Cite:** Martha, A., Ramadhan, M.C., & Zulyadi, R. (2022). Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan. *Journal of Education, Humaniora and Social Sciences (JEHSS)*. 5 (2): 1408-1418



## PENDAHULUAN

Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Selain itu, tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional bagi bangsa Indonesia, oleh karena itu hubungan bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi.

Tanah selain memiliki nilai ekonomis yang dapat dicadangkan sebagai sumber pendukung kehidupan manusia di masa mendatang, tanah juga mengandung aspek spiritual dalam lingkungan dan kelangsungan hidupnya. Tanah merupakan tempat pemukiman, tempat melakukan kegiatan manusia bahkan sesudah matipun masih memerlukan tanah (Achmad, 1992).

Pada hakikatnya, permasalahan tanah timbul karena adanya kesenjangan antara *das Sollen* dan *das Sein*. Atau adanya perbedaan antara hal yang diinginkan dengan hal yang terjadi (Bambang, 2008). Terjadinya benturan kepentingan menyangkut sumber daya tanah tersebutlah yang dinamakan masalah pertanahan (Jamil, 2003). Permasalahan tanah yang timbul belakangan ini, semakin kompleks, penyebabnya tidak sebatas aspek ekonomi saja, melainkan sosial dan budaya bahkan juga agama.

Kepentingan individu atas tanah memang tidak boleh diabaikan begitu saja karena masing-masing individu mempunyai hak untuk dihormati dan dilindungi kepentingannya. Hak-hak atas tanah yang individual dan bersifat pribadi tersebut dalam konsepsi Hukum Tanah Nasional mengandung unsur kebersamaan. Unsur kebersamaan atau unsur kemasyarakatan tersebut ada pada tiap hak atas tanah, karena setiap hak atas tanah secara langsung maupun tidak langsung bersumber pada hak bangsa, adanya Hak bangsa inilah maka kepentingan umum untuk kemajuan bangsa haruslah lebih didahulukan daripada kepentingan individu (Andi et al., 2018).

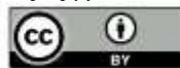
Pada umumnya kasus pertanahan di Kota Medan, merupakan proses interaksi antara dua (atau lebih) atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya atas obyek yang sama, yaitu tanah dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah, air, tanaman, tambang, juga udara yang berada di atas tanah yang bersangkutan. Secara mikro sumber konflik dapat timbul karena adanya perbedaan atau benturan nilai (cultural), perbedaan tafsir mengenai informasi, data, atau gambaran obyektif kondisi pertanahan setempat (teknis), atau perbedaan/benturan kepentingan ekonomi yang terlihat pada kesenjangan struktur pemilikan dan penguasaan tanah (Maharani, 2018).

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Kasus pertanahan dibedakan menjadi; a). Sengketa pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas; b). Konflik pertanahan, yakni perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas; c).

Perkara pertanahan, yakni perselisihan tanah yang penanganannya dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Kasus pertanahan yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan dapat dikatakan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat. Sengketa Pertanahan, merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan penambahan penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan (Sarjita, 2005). Menurut Maria S.W. Soemardjono, "kasus-kasus yang menyangkut sengketa di bidang pertanahan tidak pernah surut, bahkan mempunyai kecenderungan untuk meningkat di dalam kompleksitas (Maria, 2008).

Data di Badan Pertanahan Nasional (BPN) menyebutkan sengketa tanah yang tercatat di Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sampai saat ini terdapat 12.458



kasus: 90,8% perorangan dengan perorangan, 4,4% perorangan dengan badan hukum, 2,5% masyarakat dengan Pemerintah/BUMN, 0,5% badan hukum dengan badan hukum, 1,8% antar kelompok masyarakat (Badan Pertanahan Nasional, 2021). Hal itu menjadikan salah satu tantangan bagi BPN menuntaskan permasalahan itu. Seperti halnya pada Kantor Pertanahan Kota Medan.

Pada struktur organisasi BPN, terdapat Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (Ditjen VII) yang merupakan unsur pelaksana dan berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional. Direktorat Jenderal Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan (Ditjen VII) ini bertugas menyelenggarakan perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik pertanahan serta penanganan perkara pertanahan.

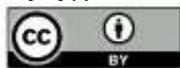
Salah satu unit kerja Eselon II di bawah Ditjen VII yaitu Direktorat Penanganan Sengketa Pertanahan. Direktorat ini merupakan nomenklatur baru yang sebelumnya adalah Direktorat Sengketa dan Konflik Tanah dan Ruang Wilayah I berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Sejalan dengan amanat Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, di mana Pasal 5 ayat (1) huruf d dan ayat (2) huruf e yang intinya menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan sumber daya agraria yang timbul selama ini sekaligus dapat mengantisipasi potensi konflik di masa mendatang guna menjamin terlaksananya penegakan hukum dan Pasal 5 ayat (1) huruf e yang menyebutkan memperkuat kelembagaan dan kewenangannya dalam rangka mengemban pelaksanaan pembaruan agraria dan menyelesaikan konflik-konflik yang berkenaan dengan tanah yang terjadi, serta dalam penyelesaian sengketa pertanahan yaitu perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, Badan Hukum atau Lembaga yang tidak berdampak luas, peran Direktorat Penanganan Sengketa Pertanahan berkaitan dengan tugas dan fungsi sangatlah penting.

Penyelesaian sengketa di bidang pertanahan ini dapat diselesaikan dengan berbagai pilihan penyelesaian. Pilihan penyelesaian sengketa pertanahan ini dapat diselesaikan melalui jalur yaitu jalur litigasi (pengadilan), jalur non litigasi (luar pengadilan) dan pelaporan pidana. Sehubungan dengan hal tersebut, untuk mewujudkan kepastian hukum yang diamanatkan Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, 8 maka sengketa pertanahan tersebut dapat diselesaikan secara litigasi yang dilakukan melalui Pengadilan dan secara nonlitigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa sebagaimana yang dimaksud dalam UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Mediasi adalah salah satu bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (APS) (Joni, 2001), di samping negosiasi, arbitrase, dan konsiliasi. Mediasi adalah proses penyelesaian sengketa dengan perantaraan pihak ketiga, yakni pihak yang memberi masukan-masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa mereka (Jimmy, 2011). Ciri utama proses mediasi adalah perundingan yang esensinya sama dengan proses musyawarah atau consensus. Sesuai dengan hakikatnya perundingan atau musyawarah, maka tentunya tidak boleh ada paksaan untuk menerima atau menolak sesuatu gagasan selama proses mediasi berlangsung. Segala sesuatunya harus mendapatkan persetujuan dari para pihak yang ingin di mediasi atau bersengketa.

Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, "Mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria



dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.”

Mediasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga (mediator) yang tidak memihak, yang turut aktif memberikan bimbingan atau arahan guna mencapai penyelesaian. Namun, seorang mediator tidak berfungsi sebagai hakim yang berwenang mengambil keputusan, karena inisiatif penyelesaian tetap berada pada tangan para pihak yang bersengketa (Bambang, 2008).

Direktur Penanganan Sengketa Pertanahan dalam Laporan Kinerja Direktorat Penanganan Sengketa Pertanahan tahun 2020 menyatakan bahwa dalam melakukan tindakan penyelesaian sengketa atau konflik pertanahan yang ada, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional khususnya Direktorat Penanganan Sengketa Pertanahan merupakan salah satu lembaga yang dapat menyelesaikan suatu sengketa pertanahan dengan mengedepankan keadilan, yaitu penyelesaian konflik dan sengketa melalui musyawarah mufakat dengan menghormati hak dan kepentingan para pihak yang bersengketa yang prinsip dasarnya adalah solusi sama-sama menang atau dikenal dengan istilah “win-win solution” dengan tujuan keputusan yang diambil tidak merugikan salah satu pihak, sehingga mampu mewujudkan suatu penyelesaian secara damai diantara para pihak yang bersengketa, mengingat selama ini penyelesaian sengketa pertanahan cenderung diselesaikan melalui lembaga peradilan yang bersifat win-lose solution (menang-kalah). Prana pilihan penyelesaian sengketa melalui lembaga mediasi ini dilakukan secara perdamaian atau berdasarkan kesepakatan para pihak yaitu dilakukan dengan mediasi (BPN, 2021.).

Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia menyadari arti penting penyelesaian sengketa melalui mediasi. Skema ini kemudian menjadi bagian dari formal legal justice system dengan adanya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Mediasi kemudian menjadi harapan baru bagi para pencari keadilan dalam sengketa pertanahan, sehingga berbagai dinamika yang terjadi dalam implementasi dari skema ini oleh Kantor Pertanahan khususnya dalam penelitian ini yaitu Kota Medan menjadi perhatian yang besar.

Sengketa tanah timbul antara lain akibat faktor-faktor berikut: Peraturan yang belum lengkap; Ketidaksihinggaan peraturan; Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia; Data yang kurang akurat dan kurang lengkap; Data tanah yang keliru; Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah; Transaksi tanah yang keliru;. Ulah pemohon hak atau Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan (Syarif, 2014).

Peranan kantor pertanahan sedemikian terbuka dalam mengadakan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi di beberapa bagian wilayah di Indonesia. Mediasi menjadi cara untuk penyelesaian tersebut Kendal telah melalui dua kali mediasi dan tidak ada hasil yang jelas sehingga Kantor Pertanahan melakukan kaukus sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah oleh masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kendal. Penutupan utama adalah bahwa Departemen Kehutanan menuntut tanah yang disengketakan di Desa Pakis yang secara sah dimiliki oleh departemen dan disertifikasi oleh Departemen Kehutanan (Saputro et al., 2017).

faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah pasar blambangan adalah tumpang tindihnya kewenangan pemerintah daerah dalam sistem perundang-undangan serta ketidaksihinggaan peraturan perundang-undangan dengan kenyataan yang berada di lapangan dapat menimbulkan suatu persoalan dan muncul adanya sebuah gugatan dalam struktur penguasaan atas tanah tersebut. Maka perlu adanya sosialisasi sebagai bentuk tindakan preventif kepada masyarakat agar tidak terjadi lagi adanya masalah di bidang pertanahan dengan berlarut-

larut terutama tentang sengketa tanah, dan mengatur secara khusus suatu peraturan daerah mengenai penentuan status tanah dan riwayat penguasaan atas tanah oleh Negara (Susanti, 2019).

Faktor penyebab kegagalan mediasi dalam sengketa pertanahan di Pengadilan Negeri Pontianak dikarenakan 3 faktor, yaitu perbedaan pendapat para pihak, tidak adanya itikad baik dari tergugat, dan penawaran yang tidak masuk akal, akibat hukum dari gagalnya mediasi di Pengadilan Negeri Pontianak adalah para pihak yang bersengketa menjalani proses persidangan. Langkah hukum yang harus dilakukan adalah Hakim Pemeriksa Perkara membuat penetapan tentang pemeriksaan perkara yang dilanjutkan, dan juru sita memanggil kedua belah pihak yang bersengketa untuk melakukan pemeriksaan perkara oleh Majelis Hakim Pemeriksa Perkara (Nim, 2019).

Penyelesaian kasus pertanahan melalui jalur peradilan banyak sekali kekurangannya diantaranya sangat birokratis, memakan waktu tenaga dan biaya yang cukup banyak. Walaupun prinsip penyelesaian sengketa di pengadilan adalah diselesaikan dengan waktu cepat dan biaya murah namun kenyataannya hal itu sulit dilaksanakan. Salah satu cara penyelesaian secara alternatif kasus pertanahan dapat dilakukan melalui mediasi yang tepat maka pengelolaan, pengkajian dan penanganan kasus pertanahan yang merupakan tugas dari seluruh lapisan masyarakat dalam membantu tugas Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan kasus-kasus pertanahan dapat terselesaikan dengan cepat (Hajati et al., 2014).

Proses penyelesaian sengketa agraria pada banyak kasus di Indonesia belum memenuhi standar pemenuhan hak asasi manusia, seperti adanya upaya paksa dan tindak kekerasan dari pemerintah, sikap refresif, diskriminatif, dan intimidatif. Dalam penyelesaian konflik agraria dalam kajian hak asasi manusia harus melibatkan banyak pihak, salah satunya Komnas HAM (Arwana & Arifin, 2019). Garis besar ketentuan HAM yang diatur dalam UUD 1945 selanjutnya dielaborasi menjadi ketentuan yang lebih rinci di dalam Undang-Undang No. 39 Tahun 1999 tentang HAM selanjutnya, sebagai upaya untuk menegakkan HAM, sebagaimana diatur dalam UU No. 39 Tahun 1999 tersebut, telah ditetapkan pula Undang-Undang No. 26 Tahun 2000 tentang Pengadilan Hak Asasi Manusia. Pasal 1 ayat (1) UU No. 39 Tahun 1999 menegaskan bahwa yang dimaksud dengan hak asasi manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi, dan dilindungi oleh negara, hukum, pemerintah, dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia (Jamaludin, 2021).

Penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN Kota Padang dilakukan berdasarkan kewenangan yang diberikan oleh Peraturan Menteri Agraria Nomor 11 Tahun 2016 melalui tahap pemaparan dan mediasi, setelah dilakukan pertemuan antara kedua belah pihak berdasarkan hak atas tanah. sertipikat, yang ada di sertifikat. Karena produk hukum sengketa tanah atau penyelesaian konflik adalah pembatalan hak atas tanah atau pembatalan sertipikat, yaitu *beschikking*. Ketidakhadiran bisa dari salah satu pihak atau kedua belah pihak yang enggan mengikuti program mediasi yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang selaku mediator, sehingga menghambat proses mediasi dan Kurangnya pengetahuan BPN Kota Padang tentang asal usul dan sejarah tanah ulayat (pusako), karena sejarah tanah di Kota Padang berasal dari tanah ulayat (pusako), kecenderungan masyarakat untuk menyelesaikan masalah melalui kantor pertanahan sangat minim (Syafrizka, 2020). Dengan demikian, maka tujuan artikel ini untuk Memahami dan mengkaji terjadinya tipologi sengketa pertanahan, penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi dan kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian hukum normatif dengan cara mengkaji hukum tertulis yang bersifat mengikat dari segala aspek yang kaitannya dengan pokok bahasan yang diteliti. Penelitian hukum empiris



dengan cara meneliti peran Kantor Pertanahan Kota Medan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional No. 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Penelitian ini menggunakan 2 macam pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (statute aproach) dan pendekatan kasus (case aproach). Pendekatan perundang-undangan digunakan dalam rangka mendapatkan gambaran utuh mengenai pengaturan hukum yang ada di Indonesia dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi (law in a book).

Sedangkan pendekatan kasus (case aproach) dalam penelitian ini digunakan dalam rangka mendapatkan gambaran yang utuh tentang terjadinya sengketa pertanahan di Kota Medan dan pelaksanaan mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai agen penjaga keadilan dalam menerjemahkan segala aturan hukum yang ada untuk menyelesaikan sengketa pertanahan tersebut (law in action).

Sejalan dengan jenis dan metode pendekatan di atas, maka penelitian ini menggunakan data primer maupun data sekunder. Data primer, yaitu data untuk menggambarkan skema penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Medan. Data sekunder yang diperoleh melalui bahan pustaka, dengan mengumpulkan dari berbagai sumber bacaan yang berhubungan dengan masalah yang diteliti.

Pengumpulan data dilakukan melalui kegiatan studi pustaka dan studi dokumen. Pustaka yang dimaksud terdiri dari perundang-undangan dan buku karya tulis bidang hukum. Pada studi pustaka, pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dapat dipublikasikan secara luas serta dibutuhkan dalam penelitian normatif. Studi kepustakaan dilakukan untuk memperoleh data sekunder, yaitu melakukan serangkaian kegiatan studi dokumentasi dengan cara membaca dan mengutip literatur-literatur, mengkaji peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang dibahas. Sedangkan dalam pengumpulan data primer dilakukan secara langsung dihimpun pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui media selama 3 tahun terakhir (2019-2021) dari Kantor Pertanahan Kota Medan. Selain itu, wawancara terhadap responden yang ditetapkan sesuai jabatan yang menangani masalah penyelesaian sengketa.

Analisis data sendiri bertujuan untuk menginterpretasikan data yang sudah disusun secara sistematis melalui pemberian penjelasan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif, yaitu menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis (Soerjono, 1994). Setelah data diolah, selanjutnya dilakukan penarikan kesimpulan dengan cara deduktif yang notabene merupakan cara penarikan kesimpulan dari hal yang bersifat umum menjadi hal yang bersifat khusus.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Penyebab terjadinya persoalan pertanahan di Kota Medan diantaranya terdapat disharmoni kebijakan dan multisektor yang dikeluarkan dari instansi-instansi pemerintah tentang pertanahan, aturan hukum yang kurang mendukung penyelesaian, mekanisme penyelesaian yang kurang memadai, kelembagaan yang lemah, administrasi registrasi tanah tidak optimal, perlindungan terhadap rakyat akan tanah belum memadai dan pengetahuan masyarakat atas hukum pertanahan yang tidak cukup.

Sengketa tanah ini sering terjadi dalam hal peralihan hak atas tanah seperti jual beli tanah, pembagian tanah warisan, hibah ataupun perbuatan hukum lainnya yang berkaitan langsung dengan tanah. Sengketa ini pada umumnya hanya berdampak pada pihak-pihak yang terlibat langsung dalam sengketa. Sengketa tanah dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata,



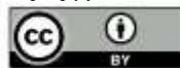
sengketa pidana terkait dengan kepemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat (Ijoellawoffice, 2022).

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dalam kasus pertanahan membedakan yang namanya sengketa, konflik dan perkara pertanahan, secara garis besar Badan Pertanahan Nasional (BPN) telah mengelompokkan kasus pertanahan ke dalam beberapa tipologi kasus pertanahan yaitu sebagai berikut (Pasal 1 ayat (2), (3), (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan): 1). Sengketa tanah yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak; 2). Konflik tanah yang selanjutnya disebut konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, kelompok golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas; 3). Perkara tanah yang selanjutnya disebut perselisihan pertanahan yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, menyebutkan bahwa Kasus Pertanahan yang selanjutnya disebut Kasus adalah sengketa, konflik, atau perkara tanah yang disampaikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya untuk mendapatkan penanganan dan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga dapat dikatakan bahwa terdapat kasus pertanahan yang dikelompokkan ke dalam beberapa tipologi kasus pertanahan yaitu sebagai berikut (Pasal 1 ayat (2), (3), (4) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.): 1). Sengketa Pertanahan yang selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas; 2). Konflik Pertanahan yang selanjutnya disebut Konflik adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas; 3). Perkara Pertanahan yang selanjutnya disebut Perkara adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.

Sengketa pertanahan bergantung pada kondisi dan wilayah daerah masing-masing, seperti hukum daerah yang mengatur tentang permasalahan tanah. Akan tetapi berdasarkan kejadian di lapangan dapat diakumulasikan bahwa penyebab utama sengketa tanah ataupun sengketa batas tanah tersebut disebabkan oleh pembatasan lahan antar masyarakat maupun badan hukum yang kurang jelas, serta ketidakpedulian pemerintah terhadap masyarakat yang kurang memahami peraturan di bidang agraria, serta kurangnya komunikasi antara pemerintah dengan masyarakat daerah.

Beberapa tipologi masalah pertanahan yang secara khusus ditangani oleh Kantor Kota Medan sepanjang 2019-2021, yaitu: Penguasaan dan pemilikan tanah, yang antara lain disebabkan oleh: buta hukum pertanahan, tidak menguasai objek tanah, pewarisan; Prosedur penetapan hak dan pendaftaran tanah, yang antara lain disebabkan oleh: masih adanya sengketa di atas objek tanah, atau hilangnya dokumen dalam proses penerbitan; Batas dan/atau letak bidang tanah, yang antara lain disebabkan oleh: tidak adanya/tidak mengetahui patok tanah (batas tanah), tidak diketahui oleh ahli waris dimana objek tanah pewaris; Tanah objek *land reform*, yang antara lain disebabkan oleh: Terdapatnya surat tumpang tindih dengan surat terdahulu; Pengadaan tanah, yang antara lain disebabkan oleh: Tidak adanya kesepakatan antara Pemilik Tanah terdahulu dengan nominal harga Ganti Rugi; dan Pelaksanaan putusan pengadilan, yang antara lain disebabkan oleh: Masih adanya upaya hukum yang lain di atas objek tanah yang belum selesai, dan gugatan terus menerus di atas objek tanah.



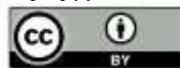
Mekanisme mediasi di kantor Pertanahan Kota Medan. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan ini ditangani oleh Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang berada di pengkoordinasian Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. Subseksi ini mempunyai tugas yaitu melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan, sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 56 (a) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Berdasarkan PERKABAN No. 3 Tahun 2011 tentang tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, BPN RI berperan aktif dalam penyelesaian kasus pertanahan, Hal mana diketahui karena berdasarkan PERKABAN tersebut, ada kalanya dibentuk tim khusus penyelesaian pertanahan yang terbentuk tidak hanya beranggotakan internal BPN saja, melainkan banyak juga yang melibatkan pihak lain seperti instansi pemerintah lainnya, perguruan tinggi, dan LSM. Pembentukan tim ini yang ditetapkan dalam Surat Keputusan (SK) untuk satu tahun waktu pelaksanaan dan/ atau pembentukan tim berdasarkan urgensi masalah pertanahan yang dihadapi saja. Namun, menyimpang dari ketentuan tersebut di atas, ada kalanya Kepala Kantor tidak selalu disertai dengan Surat Tugas khusus sebagaimana yang ditentukan dalam Perkaban No. 3 tahun 2011, karena sebagian besar beranggapan bahwa pelaksanaan tugas sebagai mediator oleh jajaran pejabat di bidang/seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan merupakan pelaksanaan daripada tugas pokok yang melekat padanya (*ex officio*) (BPN RI, 2013).

Keberhasilan proses mediasi, sebenarnya sangat tergantung pada berapa lama para pihak dapat mencapai titik temu/ kesepakatan untuk mencapai masalahnya, keahlian mediator dalam memainkan perannya tentu akan berpengaruh terhadap berapa cepat kesepakatan dapat dicapai. Pelaksanaan mediasi sebagaimana dalam Perkaban 3/2011 yang memberi tenggat waktu enam bulan, namun terkadang pelaksanaannya dapat melebihi enam bulan sehingga membuat Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan akhirnya menyarankan para pihak untuk menempuh jalur litigasi.

Secara mendasar seorang mediator berperan sebagai penengah yang membantu para pihak untuk menyelesaikan sengketa yang dihadapinya. Seorang mediator tentunya juga akan berperan membantu para pihak untuk meringkai persoalan yang ada agar menjadi masalah yang perlu dihadapi secara bersama. Selain itu, juga guna menghasilkan kesepakatan, sekaligus seorang mediator harus membantu para pihak yang bersengketa untuk merumuskan berbagai pilihan penyelesaian sengketanya. Tentu saja pilihan penyelesaian sengketanya harus dapat diterima dan memuaskan kedua belah pihak. Setidaknya peran utama yang mesti dijalankan seorang mediator adalah mempertemukan kepentingan-kepentingan yang saling berbeda, agar mencapai titik temu yang dapat dijadikan sebagai pangkal tolak pemecahan masalahnya (Andi et al., 2018).

Menurut Gary Goodpaster, mediator berfungsi dalam membantu para pihak memprioritaskan persoalan-persoalan dan menitikberatkan pembahasan mengenai tujuan dan kepentingan umum. Mediator akan sering bertemu dengan para pihak secara pribadi. Sebagai wadah informasi antara para pihak, mediator akan mempunyai lebih banyak informasi mengenai sengketa dan persoalan-persoalan dibandingkan para pihak dan akan mampu menentukan apakah terdapat dasar-dasar bagi terwujudnya suatu kesepakatan, mediasi tidak selalu dapat diterapkan terhadap suatu sengketa, atau tidak selalu diperlukan untuk menyelesaikan semua persoalan dalam sengketa tertentu. Mediasi akan berhasil dan berfungsi dengan baik bilamana sesuai dengan syarat-syarat, antara lain para pihak mempunyai kekuatan tawar menawar yang sebanding, terdapat persoalan yang memungkinkan terjadinya pertukaran (*trades off*), terdapat urgensi atau batas waktu untuk menyelesaikan (Gary, 1995)



Mediator dalam pelaksanaan mediasi di BPN tentunya dilaksanakan oleh pejabat BPN, Abdul Malik berpendapat bahwa sebaiknya seorang mediator adalah pihak yang ditunjuk/telah disertipikat, mediator adalah orang yang mempunyai kemampuan di bidang hukum dan teknis pertanahan namun tentu sesuai dengan tupoksi yang melekat maka harusnya diutamakan dari bidang/seksi Penanganan Sengketa Konflik Dan Perkara Pertanahan.

Terkait dengan peraturan yang menyebutkan bahwa setiap mediator harus mendapatkan sertifikasi dari lembaga yang telah ditunjuk dan diakreditasi oleh Mahkamah Agung (MA) setelah mengikuti pelatihan oleh lembaga tersebut, maka mediator yang menangani kasus pertanahan di BPN melakukan fungsi mediasi sesuai dengan tugas dan fungsinya, sehingga sertipikat bukanlah keharusan. Hal yang sama juga berlaku di Pengadilan, jika dalam wilayah pengadilan yang bersangkutan tidak ada mediator yang bersertifikat, semua hakim pada pengadilan yang bersangkutan dapat ditempatkan dalam daftar mediator.

Pada dasarnya mediasi ini menurut Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan. Sehingga dipahami mekanisme penyelesaian sengketa tanah oleh kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Medan dengan cara mediasi di atas merupakan bagian dari karakteristik masyarakat Indonesia. Hal ini karena dengan cara-cara musyawarah untuk mencapai mufakat merupakan hal yang lazim, untuk kasus-kasus pertanahan yang bersifat perdata dalam arti luas, yakni yang tidak menyangkut aspek administrasi dan pidana, sepanjang para pihak menghendaki cara-cara mediasi, maka hal itu dapat ditempuh (Istijab, 2018).

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi pada Kantor Pertanahan Kota Medan mempunyai tipe mediator yaitu mediator *authoritative*, karena mediator di Kantor Pertanahan Kota Medan hanyalah berusaha membantu para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan - perbedaan pendapat oleh para pihak yang bersengketa. Hasil akhir mediasi mediator ini memiliki posisi yang kuat untuk menentukan hasil akhir mediasi dengan menawarkan beberapa opsi jalan keluar untuk menyelesaikan sengketa para pihak.

Kantor Pertanahan Kota Medan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan mempunyai taktik - taktik dalam mengatasi hambatan hubungan antar para pihak agar para pihak mau menyelesaikan persengketaannya melalui proses mediasi. Apalagi dalam mediasi sering sekali ditemui perdebatan yang panjang antara para pihak namun mediator tidak akan sulit untuk mengatasinya, karena mediator di Kantor Pertanahan Kota Medan sudah dilatih untuk mengatasi hal tersebut, karena dalam beberapa sekali tahun akan diadakan pendidikan dan pelatihan mediasi pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat untuk melatih dan mendidik mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

Kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor Pertanahan Kota Medan. Mediasi sebagai langkah awal tidak menutup kemungkinan untuk mengajukan sengketa di pengadilan. Namun demikian pelaksanaan mediasi khususnya dalam hal ini yang dilakukan dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang notabene masih marak terjadi di kota Medan akan menghadapi kendala, yang kemudian akan diapaparkan dalam sub bab aspek substansi hukum, aspek struktur hukum dan aspek kultur hukum berikut.

Aspek substansi hokum, substansi hukum adalah aturan, norma, dan pola perilaku nyata manusia yang berada dalam sistem itu. Jadi substansi hukum menyangkut peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum. Pada aspek ini dihubungkan dengan masalah penyelesaian sengketa pertanahan, maka salah satu yang menjadi kendala adalah ketiadaan aturan hukum yang mengatur tentang



sertifikasi mediator. Hal ini dianggap dapat menunjang pelaksanaan tugas dari seorang mediator, untuk kiranya diatur dalam perundangan-undangan.

Melalui sertifikasi ini, mediator akan memahami tentang hak dan kewajiban yang dimiliki olehnya, tentunya mediator dapat bekerja dengan lebih optimal terlebih lagi jika hak dan kewajiban tersebut tertuang dalam sebuah peraturan karena dengan demikian selain lebih mengikat juga dapat memberikan motivasi bagi mediator.

Aspek struktur hukum, struktur hukum terdiri atas unsur seperti, jumlah dan ukuran pengadilan, yurisdiksinya (termasuk jenis kasus yang berwenang mereka periksa), dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya. Struktur juga berarti bagaimana badan legislatif ditata, apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan oleh presiden, prosedur ada yang diikuti oleh kepolisian dan sebagainya.

Aspek kultur hukum, kultur hukum itu sendiri menyangkut budaya hukum yang merupakan sikap manusia terhadap hukum. Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa didukung budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penegakan hukum tidak akan berjalan secara efektif.

## SIMPULAN

Tipologi sengketa pertanahan yang terjadi di kota Medan dapat terjadi, yaitu Penguasaan dan pemilikan tanah, yang antara lain disebabkan: buta hukum pertanahan, tidak menguasai objek tanah, pewarisan; Prosedur penetapan hak dan pendaftaran tanah, yang antara lain disebabkan: masih adanya sengketa atau hilangnya dokumen dalam proses penerbitan; Batas dan/atau letak bidang tanah, yang antara lain disebabkan: tidak adanya/tidak mengetahui patok tanah (batas tanah); Tanah objek *land reform*, yang antara lain disebabkan: Terdapatnya surat tumpang tindih dengan surat terdahulu; Pengadaan tanah, yang antara lain disebabkan: Tidak adanya kesepakatan antara Pemilik Tanah terdahulu dengan nominal harga Ganti Rugi; dan Pelaksanaan putusan pengadilan, yang antara lain disebabkan: Masih adanya upaya hukum yang lain diatas objek tanah yang belum selesai, dan gugatan terus menerus diatas objek tanah. Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kota Medan berpedoman pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan bertalian dengan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Jo. Petunjuk teknis No. 05/Juknis/ d.v/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi. Peraturan-peraturan tersebut pada pokoknya mengatur mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi, yang mana proses mediasi ini merupakan proses penyelesaian berdasarkan prinsip *win-win solution* yang diharapkan penyelesaiannya dapat memuaskan dan diterima semua pihak. Kendala dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Medan dapat dilihat dari 3 (tiga) aspek, yaitu: *Pertama*, substansi hukum: terkait masalah kriteria mediator, ketidakpastian hukum kesepakatan mediasi, peran kantor pertanahan yang terbatas, dan tidak ada sanksi bagi para pihak yang tidak beritikad baik. *Kedua*, struktur hukum: terkait kesiapan SDM yang mumpuni, sehingga dapat meminimalisir kesalahan-kesalahan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. *Ketiga*, kultur hukum: terkait mediasi sengketa pertanahan yang kurang diminati, itikad buruk dalam mengikuti mediasi, Kesenjangan (perbedaan latar belakang) sosial antar para pihak.

## DAFTAR PUSTAKA

Achmad, C. (1992). *Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Tertentu Dalam Rangka Pembangunan*. Semarang: Majalah Masalah-Masalah Hukum Nomor 1 FH UNDIP.



**Andhyka Martha, M. Citra Ramadhan & Rizkan Zulyadi, Implementasi Penyelesaian Sengketa  
Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan**

- Andi, S. S. N. (2018). *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 • Volume 1 Number 2, April 2018.
- Bambang, S. (2008). *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Gama Media,
- Gary, G. (1995). *Tinjauan terhadap penyelesaian Sengketa dalam Seri Dasar-dasar Hukum Ekonomi Arbitrase di Indonesia*, Jakarta: Ghalia Indonesia
- Hajati, S., Sekarmadji, A., & Winarsih, S. (2014). Model Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Dalam Mewujudkan Penyelesaian Yang Efisiensi Dan Berkepastian Hukum. *Jurnal Dinamika Hukum*, 14(1), 36-48.
- Jamil, A. (2003). *Mengungkap Permasalahan Pertanahan di Propinsi Sumatera Utara*, Makalah pada Kuliah Bedah Kasus Hukum pada Fakultas Hukum UNPAB Medan.
- Ijoellawoffice. (2018). *Tipologi Kasus Pertanahan*, <https://ijoellawoffice.wordpress.com/2015/06/24/tipologi-kasus-pertanahan>. dipost 24 Juni 2015, diakses pada tanggal 27 Febuari 2022
- Istijab. (2018). *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*. WIDYA YURIDIKA Jurnal Hukum, Volume 1, Nomor 1.
- Jamaludin, J., Brata, D. P. N., Fitrayadi, D. S., Manullang, S. O., Salamun, S., Fadilah, N., ... & Moad, M. (2021). *Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*. Medan: Yayasan Kita Menulis.
- Jimmy, J. S. (2011). *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, & Arbitrase)*. Jakarta: Visimedia
- Joni, E. (2001). *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengeadilan (Negoisasi, Mediasi, Konsultasi dan Arbitrase)*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Maharani, N. (2018). *Akar Konflik Pertanahan di Indonesia*. Jurnal Hukum POSITUM Vol. 3, No. 2.
- Maria S.W. S. et al. (2008). *Mediasi Sengketa Tanah*. Jakarta: Kompas
- NIM, B. O. N. S. (2019) Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Pengadilan Negeri Pada Perkara Perdata Di Kota Pontianak. *Jurnal Fatwa Hukum*, 2(2).
- Saputro, D., Setiajid, S., & Susanti, M. H. (2017). Peran Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah antara Masyarakat Desa Pakis dengan Perhutani Kabupaten Kendal. *Unnes Political Science Journal*, 1(2), 135-142
- Pusat Penelitian dan Pengembangan BPN RI. (2013). *Laporan Penelitian Peningkatan Peran Mediator dalam Kepastian Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan*. Jakarta: BPN RI
- Sarjita. (2005). *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa* (Edisi Revisi). Yogyakarta: Tugujogja Pustaka.
- Soerjono, S. (1994). *Pengantar Penelitian Hukum*. Depok: Universitas Indonesia Press.
- Susanti, M. (2019) Penyelesaian Sengketa Ahli Waris Oemar Azzan Abdat Melawan Pemerintah Kabupaten Banyuwangi dalam Perkara Penguasaan Tanah Petok Pasar Blambangan "Dispute Resolution Heirs Oemar Azzan Abdat Againsts Government Banyuwangi in Land Ownership Petok Pasar Blambangan". [repository.unej.ac.id/handle/123456789/92380](https://repository.unej.ac.id/handle/123456789/92380)
- Syafrizka, M. F. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Padang. *Soumatera Law Review*, 3(2), 234-246.
- Syarief, E. (2014). *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*. Kepustakaan Populer Gramedia.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 72 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Permendagri nomor 137 Tahun 2017 tentang Kode dan Data Wilayah Administrasi Pemerintahan
- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Petunjuk Teknis Nomor: 05/Juknis/D.V/2007 tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

