PRINSIP MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PANGKALPINANG PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum Pada Program Khusus Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Oleh :

MUHAMAD HARIS AKBAR

02011381823373

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

PALEMBANG

2022

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM PALEMBANG

HALAMAN PENGESAHAN

NAMA	: MUHAMAD HARIS AKBAR
NIM	: 02011381823373
PROGRAM KEKHUSUSAN	: HUKUM PERDATA

JUDUL SKRIPSI :

PRINSIP MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PANGKALPINANG PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG

Telah Diuji dan Lulus Dalam Sidang Ujian Komprehensif Pada Tanggal 8 September 2022 dan Dinyatakan Memenuhi Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Mengesahkan,

Pembimbing Utama	Pembimbing Pembantu
Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.	**Hj. Mardiana, S.H., M.H.**
NIP.196511011992032001	**NIP.198208112014042001**

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Dr. Febrian, S.H., M.S.
NIP.196201311989031001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa	: Muhamad Haris Akbar
Nomor Induk Mahasiswa	: 02011381823373
Tempat/ Tanggal Lahir	: 12 Oktober 1999
Fakultas	: Hukum
Strata Pendidikan	: S1
Program Studi	: Ilmu Hukum
Program Kekhususan	: Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi manapun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya dalam teks.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan saya ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, 2022

Muhamad Haris Akbar

NIM. 02011381823373

MOTO DAN PERSEMBAHAN

“Contohlah Tukang Parkir. Meskipun Punya Banyak Mobil, Ia Tak Pernah Sombong Karena Ia Tahu Semua Itu Hanya Titipan. (Lord Haris)”

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

- **Umi dan Abi**
- **Kakak dan Adik**
- **Seluruh Keluarga Besar**
- **Kampus Merah Sejuta Cerita**
- **Almamater Kebanggaan**

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadirat Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang karena atas segala rahmat dan karuniaNya penulisan skripsi ini dapat diselesaikan guna mengikuti Ujian Komprehensif pada Program Studi Ilmu Hukum Program Kekhususan Hukum Perdata di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya dengan judul mengenai **"Prinsip Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung".** Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan skripsi ini. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun diperlukan untuk memperbaiki penulisan skripsi ini. Penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan dukungan kepada penulis dalam menyusun skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini nantinya dapat bermanfaat bagi siapa saja yang membacanya.

Palembang, ... 2022

Penulis,

Muhamad Haris Akbar

UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT. atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulisan skripsi ini dapat selesai dengan baik, lancar, dan tepat waktu. Penulisan Skripsi ini tidak akan pernah dapat terselesaikan tanpa adanya bantuan dari berbagai pihak. Maka perkenankanlah penulis untuk berterima kasih atas segala bantuan, bimbingan, kritik dan saran yang telah diberikan oleh orang yang berjasa dalam penyelesaian skripsi pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya ini, yaitu:

1. Prof. Dr. Ir. H. Anis Saggaf, MSCE. IPU., selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
2. Dr. Febrian, S.H. M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya,
3. Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., M.CL., selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas sriwijaya
4. Dr. Ridwan, S.H., N.Hum., selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas sriwijaya
5. Dr. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum., selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas sriwijaya
6. Dr. M. Syaiffudin, S.H., M.Hum., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
7. Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Utama
8. Hj. Mardiana, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Pembantu

9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
10. Seluruh staf administarai dan staf yang ada di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah berperan serta atas proses perkuliahan selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya
11. Yang sangat istimewa kepada kedua orang tua saya, terimakasih banyak untuk selalu membawa haris dalam do'a kalian, memberikan semangat, dan kasih sayang baik secara materil maupun spiritual. umi dan abi, lelah mu jadi lelah ku juga dan bahagia kalian adalah bahagia ku.

Palembang, 2022

Muhamad Haris Akbar

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL ..... **i**

HALAMAN PENGESAHAN ..... **ii**

SURAT PERNYATAAN ..... **iii**

MOTO DAN PERSEMBAHAN ..... **iv**

KATA PENGANTAR ..... **v**

UCAPAN TERIMA KASIH ..... **vi**

DAFTAR ISI ..... **viii**

DAFTAR TABEL ..... **xi**

ABSTRAK ..... **xii**

BAB I PENDAHULUAN **1**

A. Latar Belakang 1

B. Rumusan Masalah 9

C. Tujuan Penelitian 10

D. Manfaat Penelitian 10

E. Ruang Lingkup 11

F. Kerangka Teori 11

1. Teori Kepastian Hukum 11

2. Teori Perlindungan Hukum 13

3. Teori Penyelesaian Sengketa 14

G. Metode Penelitian 18

1. Tipe Penelitian 18

2. Lokasi Penelitian 18

3. Pendekatan Penelitian 19

4. Jenis dan Sumber Data 19

5. Teknik Pengambilan Sampel 21

6. Teknik Analisis Data 22

7. Teknik Penarikan Kesimpulan 23

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 24

A. Hukum Agraria 24

1. Pengertian Hukum Agraria 24

2. Wilayah Hukum Agraria 25

3. Asas Hukum Agraria 26

B. Sengketa Pertanahan 27

1. Pengertian Sengketa Pertanahan 27

2. Timbulnya Sengketa Pertanahan 29

3. Faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Pertanahan 31

C. Badan Pertanahan Nasional 32

1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional 32

2. Fungsi Badan Pertanahan Nasional 32

3. Visi, Misi dan Motto Badan Pertanahan Nasional 34

D. Alternatif Penyelesaian Sengketa 35

1. Pengertian Alternatif Penyelesaian Sengketa 35

2. Bentuk Penyelesaian Sengketa Pertanahan 36

3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan 40

BAB III PEMBAHASAN 46

A. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung 46

1. Peranan BPN Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang 46

2. Prosedur Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi 53

B. Faktor Pendukung Dan Penghambat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung 64

BAB IV PENUTUP 74

A. Kesimpulan 74

B. Saran 77

DAFTAR PUSTAKA 78

DAFTAR TABEL

Tabel 3 1 Tabel Hasil Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi dan Non Litigasi di Pangkalpinang dari tahun 2018 sampai tahun 2022 49

Tabel 3 2 Tabel Hasil Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi dan Non Litigasi di Pangkalpinang dari tahun 2018 sampai tahun 2022 70

Tabel 3 3 Tabel Hasil Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang dari tahun 2018 sampai tahun 2022 70

ABSTRAK

Nama : Muhamad Haris Akbar

NIM : 02011381823373

Judul : Prinsip Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung

Penelitian hukum empiris ini bertujuan untuk memahami tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, khususnya yang berkaitan dengan pelaksanaan mediasi pada sengketa pertanahan berdasarkan PERMEN ATR/BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan faktor penghambat dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi pada tiga Kantor Pertanahan tersebut diatas. Hasil penelitian menunjukan bahwa Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di BPN Kota Pangkalpinang berpedoman pada PERMEN ATR/BPN RI Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Berdasarkan dari wawancara dengan koordinator kelompok subseksi penangan sengketa, Penyelesaian sengketa ini Subseksi Sengketa, Konflik Dan Perkara ini berperan sebagai mediator. Mediator di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang adalah pejabat struktur di Kantor Pertanahan atau mediator yang sudah bersertifikat. Faktor penghambat dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi yaitu: pihak yang tidak beriktikad baik memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulururlurkan waktu, ketidak jujuran dalam menyelesaikan sengketa, , kurangnya SDM di kantor pertanahan, masih kurangnya tenaga mediator dan tidak ada sanksi yang tegas dari pihak BPN apabila terjadi kesengajaan salah satu pihak yang bersengketa menghambat proses mediasi, sehingga undangan pemanggilan mediasi hanya di anggap sebelah mata.

Kata Kunci: Penyelesaian sengketa, pertanahan, mediasi.

Pembimbing Utama

Sri Turatmiyah, S.H., M.Hum.
NIP.196511011992032001

Pembimbing Pembantu

Hj. Mardiana, S.H., M.H.
NIP.198208112014042001

Ketua Bagian Hukum Perdata

Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.
NIP.197307281998021001

<u>Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum.</u>
NIP.197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Hukum dijadikan sebagai alat dalam mendamaikan, menertibkan dan menata masyarakat dalam suatu bangsa demi tercapainya keseimbangan dan keadilan antara hak dan kewajiban. Hukum adalah himpunan peraturan perundang-undangan yang berisi tentang perintah dan larangan yang harus ditaati oleh masyarakat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Agraria (Selanjutnya disebut UUPA). Peraturan ini diundangkan di Jakarta pada tanggal 24 September 1960.

UUPA diberikan dengan tekad untuk mengakhiri dualisme hukum agraria di Indonesia saat itu. Pada saat itu, sebagian besar masyarakat Indonesia sebenarnya menjunjung tinggi peraturan agraria dalam pandangan peraturan barat dan lain-lain berdasarkan peraturan baku. Regulasi agraria dalam kaitannya dengan regulasi barat memiliki tujuan dari pemerintahan jajahan. Oleh karena itu hukum agraria tidak mampu mewujudkan cita-cita Negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 yang menyatakan bahwa “Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”.

Dengan adanya UUPA maka terwujud suatu hukum agraria nasional yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi seluruh rakyat dan memungkinkan tercapainya cita-cita dalam hal tercapai fungsi bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam. Dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan UUPA tidak menyatakan dengan tegas apa yang dimaksud dengan agraria. Namun dalam Pasal 5 UUPA menyebutkan bahwa hukum agraria atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat dan seterusnya. Kemudian dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA menyatakan bahwa "Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional".[1]

UUPA hanya menahan standar dan perhatian utama masalah agraria. Sehingga dalam pelaksanaannya peraturan ini memerlukan peraturan terkait yang berbeda dan peraturan serta pedoman yang berbeda. Motivasi di balik pengesahan UUPA adalah untuk membangun landasan bagi kesiapan peraturan agraria publik yang merupakan alat untuk mewujudkan kepuasan, kemakmuran, dan pemerataan bagi negara dan individu, khususnya kaum buruh, untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, membangun landasan bagi solidaritas dan kemudahan dalam pengaturan pertanahan. , serta membangun landasan untuk memberikan keyakinan hukum tentang

---

[1] Abdul Hamid Usman, *Dasar-Dasar Hukum Agraria*, Tunas Gemilang Press, Palembang, 2007, hlm. 3.

kebebasan tanah bagi semua individu. Keyakinan hukum bagi pemilik kebebasan tanah, seperti yang ditunjukkan oleh UUPA, dinyatakan bahwa itu harus diperoleh melalui strategi pendaftaran tanah atau wasiat tanah. Tanah memiliki kemampuan yang sangat penting bagi keberadaan manusia, khususnya bagi ketahanan daerah setempat mengingat tidak hanya untuk tempat tinggal, tanah juga dapat menjadi posisi bisnis daerah setempat.

Tanah merupakan komponen penting yang tidak dapat ditolak dalam kerangka berpikir untuk membantu pembangunan finansial. Terlepas dari nilai moneter, tanah memiliki nilai sosial yang menyiratkan bahwa kebebasan tanah tidak langsung tetapi negara menganggap dan memastikan hak istimewa tanah diberikan kepada penghuninya. Pedoman mengenai hal-hal atau sumber daya telah dituangkan dalam beberapa peraturan, misalnya dalam UUPA, Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan lain-lain.[2] Seiring berjalannya waktu kebutuhan akan tanah semakin meningkat dikarenakan meningkatnya pembangunan yang membutuhkan tanah sebagai sarananya.

Karena kebutuhan akan tanah, masalah terkait tanah sering muncul. Tanah adalah hal yang paling tidak menuntut untuk dijadikan pertanyaan, seperti perdebatan antar manusia, antar manusia dan substansi yang sah, perdebatan antara unsur yang halal dengan unsur yang sah dan pertanyaan termasuk otoritas publik. Oleh karena itu, penting untuk memiliki rencana

---

[2] Siti Soetami, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 34.

yang ideal terkait dengan penguasaan atau pemberian hak atas tanah untuk menjamin keamanan pemegang kebebasan tanah. Keistimewaan properti adalah kebebasan genetik yang paling mendasar dan paling lengkap yang dapat dimiliki oleh individu di atas sebidang tanah.

Hak milik adalah hak istimewa yang paling mendasar, terutama dalam menjaga hak atas tanah. Keistimewaan properti dapat dipindahkan tanpa henti ke berbagai perkumpulan dan harus diklaim oleh warga negara Indonesia (WNI). Jadi penduduk asing (orang luar) hanya memenuhi syarat untuk kebebasan properti karena warisan tanpa wasiat atau campuran properti suami-istri.[3] Untuk menghindari perdebatan-perdebatan yang berhubungan dengan pertanahan, maka dibuatlah suatu pedoman tentang pertanahan yang merencanakan untuk menguasai segala kegiatan peruntukan tanah di Indonesia dan menemukan bahwa tanah-tanah di seluruh Indonesia harus ditebar, khususnya UUPA.

Kepastian hukum terkait hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Kemudian Peraturan Pemerintah tersebut disempurnakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 bahwa kepastian hukum terkait dengan kebebasan tanah sebagaimana diperintahkan dalam UUPA mengandung dua aspek, yaitu kepastian khusus subjek hak atas tanah dan jaminan objek

---

[3] Kian Goenawan, *Panduan Mengurus Izin Tanah & Properti*, Pustaka Grahatama, Yogyakarta, 2008, hlm. 77.

kebebasan tanah. Salah satu tanda kepastian subjek ditunjukkan dengan nama pemegang hak atas tanah yang tercatat dalam buku pendaftaran tanah di organisasi pertanahan, sedangkan keyakinan objek hak istimewa tanah ditunjukkan dengan kepastian wilayah paket tanah dengan geo-referensi untuk memfasilitasi dalam peta pendaftaran tanah.

Salinan dari peta dan buku pendaftaran tanah dikenal dengan Sertifikat Tanah. Namun dalam prakteknya, kepastian hukum hak atas tanah kadang tidak terjamin seperti yang diinginkan. Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas pokok dalam melaksanakan administrasi pertanahan. Badan Pertanahan Nasional merupakan lembaga pemerintah nonkementerian di Indonesia yang melaksanakan tugas pemerintah di bidang Pertanahan. Pada masa pemerintahan Presiden Joko Widodo, tugas dan fungsi dari organisasi Badan Pertanahan Nasional dan Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Pekerjaan Umum digabung dalam satu lembaga kementerian yaitu Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Mengingat Pasal 1 angka 2 Perka BPN Nomor 3 Tahun 2011 Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Ini adalah arti alternatif dari pertanyaan tanah dan perjuangan tanah. Debat tanah dapat berupa pertanyaan umum, pertanyaan peraturan, pertanyaan kriminal yang terkait dengan pendaftaran, kepemilikan, pertukaran, penggunaan, jaminan, kontrol, dan ketidaksepakatan mengenai kebebasan standar. Sementara itu, mengingat Pasal 1 angka 3 Perka BPN Nomor 3 Tahun 2011 konflik

pertanahan adalah konflik tanah antara orang-orang, perkumpulan, perkumpulan, perkumpulan, unsur-unsur sah dan badan-badan yang memiliki dampak sosial politik yang luas.

Sengketa tanah yang sering terjadi di Kota Pangkalpinang yaitu:

1) Sengketa Terkait Tapal Batas.

   Tapal batas dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) berarti perbatasan atau garis pembatas atau pemisah.[4] Sengketa terkait tapal batas umumnya terjadi karena masyarakat yang mempunyai tanah tidak dihadirkan dalam proses pengukuran. Dalam hal ini proses pengukuran tanah pada batas bagian utara, barat, timur dan selatan serta proses pengukuran lainnya. Sengketa terkait tapal batas ini dapat menimbulkan perebutan lahan antara kedua belah pihak atau masyarakat.

2) Sengketa Terkait Pembiaran Lahan.

   Pembiaran lahan terjadi akibat terdapat lahan yang tidak terurus kemudian dipatok oleh orang lain yang tidak memiliki hak atas tanah atau lahan tersebut sehingga kemudian menyebabkan perselisihan antara berbagai pihak. Sengketa terkait pembiaran lahan ini terjadi karena terdapat dua orang yang mempunyai surat atas tanah tersebut. Umumnya sengketa ini terjadi karena sebelumnya pendaftaran dan arsip mengenai pertanahan belum terintegrasi dan sistematis sehingga terdapat dua orang yang mempunyai surat atas tanah yang sama.

---

[4] https://kbbi.web.id/tapal-3 diakses pada tanggal 11 November 2021 pukul 14.05 WIB.

3) Sertifikat Tumpang Tindih.

Sertifikat tumpah tindih terjadi karena adanya oknum yang berwenang menerbitkan sertifikat ganda. Hal ini terjadi dikarenakan jangka waktu yang terlalu lama dalam pembuatan sertifikat tanah sehingga terjadi pergantian pejabat atau atasan. Oleh karena itu menyebabkan adanya sertifikat ganda yang dimiliki oleh dua oknum yang berbeda.

Permasalahan sengketa pertanahan diatas diselesaikan secara mediasi oleh kantor pertanahan Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Tiga contoh kasus pertanahan diatas diselesaikan melalui mediasi karna mediasi dapat dikatakan sebagai salah satu cara yang efektif dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Mediasi merupakan salah satu cara penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau dengan cara mufakat dengan bantuan pihak netral yang memiliki kewenangan untuk memutus. Pihak netral disebut sebagai mediator yang mempunyai tugas memberi bantuan prosedural dan substansial.[5]

Model penyelesaian sengketa melalui mediasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah bahwa para pihak harus menempuh terlebih dahulu upaya negosiasi. Selanjutnya apabila negosiasi mengalami kegagalan maka para pihak dapat menunjuk seorang mediator. Pada prinsipnya para pihak diberi kebebasan untuk menentukan orang yang menjadi mediator atas dasar

---

[5] Rahmadi Takdir, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm. 12.

kesepakatan para pihak. Hasil akhir mediasi adalah kesepakatan. Oleh karena itu model mediasi dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 secara garis besar yaitu sebagai berikut.

Pertama, eksekusi telah dilewati oleh siklus diskusi; *kedua*, orang tengah yang disebutkan pada tingkat dasar adalah setiap individu yang dapat dengan syarat bahwa pertemuan itu setuju; *ketiga*, arbiter membantu pertemuan dengan menyelesaikan perdebatan mereka; *keempat*, produk akhir dari interaksi intervensi adalah pemahaman yang tidak memiliki kekuatan utama; dan *kelima*, alasan untuk melakukan pengaturan adalah itikad baik.

Model mediasi berikut adalah model mediasi dengan SKEP BPN Nomor 34 Tahun 2007. Pelaksanaannya dilakukan oleh pejabat atau ahli yang ditunjuk dengan surat tugas atau permintaan dari Kepala Kantor Pertanahan, Atas Kantor BPN Lingkungan, Kepala BPN. Akibatnya, arbiter yang menangani perkara tidak mengandalkan pemahaman majelis, melainkan mengandalkan surat tugas. Orang tengah yang dipilih adalah *Authoritative Mediato*, yang menyiratkan bahwa arbiter dapat memengaruhi hasil akhir dari siklus syafaat sementara pertemuan harus memiliki kepentingan langsung mengenai situasi yang dimediasi ini.

Ketentuan hukum yang mengatur penyelesaian sengketa secara non litigasi diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No.11 Tahun 2016 yang memberikan dasar untuk diberikannya kewenangan khusus bagi BPN untuk menjadi mediator di instansinya dengan membekali

pegawainya keahlian sebagai mediator dengan memiliki lisensi atau telah mengikuti pendidikan mediator. Dalam proses penyelesaian sengketa melalui mediasi, seorang mediator harus bersikap netral dimana tidak adanya konflik kepentingan (*conflict of interest*) dengan para pihak yang bersengketa.[6]

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan pengkajian dan pembahasan lebih mendalam mengenai kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Dalam penulisan skripsi ini penulis memilih judul "**PRINSIP MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA PANGKALPINANG PROVINSI KEPULAUAN BANGKA BELITUNG".**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, maka rumusan masalah dalam skripsi ini adalah:

1. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung?

---

[6] Hasnan Hasbi. April 2020. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Badan Pertanahan Kota Makassar*. Jurnal Pleno Jure. Vol.9 N`o. 1: hlm. 41. Diambil dari https://www.scilit.net/article/bfc497cf8881d22212a03b81faacd56d

2. Bagaimana faktor pendukung dan penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan menjadi pokok permasalahan diatas, adapun tujuan penulis melakukan penelitian terhadap skripsi ini ialah:

1. Untuk menganalisis penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
2. Untuk menganalisis faktor pendukung dan penghambat dalam penyelesaian sengketa tanah secara mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini mempunyai manfaat yang terbagi menjadi dua kategori, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

   Diharapkan dapat memberi manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya hukum perdata, hukum agraria, hukum pertanahan dan bermanfaat bagi pihak-pihak yang ingin memahami kedudukan BPN sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dan mengetahui kendala dalam penyelesaian sengketa

tanah melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi dan manfaat bagi mahasiswa, masyarakat secara umum dan diharapkan dapat menambah literatur di Universitas Sriwijaya khususnya mengenai hukum pertanahan dan kedudukan Badan Pertanahan Nasional (BPN).

E. Ruang Lingkup

Berdasarkan judul penelitian dan permasalahan dalam penelitian ini, maka ruang lingkup penelitian ini hanya berfokus pada kajian mengenai:

1. Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.
2. Variabel pendukung dan penekan dalam penyelesaian persoalan pertanahan melalui intervensi pada Badan Pertanahan Umum (BPN) Wilayah Kepulauan Bangka Belitung Kota Pangkalpinang

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Hukum pada dasarnya harus pasti dan adil. Ini harus menjadi seperangkat aturan umum dan kesopanan mengingat fakta bahwa seperangkat prinsip yang mengatur harus menjunjung tinggi permintaan

yang dianggap masuk akal. Karena adil dan dilengkapi dengan kepastian, hukum dapat melakukan kemampuannya.

Seperti yang diungkapkan oleh Hans Kelsen, pedoman adalah rencana norma-norma yang mengandung makna pernyataan yang menggarisbawahi bagian "seharusnya" atau das sollen dengan mengkomunikasikan beberapa standar tentang apa yang harus diselesaikan. Prinsip adalah efek lanjutan dari tindakan manusia yang bertujuan. Pedoman yang berisi standar umum berlaku sebagai aturan bagi individu untuk bertindak di siang hari bolong, baik dalam hubungan dengan orang-orang dan dalam hubungan dengan lingkungan. Aturan ini merupakan batasan bagi masyarakat umum dalam membuat kesal atau melakukan tindakan melawan orang lain. Kehadiran aturan-aturan ini dan pelaksanaan standar-standar ini membuat kepastian hukum.[7]

Hal ini diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.[8]

Jika dikaitkan dengan teori kepastian hukum dalam pembahasan penulis dalam skripsi ini yaitu bahwa adanya aturan dan alternatif penyelesaian sengketa pada penyelesaian sengketa tanah memberikan kepastian bagi para pihak dalam dalam hal menyelesaikan permasalahan

---

[7] Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm. 58.

[8] Ahmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*), Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83.

sengketa tanah. Sehingga dalam pelaksanaannya para pihak dapat berpedoman terhadap aturan yang berlaku tersebut demi terciptanya suatu keadilan bagi para pihak yang terkait dalam sengketa.

2. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Raharjo, jaminan yang sah adalah memberikan rasa aman untuk berbagi kesempatan yang telah dilukai oleh orang lain dan bahwa keamanan diberikan kepada lingkungan bahwa mereka dapat berpartisipasi dalam penghargaan apa pun yang diberikan oleh pedoman.[9]

Demikian juga seperti yang diungkapkan oleh Philipus M. Handjon bahwa asuransi yang sah bagi rakyat adalah gerakan pemerintah yang bersifat *preventif* dan *represif*. Jaminan sah yang *preventif* untuk mencegah terjadinya pertanyaan, yang memandu latihan pemerintah untuk berhati-hati dalam mengambil keputusan dengan pemikiran yang hati-hati dan keamanan yang keras seharusnya menahan perdebatan agar tidak terjadi, menjaga pertanyaan agar tidak terjadi, mengingat mereka mengurus eksekutif hukum.[10]

Prinsip perlindungan hokum tergantung pada pengakuan, kepastian, dan keamanan daerah setempat sesuai dengan falsafah Pancasila. Hipotesis perlindungan hukum ini terdiri dari 2 macam, yaitu:

a. Perlindungan Hukum *Preventif*

Perlindungan hukum *preventif* yaitu Perlindungan yang diberikan oleh otoritas publik titik pencegahan pelanggaran sebelum terjadi. Dengan

---

[9]Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm 53.
[10]*Ibid*, hlm.69.

demikian, masyarakat umum dapat menawarkan sudut pandang, keluhan, dan kepentingan mereka sebelum otoritas publik mengejar dan menjalankan pilihan.

b. Perlindungan Hukum *Represif*

Perlindungan hukum *represif* yaitu Perlindungan terakhir atau Perlindungan hokum yang digunakan untuk mengatasi masalah tersebut. Ini berarti bahwa keamanan ini digunakan setelah pilihan administrasi diberikan jika hal itu menyebabkan perdebatan dan memerlukan penyelesaian. Penyelesaian ini dilakukan di pengadilan umum atau pengadilan lain yang terkait dengan masalah saat ini.

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan sebuah teori tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu:

Pertama, *contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya. Kedua, *yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan. Ketiga, *problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari *alternative* yang memuaskan dari kedua belah pihak. Keempat, *with drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis. Kelima *in action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.[11]

---

[11] Dean G Pruitt &Z. Rubin, *Konflik Sosial*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004, hlm 4-6

Para ahli antropologi hukum mengemukakan pendapatnya tentang cara-cara penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat, baik dalam masyarakat tradisional maupun modern. Laura Nader dan Harry F. Todd Jr menerangkan 7 (tujuh) cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:

a. *Lumpingit* (membiarkan saja), oleh pihak yang merasakan perlakuan tidak adil, gagal dalam mengupayakan tuntutannya. Dia mengambil keputusan untuk mengabaikan saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutannya dan dia meneruskan hubungan-hubungannya dengan pihak yang dirasakan merugikannya. Ini dilakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan keluhan ke peradilan, kurangnya akses ke lembaga peradilan atau sengaja tidak diproses ke pengadilan karena diperkirakan bahwa kerugiannya lebih besar dari keuntungannya baik diprediksi dari sisi materi maupun pisikologis.
b. *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang merasa dirugikan, memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikannya atau untuk sama sekali menghentikan hubungan tersebut, misalkan dalam hubungan bisnis hal serupa bisa saja terjadi. Dengan mengelak, maka masalah yang menimbulkan keluhan dielakkan saja. Berbeda dengan pemecahan pertama (lumping it), dimana hubunganhubungan berlangsung terus, hanya isunya saja yang

dianggap selesai. Sementara dalam hal bentuk kedua (avoidance), yaitu pihak yang merasa dirugikan mengelakannya. Pada bentuk penyelesaian pertama hubungan pihak yang besengketa tetap diteruskan, namun pada bentuk kedua hubungan kedua belak pihak yang bersengketa dapat dihentikan untuk sebagian atau untuk keseluruhan.

c. *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain, ini bersifat unilateral. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan penyelesaiaan secara damai.

d. *Negotiation* (perundingan), kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan oleh mereka berdua, mereka sepakat tanpa adanya pihak yang ketiga yang mencampurinya. Kedua belah pihak berupaya untuk saling menyakinkan, jadi mereka membuat aturan mereka sendiri dan tidak memecahkannya dengan bertitik tolak dari aturan-aturan yang ada.

e. *Mediation* (mediasi), pihak ketiga yang membantu kedua belah pihak yang berselisih pendapat untuk menemukan kesepakatan. Pihak ketiga ini dapat ditentukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, atau ditunjukan oleh pihak yang berwenang untuk itu. Apakah mediator hasil pilihan kedua belah pihak, atau karena ditunjuk oleh orang yang mempunyai kekuasaan, kedua belah pihak yang bersengketa harus

setuju bahwa jasa-jasa seorang mediator akan digunakan dalam upaya mencari pemecahan. Dalam masyarakat kecil (paguyuban) bisa saja tokoh-tokoh yang berperan sebagai mediator juga berperan sebagai arbitrator dan sebagai hakim.

f. *Arbitration* (Arbitrase), yaitu dua belah pihak yang bersengketa sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga, arbitrator dan sejak semula telah setuju bahwa mereka akan menerima keputusan dari arbitrator tersebut.

g. *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan.[12]

Ketujuh cara ini dapat dibagi menjadi tiga cara penyelesaian sengketa yaitu tradisonal, *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dan pengadilan. Cara tradisional adalah *lumping it* (membiarkan saja), *avoidance* (mengelak) *dancoercion* (paksaan). Ketiga cara tersebut tidak dapat ditemukan dalam perundang-undangan. Yang termasuk dalam penyelesaian sengketa dengan menggunakan ADR adalah perundingan (*negotiation*), mediasi dan arbitrase. Ketiga cara ini terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif

---

[12] Laura Nader & Harry F. Todd Jr, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, New York:Columbia University Press, 1978,hlm 9-11.

Penyelesaian Sengketa, sedangkan penyelesaian sengketa di pengadilan dikenal dengan hukum acara.[13]

G. Metode Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika, dan pemikiran tertentu dengan jalan menganalisisnya. Selain itu, diadakan pemeriksaaan yang mendalam terhadap fakta hukum untuk dapat memecahkan permasalahan-permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.[14]

1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini menggunakan tipe penelitian hukum empiris. Penelitian hukum empiris adalah penelitian yang menganalisis keabsahan individu atau daerah bertindak sesuai hukum dan sumber data yang digunakan adalah informasi penting yang diperoleh secara langsung dari daerah setempat.[15]

2. Lokasi Penelitian

Penelitian skripsi ini akan dilakukan dengan berfokus di Kementerian ATR/BPN, Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang di Jalan Kacang Pedang No.26, Kelurahan Kacang Pedang, Kecamatan Gerunggang, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kepulauan Bangka Belitung.

---

[13] *Ibid*, hlm 11-12

[14] Jonaedi Efendi dan Johny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Prenadamedia Group, Depok, 2016, hlm. 16.

[15] Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, Unpaam Press, Tangerang Selatan, 2019, hlm.60.

3. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan Undang – Undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conseptual approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Penjelasannya adalah sebagai berikut:

a. Pendekatan Undang-Undang (*Statute Approach*)

Pendekatan yang dilakukan dengan melihat semua peraturan perundang – undangan dan regulasi yang berhubungan dengan isu-isu yang sah yang terjadI.[16] Dengan memahami substansi filosofis yang terkandung dalam peraturan yang bersangkutan, maka pemeriksaan tersebut dapat menutup apakah ada pergulatan filosofis antara hukum dengan persoalan legitimasi yang terjadi.[17]

b. Pendekatan Konseptual *(Conseptual Approach)*

Pendekatan konseptual berasal dari berbagai pandangan dan doktrin pada ilmu hukum, dengan berkonsentrasi pada perspektif dan sila yang berbeda ini, pemeriksaan diharapkan dapat menghasilkan pemikiran yang melahirkan pemahaman dan aturan yang sah yang berlaku untuk hal-hal utama.[18]

4. Jenis dan Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini, meliputi:

---

[16] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2005, hlm. 136.

[17] Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2011, hlm. 95.

[18] *Ibid*.

1. Data Primer

   Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber utama, khususnya daerah setempat.[19] Data primer diperoleh secara langsung dari penelitian di lapangan dengan memimpin persepsi lapangan dan pertemuan dengan responden. Responden adalah Kementrian ATR/BPN, Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang

2. Data Sekunder

   Data sekunder merupakan data yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan, yaitu:

   a) Bahan Hukum Primer

      Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif).[20] Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari peraturan perundang-undangan dan putusan hakim berupa:

      1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER)
      2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

   b) Bahan Hukum Sekunder

      Bahan hukum sekunder adalah materi sah yang memberikan klarifikasi bahan hukum primer seperti hipotesis, perasaan yang

---

[19] Aminudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Rajawali Pers, 2014, hlm. 30.

[20] Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ke-1, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 47.

sah menurut hukum, buku, buku harian pemeriksaan yang sah, artikel, dan komposisi terkait lainnya.[21] Bahan hukum sekunder yang dalam penelitian ini berupa buku-buku dan karya ilmiah mengenai masalah yang berkaitan dengan topik penelitian ini.

c) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum penunjang yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.[22] Contohnya yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Hukum, Ensiklopedia, dan sebagainya.

5. Teknik Pengambilan Sampel

Dalam menarik sampel, penting untuk melakukan serangkaian siklus yang disebut *sampling procedure*. Ada dua macam *sampling procedure*, khususnya:

1) *Probability Sampling Design*, mengingat faktor " *randomness*" di mana setiap manusia pada unit dalam populasi memiliki peluang yang sama untuk dipilih sebagai komponen dalam sample;
2) *Non-Probability Sampling Design*, berdasarkan logika dan "*common-sense*".

---

[21] Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghali Indonesia, Jakarta, 1982, hlm. 128.

[22] Zainuddin Ali, *Op. cit*., hlm. 24.

Dalam melakukan pengambilan sampel penulis menerapkan *Purposive Sampling*. *Purposive Sampling* merupakan salah satu jenis *Non-Probability Sampling Design*, yaitu suatu metode pengujian dimana para ahli dapat memutuskan komponen-komponen yang akan dikonsentrasikan yang sesuai dengan target eksplorasi sehingga mereka diharapkan dapat menjawab apa yang menjadi permasalahan dalam penelitian.[23]

Penulis akan melakukan sampling dengan mewawancarai sebagai berikut:

a) Pejabat Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Pangkalpinang

6. Teknik Analisis Data

Analisis data adalah terjemahan dari hasil pengolahan data.[24]

Dalam penulisan skripsi ini, informasi penting dan opsional yang telah dikumpulkan dibedah dalam pandangan teknik subjektif. Metode penelitian kualitatif ialah suatu upaya sistematis dalam penelitian hukum. Hal ini mengingat aturan dan metode untuk memenuhi kepentingan penelitian untuk gejala yuridis atau cara melacak realitas dalam mengamankan informasi.[25] Dengan cara yang paling umum untuk membedah data primer dan data sekunder, akan diperoleh tujuan sebagai jawaban atas masalah yang akan dibicarakan dalam skripsi ini.

---

[23] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, Universitas Indonesia, 2006, hlm. 42.

[24] Soerjono Soekanto, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta, UI Press, 2010, hlm. 58.

[25] Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2004, hlm. 13.

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penulis menggunaka teknik penarikan kesimpulan hasil akhir dari pemeriksaan yang diatur sejalan dengan tujuan penelitian. Untuk menjawab permasalahan yang diteliti penulis dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik penarikan kesimpulan dengan metode deduktif yaitu dengan cara berfikir dengan menarik kesimpulan dari data yang bersifat umum ke data yang bersifat khusus. [26]

---

[26] Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2007, hlm.10.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulkadir Muhammad. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Abdul Hamid Usman. 2007. *Dasar-Dasar Hukum Agraria*. Palembang: Tunas Gemilang Press.

Ahmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis*). Jakarta: Toko Gunung Agung.

Aminudin dan Zainal Asikin. 2014. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.

Bachtiar. 2019. *Metode Penelitian Hukum.* Tangerang Selatan: Unpaam Press.

Bambang Sunggono. 2007. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Bambang Sutiyoso, 2018, Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesain Sengketa, Yogyakatra, Gama Media.

Boedi Harsono. 1999. *Hukum Agraria di Indonesia Bagian Pertama, Jilid I dan II.* Jakarta: Djambatan.

D.Y. Witanto, 2011, *Hukum Acara Mediasi dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama Menurut PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, Alfabeta, Bandung.

Frans hendra Winarta, 2011, *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*, Jakarta, Sinar Grafika.

Jonaedi Efendi dan Johny Ibrahim. 2016. *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Depok: Prenadamedia Group.

Jimmy Joses Sembiring, 2011, *Cara Menyelesaikan Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta, Transmedia Pustaka.

Joni Emirzon, 2001, *Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsolidasi, dan Arbitrase)*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama.

Kian Goenawan. 2008. *Panduan Mengurus Izin Tanah & Properti*. Yogyakarta: Pustaka Grahatama.

Maria SW Sumardjono, 2009, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi*, Jakarta Sosial dan Budaya, Kompas.

Mohammad Machfudh Zarqoni. 2014. *Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Nuraningsih Amriani, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, Jakarta: PT Raja Grafindi Persada.

Peter Mahmud Marzuki. 2005. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenadamedia Group.

_____. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.

_____. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.

Rahmadi Takdir. 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan* Mufakat. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Rahmadi Usman, 2012, *Mediasi di Pengadilan Dalam Teori dan Praktek*, Jakarata, Sinar Grafika.

Ronny Hanitijo Soemitro. 1982. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Ghali Indonesia.

Rusli Muhammad, 2013, *Lembaga Pengadilan Indonesia Beserta Putusan Kontroversial*, Yogyakarta. UII Perss.

Rusmadi Murad. 2007. *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan: Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah*. Bandung: Mandar Maju.

Sarwono, 2012, *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktek*, Cet ke-3, Jakarta, Sinar Grafik.

Satjipto Raharjo. 2006. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Siti Soetami. 2008. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.

Soerjono Soekanto. 2006. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: Universitas Indonesia.

_____. 2010. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UI Press.

Sophar Maru Hutagalung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika.

Takdir Rahmadi, 2011, *Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.

Urip Santoso. 2012. *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Kencana Prenadamedia Group.

Zainuddin Ali. 2009. *Metode Penelitian Hukum* Cetakan Ke-1. Jakarta: Sinar Grafika.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Subekti dan R. Tjitrosudibio. 2018. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) dengan tambahan Undang-Undang Pokok Agraria dan Undang-Undang Perkawinan. Jakarta: Balai Pustaka.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor. Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor. Sekretariat Negara. Jakarta.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

C. Jurnal

Hasnan Hasbi. April 2020. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Badan Pertanahan Kota Makassar*. Jurnal Pleno Jure. Vol.9 No. 1: hlm. 41. Diambil dari https://www.scilit.net/article/bfc497cf8881d22212a03b81faacd56d diakses tanggal 12 November 2021 pukul 00.35 WIB.

D. Internet

KBBI. 2021. *Kamus Besar Bahasa Indonesia (Online)*. https://kbbi.web.id/tapal-3. Diakses pada tanggal 11 November 2021 Pukul 14.05 WIB.

http://www.bpn.go.id/Program/Penanganan-kasus-Pertanahan, diaskses pada tanggal 21 Mei 2022.

Kholis, Peran Mediator Sebagai Upaya Efektif dan Efisien Dalam Penyelesaian Sengketa di Pengadilan, http://www.pta-semarang.go.id/index.php/58-artikel/artikel-umum/630- artikel-mediasi, dipost 1 Oktober 2014, diakses pada 5 Juni 2022 pukul 16.40 WIB.

Youky Surinda, Peran Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa, https://yuokysurinda.wordpress.com/2016/01/26/peran-mediasi-dalam-penyelesaian-sengketa/, dipost 26 Januari 2016, diakses pada tanggal 3 Mei 2022 pukul 17.27 WIB.