

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN)
KOTA YOGYAKARTA DALAM PROSES PENYELESAIAN
SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI**



SKRIPSI

**DISUSUN DAN DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS SYARI'AH DAN
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT
MEMPEROLEH GELAR SARJANA STRATA SATU DALAM ILMU
HUKUM ISLAM / ILMU HUKUM**

OLEH :

**HENDRI DHIMAS IS IRAWAN
19103070091**

PEMBIMBING :

NILMAN GHOFUR, M.SOS.

**PROGRAM STUDI HUKUM TATANEGARA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
2024**

ABSTRAK

Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta (BPN Kota Yogyakarta) masih banyak mengalami sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan dengan berbagai tipologi baik pada tahun 2021 maupun 2022. Pada tahun 2021 BPN Kota Yogyakarta memiliki 14 (empat belas) kasus, sedangkan pada tahun 2022 terdapat 9 (sembilan) kasus. Oleh karena itu, perlu diteliti tentang peran BPN Kota Yogyakarta dalam menyelesaikan sengketa. Pemilihan upaya sengketa yang ada adalah melalui mediasi. Pemilihan mediasi sebagai penyelesaian sengketa karena mediasi merupakan penyelesaian sengketa yang cepat, efisien, dan berbiaya murah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui peran BPN Kota Yogyakarta sebagai penyelenggara mediasi dalam sengketa pertanahan. Selain itu, juga untuk mengetahui kesesuaian peran BPN Kota Yogyakarta yang disandingkan dengan teori keadilan John Rawls dan konsep *masalah mursalah*. Penelitian ini dilakukan dengan penelitian hukum empiris dan memiliki sifat deskriptif, pengumpulan data yang dilakukan dengan cara wawancara terhadap para pihak yang berkepentingan.

Berdasarkan hasil penelitan dapat disimpulkan bahwa: *Pertama*, Peran Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta dalam menyelesaikan perkara sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi telah dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Selain itu dalam pelaksanaannya, mediasi terbukti dapat menyelesaikan kasus sengketa tanah yang ada di BPN Kota Yogyakarta, sebagai contoh pada kasus sengketa tanah antara Purwatiningsih dengan Sri Sumarheni dengan objek sengketa Sertifikat Hak Milik No. M.270/Pth dengan luas tanah 846 Meter persegi yang terletak di Kalurahan Patehan Kecamatan Keraton Kota Yogyakarta dengan pokok permasalahan Waris. Pada mediasi tersebut telah diperoleh kesepakatan mengenai solusi penyelesaian sengketa tanah yaitu para pihak sepakat bahwa sertifikat atasnama Purwatiningsih nomor M.270/Pth, dari pihak Purwatiningsih akan memberikan $\frac{1}{4}$ (seperempat) bagian haknya kepada pihak terlapor dengan melalui proses AJB (Akta Jual Beli). *Kedua*, BPN Kota Yogyakarta memiliki peran penting dalam mendatangkan mediator ahli dalam menyelesaikan sengketa melalui mediasi dengan konsep *masalah mursalah*. Oleh karena itu, kementerian terkait untuk segera membuat pedoman teknis tentang mediasi agar konsep *pure procedural justice* (tidak ada kriteria independent untuk menentukan hasil yang adil) menurut teori keadilan John Rawls dapat diterapkan. Lebih lanjut, peran penting BPN Kota Yogyakarta dalam menghadirkan mediator ahli dapat dibuktikan dengan mediator ahli yang memiliki sertifikasi khusus mediator agar pemahaman konsep mediasi khususnya penggunaan konsep *masalah mursalah* dapat diterapkan.

Kata Kunci : Badan Pertanahan Nasional, Mediasi, Konsep Keadilan, *Masalah Mursalah*

ABSTRACT

The National Land Agency of Yogyakarta City (BPN Yogyakarta City) is still experiencing many land disputes. Land disputes with various typologies both in 2021 and 2022. In 2021 BPN Yogyakarta City has 14 (fourteen) cases, while in 2022 there are 9 (nine) cases. Therefore, it is necessary to study the role of BPN Yogyakarta City in resolving disputes. The selection of existing dispute efforts is through mediation. The selection of mediation as a dispute resolution is because mediation is a fast, efficient, and low-cost dispute resolution.

*The purpose of this study is to determine the role of BPN Yogyakarta City as an organizer of mediation in land disputes. In addition, it is also to find out the suitability of the role of BPN Yogyakarta City juxtaposed with John Rawls' theory of justice and the concept of *maslahah mursalah*. This research is conducted with empirical legal research and has a descriptive nature, data collection is carried out by interviewing the parties concerned.*

*Based on the research results, it can be concluded that: First, the role of the Yogyakarta City National Land Agency Office in resolving land ownership dispute cases through mediation has been implemented in accordance with ATR/BPN Ministerial Regulation Number 21 of 2020. Apart from that, in its implementation, mediation has been proven to be able to resolve land dispute cases in BPN Yogyakarta City, for example in the case of a land dispute between Purwatiningsih and Sri Sumarheni with the object of the dispute being Certificate of Ownership No. M.270/Pth with a land area of 846 square meters located in Patehan Village, Keraton District, Yogyakarta City with the subject matter being Waris. At the mediation, an agreement was reached regarding a solution for resolving the land dispute, namely that the parties agreed that the certificate in the name of Purwatiningsih number M.270/Pth, from Purwatiningsih, would give ¼ (a quarter) of its rights to the reported party through the AJB (Deed of Sale and Purchase) process. Second, Yogyakarta City BPN has an important role in bringing in expert mediators in resolving disputes through mediation with the concept of *maslahah murlah*. Therefore, the relevant ministries must immediately create technical guidelines regarding mediation so that the concept of pure procedural justice (no independent criteria to determine a fair outcome) according to John Rawls' theory of justice can be applied. Furthermore, the important role of the Yogyakarta City BPN in presenting expert mediators can be proven by expert mediators who have special mediator certification so that understanding of the concept of mediation, especially the use of the *maslahah murlah* concept, can be applied.*

Keywords: *The National Land Agency of Yogyakarta City, Mediation, Concept of Justice, Maslahah Mursalah*

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal: Skripsi Saudara Hendri Dhimas Is Irawan

Kepada Yth.
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
UIN Sunan Kalijaga
Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Setelah membaca, meneliti, dan mengoreksi serta menyarankan perbaikan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Hendri Dhimas Is Irawan
NIM : 19103070091
Judul : "Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi"

Sudah dapat diajukan kepada Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum.

Dengan ini kami mengharapkan agar skripsi atau tugas akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqsyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 29 Januari 2024

Pembimbing


Niiman Ghofur, M.Sos.

NIP : 199001252019031013

LEMBAR PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM
Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 512840 Fax. (0274) 545614 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-500/Un.02/DS/PP.00.9/06/2024

Tugas Akhir dengan judul : PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA YOGYAKARTA
DALAM PROSES PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH
MELALUI MEDIASI

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : HENDRI DHIMAS IS IRAWAN
Nomor Induk Mahasiswa : 19103070091
Telah diujikan pada : Selasa, 28 Mei 2024
Nilai ujian Tugas Akhir : A-

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR

 Ketua Sidang

Nilman Ghofur, M.Sos.
SIGNED

Valid ID: 665d7beb960e

 Penguji I

Dr. Moh. Tamtowi, M. Ag.
SIGNED

Valid ID: 665ea1cf638f6

 Penguji II

Miski, M.Sos.
SIGNED

Valid ID: 665feed88530b



 Yogyakarta, 28 Mei 2024
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 665fefee9b66e

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hendri Dhimas Is Irawan
NIM : 19103070091
Program Studi : Hukum Tata Negara (Siyasah)
Fakultas : Syariah dan Hukum

Menyatakan bahwa naskah skripsi ini secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya dan bebas dari plagiarisme. Jika di kemudian hari terbukti bukan karya sendiri atau melakukan plagiasi maka saya siap ditindak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 17 Mei 2024

Saya yang menyatakan,

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN PANJI RAGAS
YOGYAKARTA



Hendri Dhimas Is Irawan
NIM: 19103070091

MOTTO

人は何かの犠牲なしには何もいることができない

“Hito wa nani ka no gisei nashi ni wa nani moe ru koto ga dekinai”

Manusia Tidak Bisa Mendapatkan Apapun Tanpa Mengorbankan Sesuatu



HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini saya persembahkan untuk :

Kedua orang tua saya, Ibunda tercinta Nur Hayati dan Ayahanda Untung Purwadi

Dan kepada kakak saya Dessy Laela, Lili Apriliana, Irvan Purwanto, Gilar Krisna
dan Pancha Danang

Beserta keluarga besar dan saudara-saudara yang telah memberikan semangat dan
dukungannya.

Akbar Nugroho
STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Kepada teman dan sahabat yang kebersamai.

Almamater tercinta Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi adalah pengalihan dari satu bahasa ke dalam tulisan bahasa lain. Dalam skripsi ini transliterasi yang dimaksud adalah pengalihan tulisan Bahasa Arab ke bahasa latin. Penulisan transliterasi Arab-Latin dalam skripsi ini menggunakan transliterasi berdasarkan surat keputusan bersama Menteri Agama Republik Indonesia dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor : 158 Tahun 1987 dan Nomor: 0543b/U/1087. Secara garis besar uraiannya adalah sebagai berikut :

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf latin	Nama
ا	Alif	Tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba'	B	be
ت	Ta'	T	te
ث	Ša'	Š	es (dengan titik diatas)
ج	Jim	J	je
ح	Ha'	H	ha (dengan titik di bawah)
خ	Kha'	KH	ka dan ha
د	Dal	D	de

ذ	Ẓal	Ẓ	ze (dengan titik diatas)
ر	Ra'	R	er
ز	Zai	Z	zet
س	Sin	S	es
ش	Syin	Sy	es dan ye
ص	Ṣad	Ṣ	es (dengan titik di bawah)
ض	Ḍad	Ḍ	de (dengan titik di bawah)
ط	Ṭa'	Ṭ	te (dengan titik di bawah)
ظ	Ẓa'	Ẓ	zet (dengan titik di bawah)
ع	'Ain	'	koma terbalik di atas
غ	Gain	G	ke
ف	Fa'	F	ef
ق	Qaf	Q	qi
ك	Kaf	K	ka
ل	Lam	L	'el
م	Mim	M	'em
ن	Nun	N	'en

و	Waw	W	W
ه	Ha'	H	H
ء	Hamzah	‘	apostrof
ي	Ya'	Y	ye

B. Konsonan Rangkap Karena Syaddah

مُنْعَدَّة	ditulis	<i>Muta'addidah</i>
عِدَّة	ditulis	<i>'iddah</i>

C. Ta' Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan ditulis h

حِكْمَةٌ	ditulis	<i>ḥikmah</i>
عِلَّةٌ	ditulis	<i>'illah</i>

(ketentuan ini tidak diperlukan lagi kata-kata Arab yang sudah terserap dalam bahasa Indonesia, seperti salat, zakat dan sebagainya, kecuali bila dikehendaki lafal aslinya).

2. Bila diikuti dengan kata sandang al serta bacaan kedua itu terpisah, maka ditulis dengan h

كَرَامَةُ الْأَوْلِيَاءِ	ditulis	<i>Karāmah al-auliya'</i>
--------------------------	---------	---------------------------

3. Bila *Ta' Marbutah* hidup atau dengan harakat fathah kasrah dan dammah ditulis t atau h

زكاة الفطر	Ditulis	<i>Zakah al-Fit</i>
------------	---------	---------------------

D. Vokal Pendek

1.	----- <u>o</u> -----	Fathah	Ditulis	a
2.	----- <u>o</u> -----	Kasrah	Ditulis	I
3.	----- <u>o</u> -----	Dammah	Ditulis	u

E. Vokal Panjang

1.	Fathah + alif إستحسان	Ditulis ditulis	\bar{a} <i>Istihsān</i>
2.	Fathah + ya' mati أنثي	ditulis	\bar{a} <i>Unṣā</i>
3.	Kasrah + yā' mati العلواني	ditulis	\bar{I} al-‘Ālwānī
4.	Dammah + wāwu mati علوم	ditulis	\bar{u} <i>‘Ulûm</i>

1. Vokal Rangkap

	Fathah + ya' mati	ditulis	ai Gairihim
	Fathah + wawu mati	ditulis	au

			Qaul
--	--	--	------

2. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	ditulis	a'antum
أَعْدَتْ	ditulis	u'iddat
لِإِنْ شَكَرْتُمْ	ditulis	la'in syakartum

3. Kata Sandang Alif + Lam

- a. Bila diikuti huruf *Qamariyyah*

الْقُرْآن	ditulis	<i>Al-Qur'ān</i>
الْقِيَاس	ditulis	<i>al-Qiyās</i>

- b. Bila diikuti huruf *Syamsiyyah* ditulis dengan menggunakan huruf *Syamsiyyah* yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf *I (el)* nya.

الرِّسَالَة	Itulis	<i>ar-Risālah</i>
النِّسَاء	Ditulis	<i>an-nisā'</i>

4. Penulisan Kata-Kata dalam Rangkaian Kalimat

Ditulis menurut bunyi atau pengucapannya.

أهل الرأي	ditulis	<i>Ahlar-Ra'yi</i>
-----------	---------	--------------------

أهل السنة	ditulis	<i>Ahl as-sunnah</i>
-----------	---------	----------------------

F. Pengecualian

Sistem transliterasi ini tidak berlaku pada :

1. Kosa kata Arab yang lazim dalam bahasa Indonesia dan terdapat Kamus Umum Bahasa Indonesia, misalnya hadis, lafaz, shalat, zakat dan sebagainya.
2. Judul buku yang menggunakan kata Arab, namun sudah di latin-kan oleh penerbit, seperti buku Al-Hijab, Fiqh Mawaris, Fiqh Jinayah dan sebagainya.
3. Nama pengarang yang menggunakan nama Arab, tetapi berasal dari negara yang menggunakan huruf latin, misalnya M. QuraishShihab, Ahmad Syukri Soleh dan sebagainya.
4. Nama penerbit di Indonesia yang menggunakan kata Arab, misalnya Mizan, Hidayah, Taufiq, Al-Ma'arif dan sebagainya.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

إِنَّ الْحَمْدَ لِلَّهِ نَحْمَدُهُ وَنَسْتَعِينُهُ وَنَسْتَغْفِرُهُ وَنَعُوذُ بِاللَّهِ مِنْ شُرُورِ أَنْفُسِنَا وَمِنْ سَيِّئَاتِ أَعْمَالِنَا مَنْ يَهْدِهِ اللَّهُ فَلَا مُضِلَّ لَهُ وَمَنْ يَضِلَّ فَلَا هَادِيَ لَهُ وَأَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَحْدَهُ لَا شَرِيكَ لَهُ وَأَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ . أَمَّا بَعْدُ

Puji syukur penulis panjatkan kepada Allah Swt. Yang telah memberikan nikmat, rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Tak lupa shalawat serta salam tercurah dan terlimpahkan kepada Nabi Muhammad Saw. Semoga kita mendapatkan syafaatnya di Yaumul Qiyamah.

Atas kehendak Allah SWT dan juga melalui proses yang Panjang akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA YOGYAKARTA DALAM PROSES PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI MEDIASI”**, sebagai salahsatu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S-1) Program studi Hukum Tatanegara, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Penulis menyampaikan terimakasih dari lubuk hati yang paling dalam kepada semua pihak yang telah membimbing, mensupport serta memberi masukan baik itu secara materil ataupun moril. Oleh karna itu sudah sepatutnya pada kesempatan ini penulis akan menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr. Phil Al Makin, M.A selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.

2. Prof. Dr. Drs. H. Makhrus, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta
3. Bapak Drs. M. Rizal Qosim, M.Si. selaku Kepala Program Studi Hukum Tatanegara.
4. Bapak Gugun El Guyanie, S.H., L.Lm., selaku Sekertaris Program Studi Hukum Tatanegara dan Dosen Pembimbing Akademik pengganti.
5. Bapak Nilman Ghofur, M.Sos., selaku Dosen Pembimbing Skripsi. Penulis banyak berterimakasih atas kesabaran dan dedikasi bapak dalam membimbing penulis dalam menyelesaikan skripsi penulis hingga akhir.
6. Seluruh Tenaga Pendidik, Bapak/Ibu Dosen Program Studi Hukum Tatanegara, Fakultas Syariah dan Hukum, Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
7. Cinta pertama dalam hidup saya, Ibunda Nur Hayati dan Ayahanda Untung Purwadi. Wabil-khusus Ibu Nur Hayati, Wanita hebat yang telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk melanjutkan Pendidikan ketahap ini, meskipun beliau tidak mengenyam bangku sekolah, namun beliau selalu mengusahakan anak terakhirnya menjadi seorang Sarjana, itulah harapan besar beliau semasa penulis masih kecil dan harapan itulah yang membuat penulis tidak berputus asa ketika banyak permasalahan menghampiri penulis. Beliau adalah orang hebat yang selalu mendoakan, memotivasi dan memberikan dukungan penuh sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Sehat selalu dan hiduplah lebih lama lagi untuk ada disetiap perjalanan dan pencapaian hidup penulis. I love you so much.

8. Kepada cinta kasih saudara kandung penulis, Dessy Laela Nuriyana, Lili Apriliana, Irvan Purwanto, Gilar krisna, Pancha Danang. Terimakasih telah memberikan semangat, motivasi dan dukungan baik itu materil ataupun moril, meskipun terkadang sering berselisih pendapat. Lalu tidak kalah penting ucapan terimakasih kepada keponakan tersayang penulis Muhammad Aflah, Alivka Rozalia Nafisah, Abdillah Azhar, Ayra Sabrina, Alesha dan lain-lain. Kepada kakak ipar penulis Miftachur Rozak, Muhzuan Bin Yacob, Wiwi dan Aprilia.
9. Kepada Almarhum Bapak Mursih Haryono dan Ibu Siti Dzukhriah selaku pengurus Takmir Masjid Dalillatul Iman sekaligus menjadi orangtua angkat penulis selama dijogja yang telah memberikan dukungan kepada penulis.
10. Rekan saya Muchammad Rijki, Amirudin Nur Wahid, Burhanun khosi'in, Jauza Arian Nafis dan teman-teman yang tidak bisa saya sebut satu persatu yang telah membantu penulis menyelesaikan skripsi baik itu secara langsung maupun tidak langsung.
11. Teman-Teman KKN UIN SUKA 110, Muhammad Yusuf, Ahmad Zaini Husin, Arman Maulana dan Ulfa yang telah kebersamai dan memberikan motivasi untuk menyelesaikan skripsi ini.
12. Kepada seseorang yang tidak kalah penting kehadirannya dihidup penulis, yang penulis temui di bulan juni tahun 2020, Akbar Nugroho orang yang telah merubah kehidupan penulis hingga 180°, orang yang bisa menjadi alasan penulis untuk tetap berposes menjadi pribadi yang lebih baik. dan juga memberikan kontribusi besar kepada penulis selama kuliah hingga

penyusunan skripsi ini selesai. terimakasih telah menjadi bagian menyenangkan dan menyakitkan dari proses pendewasan penulis serta menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis. Dengan berakhirnya perkuliahan dan penulisan skripsi ini, maka berakhirpula segala hal yang kebersamai kita. Sekali lagi penulis ucapkan banyak terimakasih atas segalanya, Sampai jumpa di surga kelak.

13. Dan terakhir terimakasih kepada laki-laki sederhana namun terkadang sangat sulit dimengerti, diri saya sendiri, Hendri Dhimas Is Irawan. Seorang laki-laki yang berumur 25 Tahun saat menciptakan karya ini, namun kadang sifatnya seperti anak kecil pada umumnya. Terimakasih sudah bertahan sejauh ini melewati banyaknya rintangan hidup yang sulit ditebak. Terimakasih tetap memilih hidup dan merayakan dirimu sendiri sampai dititik ini, walaupun seringkali merasa putus asa terhadap apa yang diusahakan tidak tercapai sesuai harapannya. Berbahagialah selalu dimanapun kamu berada, dhimas, banggaalah pada dirimu sendiri atas pencapaian yang sedikit ini, mungkin bagi orang lain tidak ada apa-apanya. Tapi sungguh, untuk semua itu kamu sangat banyak mengeluarkan usaha dan air mata. Jadi *berbanggalah! Berbanggalah!*

Kepada semua pihak yang disebut dan yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu, penulis mengucapkan banyak terimakasih. Semoga semua jasa dan amal baik yang diberikan kepada peneliti mendapatkan balasan dari Allah SWT. Dan senantiasa mendapatkan kebahagiaan dan ridho dari-Nya. Peneliti sadar bahwa penelitian yang penulis teliti ini masih jauh dari kata sempurna, maka

dari itu penulis berharap saran, kritik dan masukannya untuk perbaikan karya ilmiah dimasa yang akan datang. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi masyarakat secara umum dan khususnya para peneliti dengan teman penelitian yang sama, Aamiin... Ya Rabbal Alamin.

Yogyakarta, 17 Mei 2024

Penyusun

Hendri Dhimas Is Irawan

NIM. 19103070091



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	v
TRANSLITERASI ARAB – LATIN	vi
DAFTAR ISI	xix
BAB I	xx
PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH	9
C. TUJUAN DAN KEGUNAAN PENELITIAN	10
D. TELAAH PUSTAKA	11
E. KERANGKA TEORI	15
1. Keadilan	15
2. Maslahah Mursalah	17
F. METODE PENELITIAN	19
1. Jenis Penelitian	19
2. Sifat Penelitian	19
3. Pendekatan Penelitian	20
4. Sumber Data	20
5. Teknik Pengumpulan Data	22
6. Analisis Data	23
G. SISTEMATIKA PEMBAHASAN	23
BAB II	25
LANDASAN TEORI	25
A. Teori Keadilan	25
1. Teori Keadilan John Rawls	26
2. Teori Keadilan Aristoteles	28
B. Teori Maslahah Mursalah	30
1. Pengertian Maslahah Mursalah	30
2. Dasar Hukum Maslahah Mursalah	33

3. Pembagian Masalah Mursalah.....	37
4. Syarat-Syarat Masalah Mursalah.....	41
BAB III	46
TINJAUAN UMUM KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA YOGYAKARTA, SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH, ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA DAN MEDIASI.....	46
A. Profil Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta	46
B. Tinjauan Umum Sengketa Kepemilikan Tanah	52
C. Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	61
D. Mediasi.....	67
BAB IV.....	77
PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA YOGYAKARTA DALAM PROSES PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI.....	77
A. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi berdasarkan Teori Keadilan.....	77
B. Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Pandangan Teori <i>Maslahah mursalah</i>	86
BAB V	91
PENUTUP	91
A. Kesimpulan.....	91
B. Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	94
LAMPIRAN.....	96

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan karunia Allah SWT. yang memiliki hubungan erat dengan kehidupan manusia. Hubungan tanah dengan manusia makin erat ditambah dengan banyaknya pertumbuhan manusia, berbanding terbalik dengan jumlah tanah yang ada. Tanah memiliki peran multidimensional bagi manusia, di antaranya *pertama*, tanah pada bidang ekonomi merupakan modal sebagai sarana produksi yang mendatangkan kesejahteraan. *Kedua*, tanah pada bidang politis dapat menentukan keputusan masyarakat secara umum di masyarakat. *Ketiga*, tanah pada bidang sosial budaya mampu menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya, *Keempat*, akhir hayat hidup manusia biasanya dikuburkan dalam tanah.¹ Oleh karena itu, persoalan tanah bukan merupakan fenomena baru bagi masyarakat.² Dengan demikian, negara sebagai pengatur kebijakan publik perlu untuk mengatur tentang pertanahan agar tercipta tertib hukum.

Indonesia sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 (UUD 1945) berbunyi “*Negara Indonesia adalah negara hukum*”, memiliki implikasi bahwa segala sesuatu dalam menjalankan kehidupan

¹ Heru Nugroho, *Menggugat Kekuasaan Negara* (Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2001). hlm.32.

² Amaliyah et al., “Reforma Agraria Dan Penanganan Sengketa Tanah”, *HERMENEUTIKA : Jurnal Ilmu Hukum* Volume 5, Nomor 1, Tahun 2021. hlm. 56.

berbangsa dan bernegara maka diatur oleh hukum, salah satunya adalah tanah. Pengaturan tentang pertanahan diatur secara jelas dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang berbunyi “*Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.*” Apabila dibaca secara literal, memang tidak ditemukan frasa “tanah” dalam pasal tersebut, tetapi maksud frasa “bumi” adalah mencakup pertanahan.³ Peraturan mengenai tanah secara *lex specialis* diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) yang memiliki tujuan untuk menata ulang tentang struktur agraria yang timpang, penyelesaian konflik agraria, penyejahteraan rakyat melalui reformasi agraria, dan menjadi terobosan hukum dalam bidang pertanahan.⁴ Pasal 4 ayat (1) UUPA menjelaskan bahwa permukaan bumi (baca: tanah) dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.⁵ Oleh karena itu, kajian kepemilikan tentang tanah di Indonesia menjadi selalu penting mengingat Indonesia adalah kepulauan yang tersebar bidang-bidang tanah di berbagai wilayah.

Kepemilikan tanah merupakan hak dasar atas tanah yang sangat berarti bagi masyarakat untuk harkat dan diri seseorang. Maka, kepemilikan tanah

³ Fingli A. Wowor, “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah”, *Lex Privatum* Volume 2, Nomor 2 Tahun 2014, hlm. 95–104.

⁴ Amaliyah et al., “Reforma Agraria Dan Penanganan Sengketa Tanah”.

⁵ Pasal 4 ayat (1) UUPA berbunyi “*Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.*”

sudah menjadi kebutuhan pokok dalam kehidupan manusia, baik sebagai tempat tinggal hidup dan mati maupun sumber penghasilan kehidupan sehari-hari.⁶ Atas pentingnya tanah tersebut mampu menimbulkan potensi permasalahan atas tanah. Permasalahan pertanahan di Indonesia tidak hanya dapat diselesaikan melalui pendekatan hukum saja, tetapi juga dengan pendekatan secara holistik atau komprehensif, seperti faktor politik, sosial, budaya, ekonomi, dan ekologi.⁷ Terjadinya sengketa pertanahan akan mengakibatkan pemanfaatan tanah baik bagi pemegang haknya maupun masyarakat secara umum, tidak akan menerima manfaat secara ekonomi yang signifikan. Oleh karena itu, perlu peran dan andil negara dalam menyelesaikan permasalahan-permasalahan pertanahan yang ada.

Secara umum bidang pertanahan yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang kemudian dikerucutkan dalam UUPA dan melahirkan berbagai peraturan-peraturan teknis lainnya. Peraturan berikutnya muncul, seperti Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan, Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat Republik Indonesia Nomor IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Lebih lanjut, dalam membangun progresivitas reforma agraria dibentuk Badan Pertanahan Nasional (BPN) berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan

⁶ Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaann- Ya)*, (Jakarta: Djembatan, 2007), hlm. 24.

⁷ Muhammad Ilham Arisaputra, "Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Penyelenggaraan Reforma Agraria Di Indonesia", *Yuridika* Volume 28, Nomor 2, Tahun 2013, hlm.188-216.

Pertanahan Nasional sebagai Peningkatan dari Direktorat Jenderal Agraria Departemen Dalam Negeri, serta merupakan Lembaga Negara Non Departemen (LPND) yang memiliki kedudukan dan bertanggung jawab langsung kepada presiden.⁸ Kedudukan BPN pada saat era reformasi sebagai satu-satunya lembaga atau institusi yang diberikan kewenangan untuk menjalankan tugas dalam mengelola bidang pertanahan yang diakui dalam Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional. Lebih lanjut, dalam Pasal 3 huruf g Perpres *a quo* menyatakan bahwa BPN memiliki fungsi pengkajian dan penanganan permasalahan sengketa di bidang pertanahan.⁹

Badan Pertanahan Nasional melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 21/2020) menjadi tonggak untuk menyelesaikan permasalahan di bidang pertanahan, misalnya pada Pasal 2 Permen ATR/BPN No. 21/2020,¹⁰ mempertegas tugas BPN dalam menyelesaikan sengketa di bidang pertanahan. Pada peraturan terbaru tersebut diklasifikasikan 3 (tiga) konflik pertanahan, di

⁸ H.Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003). hlm 32.

⁹ Pasal 3 huruf (g) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa, “*Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan*”.

¹⁰ Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan berbunyi “*Ruang lingkup Peraturan Menteri ini meliputi: a. penerimaan dan distribusi Pengaduan; b. **Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik**; c. **Penanganan Perkara**; d. Pembatalan Produk Hukum; e. Mediasi; f. **tim Penanganan dan Penyelesaian Kasus**; g. perkembangan Penanganan dan Penyelesaian Kasus; h. monitoring, evaluasi dan pelaporan; i. sanksi; dan j. perlindungan hukum*”

antaranya *pertama*, Sengketa Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. *Kedua*, Konflik Pertanahan adalah perselisihan tanah antara orang perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas. *Ketiga*, Perkara Pertanahan adalah perselisihan tanah yang penanganan dan penyelesaiannya melalui lembaga peradilan.¹¹

Lebih lanjut, terdapat 3 (tiga) klasifikasi penggolongan sengketa dan konflik, di antaranya, *pertama* Kasus Berat merupakan Kasus yang melibatkan banyak pihak, mempunyai dimensi hukum yang kompleks, dan/atau berpotensi menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan. *Kedua*, Kasus Sedang merupakan Kasus antarpihak yang dimensi hukum dan/atau administrasinya cukup jelas yang jika ditetapkan penyelesaiannya melalui pendekatan hukum dan administrasi tidak menimbulkan gejolak sosial, ekonomi, politik dan keamanan. *Ketiga*, Kasus Ringan merupakan Kasus Pengaduan atau permohonan petunjuk yang sifatnya teknis administratif dan penyelesaiannya cukup dengan surat petunjuk Penyelesaian kepada pengadu atau pemohon.¹² Setelah mengetahui jenis klasifikasi kasus dan sengketa yang ada maka akan dilakukan proses tahapan penanganan.

BPN memiliki dua cara dalam menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan, yaitu litigasi (di pengadilan) dan nonlitigasi (di luar pengadilan).

¹¹ Pasal 1 angka 2-4 Permen Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional 21/2020.

¹² Pasal 5 huruf a-c Permen Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional 21/2020.

Penyelesaian sengketa melalui litigasi sama halnya dengan peradilan perdata pada umumnya, yaitu dengan cara BPN memasukkan gugatan kepada Kepaniteraan Pengadilan Negeri atau Pengadilan Tata Usaha Negara di mana objek tanah yang disengketakan berada, lalu mengikuti proses peradilan hingga menunggu putusan pengadilan dibacakan dan berkekuatan hukum. Proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan diatur dalam Permen ATR/BPN No. 21/2020 dan secara khusus dalam Petunjuk Teknis. Lebih lanjut, secara khusus BPN dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 21/2020) BAB VI Mediasi disebutkan bahwa penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui mediasi.¹³

Penyelesaian sengketa melalui mediasi dinilai menjadi alternatif karena memiliki keunggulan, seperti cepat, rahasia, dan berbiaya murah. Selain itu, mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa menjadi pilihan utama dalam kasus perdata karena proses litigasi biasanya menimbulkan waktu yang lama, biaya yang dikeluarkan cenderung banyak, dan jika sudah ada putusan akan menimbulkan permusuhan atau *win-lose* di antara para pihak.¹⁴ Oleh karena itu, proses sengketa pertanahan sebagai salah satu sengketa perdata lebih baik menggunakan mediasi karena pada umumnya perkara perdata memiliki

¹³ Pasal 43 ayat (1), Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

¹⁴ Miswadi, *Hukum Acara Perdata*, (Bukit Tinggi: STAIN Press, 2005), hlm 42.

hubungan kekeluargaan, hubungan sosial yang dekat, dan jika menggunakan pengadilan akan merusak hubungan sosial yang ada.¹⁵ Karen Mills—advokat asing senior Indonesia menyatakan bahwa lebih baik mencoba mediasi terlebih dahulu dalam sebelum bersengketa di pengadilan atau arbitrase karena akan menghemat waktu dan biaya.¹⁶

Salah satu contoh penyelesaian kasus sengketa tanah melalui mediasi yang menggunakan hubungan kekeluargaan dan hubungan sosial dalam penyelesaiannya yang terdapat di BPN Kota Yogyakarta adalah Kasus sengketa tanah antara Purwaningsih dan Sri Sumarheni beserta pihak lainnya menyangkut Sertifikat Hak Milik No. M.270/Pth dan surat ukur No. 7306 tahun 1986 atas nama Purwati Ningsih. Tanah tersebut terletak di Jalan Nogosari No. 33, RT 035, RW 009, Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta. Inti permasalahan adalah Purwaningsih memiliki sertifikat hak milik atas tanah tersebut, namun secara fisik tanah tersebut dikuasai oleh Sri Sumarheni, Supriyanto, Kirbunanto, Sri Sumidah, Sofiah, Sunardi, Sri Sunarsih, dan Sri Suwarmi, yang merupakan saudara dari Purwati Ningsih.

Dalam upaya penyelesaian sengketa ini, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, melalui Tim yang dipimpin oleh Bapak Suharlan S.H sebagai mediator, melakukan beberapa langkah. Berdasarkan Surat Pemberitahuan

¹⁵ Nia Kurniati, “Mediasi-Arbitrase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah”, *Sosiohumaniora* Volume 18, Nomor 3, Tahun 2016, hlm. 197.

¹⁶ Norman Edwin Elnizar, “Begini Alasan Mengapa Mediasi Lebih Menguntungkan”, <https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-alasan-mengapa-mediasi-lebih-menguntungkan-lt59093529c0236>. diakses pada tanggal 24 November, 08.40 WIB.

Penyelesaian Kasus Pertanahan No. /34.71-600/IX/2018, langkah pertama yang diambil adalah melakukan klarifikasi dengan pemohon. Selanjutnya, dilakukan penelitian terhadap asal usul sertifikat dan gelar internal di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

Hasil pemeriksaan menunjukkan bahwa tanah tersebut awalnya dimiliki oleh Ponco Atmodjo, kakek dari pihak yang bersengketa. Pada tanggal 9 Juli 2008, Ny. R.Ngt Saodah Suprpto mengajukan turun waris dan sertifikat hak milik atas nama Purwaningsih diterbitkan berdasarkan surat pernyataan atau keterangan waris tanggal 27 Maret 2008 yang diketahui oleh Kepala Desa Tambak Sawah dan Camat Waru, Kabupaten Sidoarjo.

Mediasi yang dipimpin oleh Kepala Seksi PMPP, Bapak Suharlan S.H, menghasilkan kesepakatan antara para pihak. Mereka sepakat mengakui sertifikat atau tanda bukti hak milik atas nama Purwati Ningsih, No. M.270/Pth, surat ukur No. 7306 tahun 1986 dengan luas 846 m² yang terletak di Kelurahan Patehan, Kecamatan Kraton, Kota Yogyakarta. Purwati Ningsih setuju memberikan 1/4 bagian hak miliknya kepada pihak terlapor melalui proses Akta Jual Beli (AJB).

Konsep mediasi yang menekankan pada hubungan sosial dalam proses penyelesaian sengketa akan lebih berfokus pada pemenuhan hak masing-masing pihak yang ditinjau dalam perspektif manfaat bagi masing-masing pihak, konsep ini amat erat dengan *masalah mursalah*.

Keterkaitan antara mediasi dalam sengketa tanah yang lebih mengutamakan *win-win solution*, sama seperti *masalah mursalah* sebagaimana didefinisikan oleh Taufiq Yusuf Al Wa'i bahwa, setiap sesuatu yang padanya terdapat manfaat, baik diperoleh dengan cara mencari faedah-faedah atau kenikmatan-kenikmatan maupun dengan cara menghindari atau menarik diri dari kerusakan maka semua itu dapat dikategorikan sebagai *masalah*.¹⁷ Berdasarkan hal tersebut, maka makna *masalah* adalah setiap kebaikan (*al-khair*) dan manfaat (*al-manfa'ah*).¹⁸ Oleh karena itu, penulis merasa penting untuk mengkaji tentang “*Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Perspektif Masalah Mursalah*”. Kajian ini dirasa penting bagi penulis karena ingin melihat peran BPN di Kabupaten Bandung dalam proses penyelesaian sengketa tanah khususnya melalui mediasi berdasarkan perspektif *masalah mursalah*.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas maka rumusan masalah yang diperoleh adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi?

¹⁷ Imron Rosyadi, “Masalah Mursalah Sebagai Dalil Hukum”, *Suhuf* Volume 24, Nomor 1, Tahun 2012, hlm. 14–25.

¹⁸ Taufiq Yûsuf Al-Wâ‘i, *Al-Bid’ah Wa Al-Maslahah Al-Mursalah: Bayanuhâ, Ta’siluhâ Wa Aqwâl Al-Ulamâ Fihâ* (Kuwait: Maktabah Dâr at-Turâce, n.d.). dalam buku Rosyadi, “Masalah Mursalah Sebagai Dalil Hukum”.

2. Bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi berdasarkan pandangan Teori Masalah Mursalah?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penulisan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta
2. Untuk mengetahui bagaimana pandangan *Maslahah Mursalah* terhadap penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta

Kemudian dari hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna baik secara teoritis maupun praktis :

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat pengembangan ilmu pengetahuan dan pengembangan wawasan serta diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dan referensi untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan sengketa kepemilikan tanah.

2. Kegunaan Praktis

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat dan menambah pengetahuan kepada kalangan masyarakat umum tentang penyelesaian

sengketa pertanahan melalui mediasi di kantor Badan Pertanahan Nasional.

D. Telaah Pustaka

Telaah Pustaka merupakan kajian terhadap penelitian-penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian seorang peneliti. Dari hasil penelusuran, penulis menemukan literatur-literatur terdahulu yang relevan dengan penelitian penulis, hal ini penulis lakukan untuk menunjukkan bahwa penelitian penulis belum pernah dikaji oleh peneliti lain, diantaranya adalah:

Pertama, Tesis yang ditulis oleh Eva Mardalena, dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan dalam pelaksanaan proses mediasi dilakukan paling lama tiga puluh hari kerja, namun pada pelaksanaannya proses mediasi dilakukan lebih dari tiga puluh hari kerja. Faktor penghambat dalam mediasi di kantor PBN Kabupaten Kepahiang antara lain yang pertama, terdapat pihak yang tidak beritikad baik untuk memanfaatkan proses mediasi sebagai cara untuk mengulur waktu dan berpura-pura lupa atau ketidakjujuran dalam menyelesaikan sengketa. Tesis tersebut berbeda dengan penulis karena penulis melaksanakan penelitian ini di Kantor BPN Kota Yogyakarta.¹⁹

¹⁹ Eva Mardalena, “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam”, *Tesis Universitas Negeri Fatmawati Soekarno Tahun 2021*.

Kedua, Skripsi yang disusun oleh Rayi Ady Wibowo yang berjudul “Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar”. Dalam penelitiannya menyimpulkan bahwa penyelesaian masalah sengketa pertanahan melalui mediasi yang dilakukan oleh kantor BPN Kabupaten Karanganyar khususnya di Kecamatan Karanganyar sudah sesuai dengan peraturan dan mekanisme yang diatur dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 Tentang Petunjuk Teknis Penanganan Dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Penelitian tersebut berbeda dengan penulis, karena penulis tidak hanya menitik beratkan pada dasar hukum dan perundang-undangan saja, tetapi penulis juga membahas tentang penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi dalam prespektif *Maslahah Mursalah*.²⁰

Ketiga, Skripsi yang dikemukakan oleh Azka Jihadul Ulya yang berjudul “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap”. Skripsi ini menjelaskan tentang penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap yang sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Skripsi tersebut berbeda dengan penulis yang mana skripsi dari Azka Jihadul Ulya berfokus menitik beratkan pada Mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi secara

²⁰ Rayi Ady Wibowo, “Penyelesaian Sengketa Tanah di Kecamatan Karanganyar Melalui Proses Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar”, *Skripsi Universitas Sebelas Maret* Tahun 2010.

general, sedangkan penulis tidak hanya membahas secara general saja namun juga dengan Prespektif Islam²¹.

Keempat, Jurnal yang ditulis oleh Rosiana – Junaidi Tarigan yang berjudul “Analisis yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi”. Jurnal ini memiliki dua rumusan masalah. Pertama bagaimana peranan kantor pertanahan dalam penyelesaian tanah secara mediasi. Kedua, Bagaimana prosedur penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan. Kemudian hasil penelitian pada jurnal ini adalah Pertama, Peran Kantor BPN dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi adalah sebagai mediator. Terdapat beberapa peran mediator pada saat mediasi yaitu memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, menyadarkan kedua belah pihak bahwa sengketa bukan sebuah pertarungan yang harus dimenangkan namun diselesaikan, selain itu peran mediator juga mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan serta membantu para pihak untuk mencapai titik temu. Kedua, Prosedur dalam penyelesaian sengketa tanah melalalui mediasi yaitu dengan adanya pengaduan oleh pihak yang bersangkutan ke kantor Pertanahan, selanjutnya pengaduan diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada kepala seksi penanganan konflik sengketa dan perkara. Jurnal ini dijadikan

²¹ Azka Jihadul Ulya, “Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap”, *Skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta Tahun 2016.

telaah Pustaka dikarenakan memiliki keterkaitan terhadap penelitian yang hendak dikaji oleh peneliti.²²

Kelima, Skripsi yang ditulis oleh Meilanie Dwi Anggraini yang berjudul “Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu Dalam Penyelesaian Sengketa Administratif Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Perspektif Fiqih Siyasah”. Penelitian ini menggunakan studi lapangan atau Field Research yaitu penelitian langsung ke lokasi penelitian. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa penyelesaian sengketa administrative terhadap kepemilikan tanah yang bersertifikat ganda oleh BPN dilakukan melalui dua acara yaitu jalur diluar pengadilan dan jalur pengadilan. Cara diluar pengadilan dapat melalui mediasi, negosiasi, arbitrase dan konsiliasi. Penelitian yang ditulis oleh Meilanie Dwi Anggraini ini memiliki spesifikasi lokasi penelitian di Kota Bengkulu dan membahas penyelesaian sengketa administratif kepemilikan tanah bersertifikat ganda menggunakan Prespektif Fiqih Siyasah. Berbeda dengan penelitian penulis yang berlokasi di Kota Yogyakarta dan membahas penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi menggunakan prespektif Maslahah Mursalah.²³

²² Rosiana-Junaidi Taringan, “Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi”, *Jurnal Rechten: Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia*, Volume 4 Nomor 1, Tahun 2022.

²³ Meilanie Dwi Anggraini, “Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu Dalam Penyelesaian Sengketa Administratif Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Prespektif Fiqih Siyasah”, *Skripsi* Institut Agama Islam Negeri Kota Bengkulu Tahun 2021.

E. Kerangka Teori

1. Keadilan

Keadilan berasal dari kata adil, menurut Kamus Bahasa Indonesia adil adalah tidak sewenang-wenang, tidak memihak, tidak berat sebelah. Adil, secara esensial, mengandung makna bahwa keputusan dan tindakan harus berlandaskan pada norma-norma objektif. Keadilan pada dasarnya merupakan suatu konsep relatif di mana persepsi mengenai keadilan dapat berbeda-beda bagi setiap individu. Apa yang dianggap adil oleh seseorang belum tentu dianggap adil oleh orang lain. Ketika seseorang menyatakan bahwa mereka menjalankan suatu tindakan yang adil, hal tersebut haruslah relevan dengan norma ketertiban umum di mana suatu skala keadilan diakui.

Skala keadilan dapat sangat bervariasi dari satu tempat ke tempat lain. Setiap masyarakat memiliki definisi dan penentuan skala keadilan mereka sendiri, yang sepenuhnya didasarkan pada norma-norma dan nilai-nilai yang dianut oleh masyarakat tersebut. Oleh karena itu, ketika berbicara tentang keadilan, perlu diakui bahwa konsep ini bersifat dinamis dan dapat berubah sesuai dengan konteks dan norma-norma yang ada dalam suatu masyarakat.²⁴

Di Indonesia, konsep keadilan tercermin dalam Pancasila sebagai dasar negara, khususnya dalam Sila Kelima yang menegaskan prinsip keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia. Sila ini mengandung nilai-nilai

²⁴ M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2014), hlm. 85.

yang menjadi tujuan hidup bersama, mencerminkan komitmen untuk menciptakan masyarakat yang adil dan merata.

Keadilan dalam Pancasila didasari oleh hakikat keadilan kemanusiaan. Keadilan ini mencakup beberapa dimensi, seperti keadilan dalam hubungan manusia dengan dirinya sendiri, manusia dengan sesama manusia, manusia dengan masyarakat, bangsa, dan negara, serta hubungan manusia dengan Tuhannya. Artinya, keadilan tidak hanya bersifat interpersonal, tetapi juga mencakup dimensi-dimensi yang lebih luas, termasuk hubungan manusia dengan lingkungan spiritual dan sosialnya.

Hakikat keadilan kemanusiaan dalam Pancasila menuntut agar setiap individu diperlakukan dengan adil dan setara di berbagai aspek kehidupannya. Ini mencakup perlakuan adil dalam hal hak asasi manusia, keadilan sosial, dan keadilan ekonomi. Konsep ini memandang bahwa keadilan tidak dapat terpisah dari hakikat kemanusiaan, dan setiap tindakan yang diambil oleh individu, masyarakat, atau negara harus senantiasa mencerminkan nilai-nilai keadilan yang bersumber dari kemanusiaan itu sendiri.

Dengan demikian, Pancasila menegaskan bahwa keadilan bukan hanya sekadar prinsip hukum, tetapi juga nilai yang membimbing seluruh aspek kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara di Indonesia. Melalui Sila Kelima, Pancasila menunjukkan komitmen untuk menciptakan

keadilan sosial yang menjadi landasan bagi pembangunan masyarakat yang adil, sejahtera, dan berkeadilan bagi seluruh rakyat Indonesia.

2. Masalah Mursalah

Maslahah Mursalah terdiri dari dua kata, yaitu masalah dan mursalah. Kata masalah menurut bahasa berarti manfaat, dan kata mursalah berarti lepas. jadi kata Masalahah Mursalah menurut istilah adalah sesuatu yang dianggap Masalahah namun tidak ada ketegasan hukum yang merealisasikannya dan tidak ada pula dalil tertentu yang mendukung ataupun menolak dari perkara tersebut.²⁵ Pada mulanya, masalah memiliki dua sisi, antara lain sisi positif (*ijabi*) dan sisi negative (*salabi*). Sisi positif berupa merealisasikan kebaikan. Sedangkan sisi yang lain sisi negative berupa menolak kerusakan.

Al-Bûtf, dalam bukunya, *Dawâbit al-Maslahah fî asy-Syarî'ah alIslâmiyyah*, mengartikan masalah sama dengan manfaat yang dapat membuat kesenangan, atau suatu tindakan yang bisa mencegah dengan akibat (hasil) dapat memberikan manfaat kesenangan. Kesenangan ini, kata alBûtf, dapat dirasakan langsung. Sebab, kesenangan itu merupakan fitrah

²⁵ Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 135.

yang selalu dicari setiap manusia, karena itu, manusia akan selalu berupaya untuk mencari kesenangan ini.²⁶

Dalam praktiknya, masalah mursalah diakui sebagai bagian dari prinsip-prinsip umum dalam hukum Islam yang bertujuan meningkatkan kesejahteraan umat manusia. Walaupun tidak ada ayat atau hadis yang secara eksplisit menyebutkan masalah mursalah, prinsip ini diterima sebagai bentuk penyesuaian hukum Islam terhadap perubahan zaman dan kebutuhan masyarakat.

Kriteria utama masalah mursalah melibatkan manfaat umum yang mencakup kepentingan seluruh masyarakat. Penting juga bahwa konsep ini tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah yang menjadi dasar hukum Islam. Masalah mursalah umumnya diakui dalam konteks situasi mendesak atau darurat di mana tindakan khusus tidak diatur dalam teks-teks hukum, dan munculnya manfaat umum memerlukan respons yang cepat dan fleksibel.

Walaupun masalah mursalah memberikan ruang fleksibilitas yang diperlukan untuk menanggapi perubahan zaman, beberapa kritik muncul terkait dengan potensi subjektivitas dalam menginterpretasi manfaat umum. Oleh karena itu, para cendekiawan dan ulama hukum Islam terus berdiskusi

²⁶ Al-Buti, *Dawâbit al-Maslahah fî asy-Syarî'ah al-Islâmiyyah*, Beirut: Muassasah al-Risâlah, hlm. 28-29.

dan menguraikan batasan serta kriteria lebih lanjut untuk menerapkan konsep ini, dengan tujuan menjaga konsistensi dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip Islam.

F. Metode Penelitian

Inti dari metode penelitian dalam setiap penelitian adalah menguraikan tentang tata cara bagaimana suatu penelitian hukum itu dilakukan, tujuannya agar mempermudah dalam mengarahkan metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini, maka penyusun menyajikan beberapa hal yang terkait seperti yang disebutkan dibawah ini:

1. Jenis Penelitian

Penyusun menggunakan metode penelitian penelitian lapangan (Field Research) dengan mengambil lokasi penelitian di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Dalam penyusunan skripsi ini penulis berusaha mencari data langsung ke lapangan guna mengetahui implementasi penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif Kualitatif yang memberi gambaran secermat mungkin mengenai suatu individu, keadaan, gejala, atau kelompok tertentu.²⁷ secara menyeluruh dan mendalam.

²⁷ Salim dan Harun, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, (Bandung: Citapustaka Media, 2016), hlm. 41.

3. Pendekatan Penelitian

Penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris. Dalam konteks penelitian ini, maksudnya adalah bahwa analisis permasalahan dilakukan dengan menggabungkan bahan hukum (data sekunder) dengan data yang diperoleh dari pengamatan langsung di lapangan.

4. Sumber Data

Metode pengumpulan data yang peneliti lakukan adalah kualitatif dimana sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sekunder

Data primer, adalah data dalam bentuk tulisan atau kata-kata yang didapatkan dari narasumber secara langsung yang sesuai dengan variable penelitian.²⁸ Dalam penelitian ini data primer diperoleh dengan cara dokumentasi dan wawancara dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan secara lisan dengan pedoman yang mengacu pada kerangka dan tujuan penelitian.

a) Data Sekunder

Merupakan sumber yang diperoleh dari bahan-bahan Pustaka dengan membaca buku yang berhubungan dengan penelitian.

Sumber data sekunder terdiri dari :

²⁸ Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*, (Yogyakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm. 22.

- 1) Bahan hukum primer, adalah bahan hukum yang mengikat yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah :
 - a) UUD Negara Republik Indonesia
 - b) UU No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
 - c) Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional
 - d) Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan
 - e) Peraturan Menteri ATR/BPN No.21 Tahun 2020 Tentang penyelesaian Kasus Pertanahan.
- 2) Bahan hukum sekunder, merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer, dalam penelitian ini bahan hukum sekunder adalah hasil penelitian, jurnal, skripsi, tesis serta buku-buku tentang penyelesaian sengketa tanah.
- 3) Bahan hukum tersier merupakan bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, dalam penelitian ini yang digunakan adalah kamus hukum dan Kamus Besar Bahasa Indonesia.

5. Teknik Pengumpulan Data

a) Observasi

Metode Observasi atau pengamatan merupakan Teknik pengumpulan data melalui pengamatan atau peninjauan secara langsung dilapangan atau tempat penelitian untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya terjadi. Dalam hal ini, penulis mengunjungi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta.

b) Wawancara

Wawancara atau *interview*, merupakan percakapan yang memiliki maksud tertentu, percakapan tersebut dilakukan oleh dua orang pihak. Wawancara terstruktur dilakukan dengan responden untuk mendapatkan sebanyak mungkin informasi dari situasi di lapangan. Adapun yang dimaksud dengan responden dalam penelitian ini adalah Bapak bapak Satria Eri Wibowo, S.ST., M.M. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta.

c) Dokumentasi

Dokumentasi yaitu sebuah catatan peristiwa yang telah lalu. Dokumentasi sendiri dapat berupa gambar, Transkrip, peta dan lain sebagainya yang ada di kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta.

6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses sistematis dalam mencari dan menyusun data yang diperoleh dari hasil wawancara, catatan lapangan, dan sumber informasi lainnya. Data mentah yang telah dikumpulkan perlu dipecahkan dalam kelompok-kelompok, diadakan kategorisasi, dilakukan manipulasi, serta diperas sedemikian rupa, sehingga data tersebut mempunyai makna untuk menjawab masalah dan bermanfaat untuk menguji hipotesis.²⁹

G. Sistematika Pembahasan

Untuk mempermudah pembahasan dalam skripsi ini dan agar dapat dipahami dengan mudah, maka pembahasan penelitian ini dibagi ke dalam lima bab dengan sistematika pembahasan sebagai berikut :

Bab pertama, merupakan pendahuluan yang terdiri dari latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian, telaah pustaka, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika pembahasan yang menjelaskan gambaran umum penelitian yang akan dilakukan oleh penulis.

Bab Kedua, akan dipaparkan tentang kerangka teori yang terdiri dari Teori Keadilan dan Teori Masalah Mursalah.

²⁹ Moh. Nazir, ph.d, *Metode Penelitian*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2011), hlm. 346.

Bab Ketiga, ini berisi tentang Tinjauan Umum yang merupakan Profil Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta, Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah, Alternatif Penyelesaian Sengketa dan Mediasi.

Bab keempat, merupakan uraian hasil penelitian tentang Peran Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi.

Bab kelima, adalah penutup merupakan bab terakhir yang memuat kesimpulan dan ditutup dengan saran-saran yang diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil uraian yang sudah dipaparkan diatas, dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Sengketa pertanahan di BPN Kota Yogyakarta setiap tahunnya memiliki potensi yang tinggi. Baik pada tahun 2021 maupun 2022 sengketa tanah dengan berbagai tipologi menjadi catatan di BPN Kota Yogyakarta. Oleh karena itu, diperlukan penyelesaian sengketa yang cepat, efisien, dan berbiaya murah. Pada telaah Pasal 43 Permen ATR 21/2020 sudah jelas memberikan kewenangan peran BPN Kota Yogyakarta dalam melaksanakan mediasi dalam menyelesaikan kasus sengketa pertanahan. Dalam penyelesaian kasus sengketa tanah melalui mediasi, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta dalam menjalankan tugasnya sudah sesuai dengan regulasi yang berlaku yaitu Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan. Dari beberapa kasus sengketa tanah yang sudah dijelaskan pada BAB sebelumnya, mediasi yang telah dilakukan di Kantor BPN Kota Yogyakarta rata-rata berhasil dalam menyelesaikan kasus sengketa tanah sehingga para penggugat tidak sampai mengajukan gugatannya ke Pengadilan (Litigasi). Peran BPN Kota Yogyakarta menjadi krusial dalam memberikan prosedur mediasi yang sesuai dengan Pasal 44 Permen ATR 21/2022. Prosedur-prosedur dalam

pelaksanaan mediasi harus dilaksanakan untuk memenuhi keadilan menurut John Rawls. *Pure procedural justice* menjadi prinsip fundamental keadilan menurut John Rawls, Sehingga, prosedur-prosedur dalam mediasi harus dilaksanakan sebagaimana mestinya. Namun, berdasarkan keterangan BPN Kota Yogyakarta yang menyatakan tentang petunjuk teknis mediasi yang hingga saat ini belum diterbitkan. Belum diterbitkannya peraturan teknis mediasi justru akan menciderai prosedural mediasi yang pasti. Sehingga, esensi keadilan menurut John Rawls belumlah paripurna.

2. Pada konsep *masalah mursalah* dalam sengketa pertanahan. Konsep ini memiliki peran besar dalam melihat sengketa pertanahan dari berbagai sudut pandang, khususnya pada perspektif non-hukum. Pihak yang paling berperan dalam menggunakan konsep ini pada dasarnya adalah mediator. Namun, jelas, berdasarkan Pasal 44 ayat (4) memberikan peran BPN untuk menghadirkan ahli, misalnya mediator ahli. Sehingga, konsep *masalah mursalah* sebagai bagian melihat kepentingan umum akan terjadi apabila BPN Kota Yogyakarta menghadirkan mediator ahli dan menggunakan konsep *masalah mursalah*. Dengan demikian, peran BPN Kota Yogyakarta dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui mediasi memiliki peran penting. BPN Kota Yogyakarta memiliki peran besar dalam melaksanakan prosedur mediasi yang sesuai dengan peraturan yang ada. Pemenuhan prosedur sebagai langkah dalam melaksanakan keadilan yang paripurna menurut John Rawls. Lebih lanjut, konsep *masalah mursalah* juga penting digunakan dalam memandang sengketa pertanahan. Kegunaan

konsep ini memberikan telaah yang lebih luas, lebih daripada kepentingan para pihak. Kedua peran penting tersebut tidak akan dicapai, apabila BPN tidak melaksanakan usaha yang maksimal dalam menyelesaikan sengketa.

B. Saran

Penyusun memberikan 2 (dua) saran kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dan BPN Kota Yogyakarta dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, yaitu:

1. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dapat segera membuat pedoman teknis penggunaan mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan, baik secara teknis-teknis beracara maupun secara materiil; dan
2. BPN Kota Yogyakarta dalam mediasi untuk menyelesaikan sengketa pertanahan harus menghadirkan mediator ahli yang sudah bersertifikat oleh lembaga penyertifikasi yang terdaftar di Mahkamah Agung.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Menteri ATR/BPN No.21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan

Buku:

Abdul Wahhab Kallaf, *Kaidah - Kaidah Hukum Islam Ushul Fiqh*, (Jakarta: Raja Grafindo, 2002).

Achmad Ali, *Menguak Teori hukum dan Teori Peradilan*, Kencana Prenada Group, (Jakarta, 2012)

Ahmad Mukri Aji, *Urgensi Masalah Mursalah Dalam Dialektika Pemikiran Hukum Islam*, ed. Nur Rohim Yunus (Bogor: Pustaka Pena Ilahi, 2011).

Al-Buti, *Dawâbit al-Maslahah fî asy-Syarî'ah al-Islâmiyyah*, Beirut: Muassasah al-Risâlah, 2001

Al-Wâ'i, Taufiq Yûsuf. *Al-Bid'ah Wa Al-Maslahah Al-Mursalah: Bayanuhâ, Ta'siluhâ Wa Aqwâl Al-Ulamâ Fîhâ*. Kuwait: Maktabah Dâr at-Turâœ, n.d

Amaliyah, Amaliyah, Muhammad Amar Ma'ruf, Novytha Sary, and Syahril Gunawan Bitu. "Reforma Agraria Dan Penanganan Sengketa Tanah." *HERMENEUTIKA: Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2021).

Amir Syarifuddin, *Ushul Fiqh Jilid 2*, Jakarta;Kencana 2008

Asmawi, *Perbandingan Ushul Fiqh*, Jakarta: Amzah, 2011

Chomzah, H.Ali Achmad. *Hukum Pertanahan*. Jakarta: Prestasi Pustaka, 2003.

Elnizar, Norman Edwin. "Begini Alasan Mengapa Mediasi Lebih Menguntungkan." *Hukumonline.Com*. Last modified 2017. Accessed November 24, 2023. <https://www.hukumonline.com/berita/a/begini-alasan-mengapa-mediati-lebih-menguntungkan-lt59093529c0236>.

Harsono, Budi. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan Undang-Undang*

- Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaann- Ya*). 1st ed. Jakarta: Djambatan, 2007.
- Ilham Arisaputra, Muhammad. “Penerapan Prinsip-Prinsip Good Governance Dalam Penyelenggaraan Reforma Agraria Di Indonesia.” *Yuridika* 28, no. 2 (2013)
- Kamal Muchtar, *Ushul Fiqh*, (Jakarta: PT. Dana Bhakti Wakaf, 1995)
- Kurniati, Nia. “”Mediasi-Arbitrase” Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Sosiohumaniora* 18, no. 3 2016.
- L. J. Van Apeldoorn, 1996. “*Pengantar Ilmu Hukum*”, cetakan kedua puluh enam Pradnya Paramita, , Jakarta
- M. Agus Santoso, *Hukum, Moral & Keadilan Sebuah Kajian Filsafat Hukum*, Ctk. Kedua, Kencana, Jakarta, 2014.
- Miswadi. *Hukum Acara Perdata*. Bukit Tinggi: STAIN Press, 2005.
- Moh Abu Zahrah, *Ushul Fiqh*, Mesir: Darul Araby, 1985
- Nasrun Haroen, *Ushul Fiqh I*, (Jakarta: Logos Publishing House, 1996)
- Nazir, Moh, *Metode Penelitian*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2011.
- Nugroho, Heru. *Menggugat Kekuasaan Negara*. Surakarta: Muhammadiyah University Press, 2001.
- Rawls John , *A Theory of Justice*, (Yogyakarta :Pustaka Pelajar, 2011)
- Riduan Syahrani. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999).
- Rosyadi, Imron. “Maslahah Mursalah Sebagai Dalil Hukum.” *Suhuf* 24, no. 1 (2012): 14–25.
- Wowor, Fingli A. “Fungsi Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah.” *Lex Privatum* 2, no. 2 (2014): 95–104.
- Salim dan Harun. *Metodologi Penelitian Kualitatif* (Bandung: Citapustaka Media, 2016)
- Satria Effendi M. Zein, *Ushul Fiqh* (Jakarta: Kencana, 2017)
- Suharsimi Arikunto, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik* (Yogyakarta: Rineka Cipta, 2010).

Jurnal/Skripsi/Tesis:

- Anggraini, D. M. "Peran Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Bengkulu Dalam Penyelesaian Sengketa Administratif Kepemilikan Tanah Bersertifikat Ganda Perspektif Fiqih Siyash" *Tesis* IAIN Bengkulu, 2021.
- Mardalena, E. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam." *Qiyas: Jurnal Hukum Islam dan Peradilan*.
- Pan Mohamad Faiz, 2009. "Teori Keadilan John Rawls", dalam *Jurnal Konstitusi*, Volume 6 Nomor 1
- Rosiana & Junaidi T., "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi," *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, 32(4), 2022
- Ulya A. Z. "Mekanisme Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Cilacap". *Skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, 2016.
- Wibowo, R. A. "Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kecamatan Karanganyar Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar" *Skripsi* Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2010.

