

**KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN
DALAM MEDIASI KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI
KOTA YOGYAKARTA
(STUDI PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR
21 TAHUN 2020)**



SKRIPSI

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

OLEH:

SHOFINA KHOIRUN NISA

22103040180

PEMBIMBING:

ISWANTORO, S.H., M.H

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA**

2026

ABSTRAK

Tanah merupakan aset vital bagi masyarakat Kota Yogyakarta yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya yang tinggi, namun keterbatasan lahan sering kali memicu sengketa pertanahan yang kompleks. Meskipun regulasi penanganan kasus pertanahan telah diperbarui melalui Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, praktik di lapangan menunjukkan bahwa efektivitas mediasi masih menghadapi tantangan besar, terlihat dari rendahnya angka perdamaian yang tercapai di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta. Pokok masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan peraturan terbaru tersebut, serta apa saja faktor penghambat dan solusi yang dilakukan untuk mengatasi kendala dalam proses mediasi tersebut.

Penelitian ini merupakan penelitian lapangan (*field research*) yang bersifat deskriptif dengan pendekatan yuridis empiris untuk menganalisis efektivitas aturan hukum dalam praktik nyata. Data primer diperoleh melalui wawancara langsung dengan staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, sementara data sekunder diperoleh dari studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan dan literatur terkait. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan kerangka Teori Perlindungan Hukum dari Satjipto Rahardjo untuk melihat pengayoman hak asasi manusia, serta Teori Kepastian Hukum dari Gustav Radbruch yang menekankan pada nilai keadilan, kemanfaatan, dan kepastian dalam tatanan hukum.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta telah menjalankan kewenangannya sebagai mediator netral dan fasilitator dialog sesuai prosedur Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, namun hasilnya belum optimal karena hanya berfungsi fasilitatif bukan eksekutorial. Dari 47 aduan sengketa yang masuk selama tahun 2022-2025, hanya 6 kasus yang berhasil mencapai kesepakatan damai melalui mediasi. Faktor penghambat utama meliputi kurangnya itikad baik para pihak, sikap egois untuk menguasai tanah, minimnya pemahaman masyarakat tentang mediasi, serta keterbatasan kompetensi sertifikasi mediator. Upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan meliputi pendekatan persuasif, optimalisasi program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) untuk menjamin kepastian hukum, serta peningkatan kualitas sumber daya manusia melalui pelatihan teknik negosiasi.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Mediasi, Kantor Pertanahan, Kepastian Hukum.

ABSTRACT

Land is a vital asset for the people of Yogyakarta City, possessing high economic, social, and cultural value. However, limited land availability often triggers complex land disputes. Although regulations for handling land cases have been updated through Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 21 of 2020, field practice shows that the effectiveness of mediation still faces significant challenges, as evidenced by the low number of settlements achieved at the Yogyakarta City Land Office. The main problem of this study is the role of the Yogyakarta City Land Office in resolving land disputes through mediation based on this updated regulation, as well as the inhibiting factors and solutions implemented to overcome obstacles in the mediation process.

This research is a descriptive field study using an empirical juridical approach to analyze the effectiveness of legal regulations in real-world practice. Primary data was obtained through direct interviews with staff from the Dispute Control and Handling Section at the Yogyakarta City Land Office, while secondary data was obtained from a literature review of relevant laws and regulations. Data analysis was conducted qualitatively using Satjipto Rahardjo's Legal Protection Theory framework to examine human rights protection, as well as Gustav Radbruch's Legal Certainty Theory, which emphasizes the values of justice, utility, and certainty within the legal system.

The results indicate that the Yogyakarta City Land Office has exercised its authority as a neutral mediator and dialogue facilitator in accordance with the procedures of the Minister of ATR/BPN Regulation Number 21 of 2020. However, the results have not been optimal because its function is only facilitative, not executive. Of the 47 dispute complaints received between 2022 and 2025, only six cases resulted in amicable settlements through mediation. The main inhibiting factors include a lack of good faith on the part of the parties, a selfish desire to control land, limited public understanding of mediation, and limited mediator certification competency. Efforts undertaken by the Land Office include a persuasive approach, optimizing the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program to ensure legal certainty, and improving the quality of human resources through negotiation techniques training.

Keywords: *Land Dispute, Mediation, Land Office, Legal Certainty.*

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shofina Khoirun Nisa

NIM : 22103040180

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Syari'ah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul “KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MEDIASI KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI KOTA YOGYAKARTA (STUDI PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020).” adalah asli atau karya penelitian yang saya lakukan sendiri bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian ini dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka. Apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dari karya ini, maka saya siap untuk bertanggung jawab sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku

Yogyakarta, 07 Mei 2026

Yang menyatakan,



Shofina Khoirun Nisa

NIM: 22103040180

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Persetujuan Skripsi

Kepada Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum

Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta

di – Yogyakarta

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

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

Nama : Shofina Khoirun Nisa

NIM : 22103040180

Judul : "KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MEDIASI KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI KOTA YOGYAKARTA (STUDI PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020)."

Sudah dapat diajukan kepada prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana strata satu dalam Ilmu Hukum.

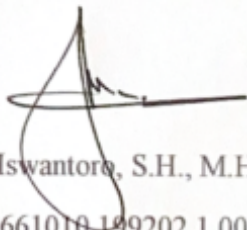
Dengan ini kami berharap agar skripsi Saudara tersebut di atas dapat segera dimunaqasyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

Yogyakarta, 07 Mei 2026

Pembimbing



Iswantoro, S.H., M.H.

NIP. 19661010-199202 1 001

HALAMAN 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-559/Un.02/DS/PP.00.9/05/2026

Tugas Akhir dengan judul : KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MEDIASI KASUS
SENKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI KOTA YOGYAKARTA (STUDI
PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020)

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : SHOFINA KHOIRUN NISA
Nomor Induk Mahasiswa : 22103040180
Telah diujikan pada : Senin, 11 Mei 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Iswantoro, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a19144003eef



Penguji I

Udiyo Basuki, S.H., M.Hum.
SIGNED

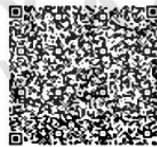
Valid ID: 6a0f05fec32dc



Penguji II

Dr. Hj. Siti Fatimah, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a140cad70ac8



Yogyakarta, 11 Mei 2026
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum

Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6a198c251d33e

MOTTO

“Tidak ada mimpi yang terlalu tinggi dan tidak ada mimpi yang patut diremehkan.
Lambungkanlah setinggi yang kau inginkan dan gapailah dengan seleyaknya yang
kau harapkan”

(Maudy Ayunda)

“Melamban bukanlah hal yang tabu, kadang itu yang kau butuh”

(Perunggu, 33x)

“Hidup bukan untuk saling mendahului, bermimpilah sendiri-sendiri”

(Daniel Baskara Putra)

“Berjalan tak seperti rencana adalah jalan yang sudah biasa, dan jalan satu-
satunya adalah jalani sebaik kau bisa”

(Fstvlst)



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Skripsi ini sebagai persembahan kepada Allah SWT sebagai rasa syukur atas segala limpahan Rahmat dan karunia-Nya yang memberikan kelancaran dalam penyelesaian skripsi ini.

Kedua orang tua saya tercinta, Bapak Muhamad Nurudin dan Ibu Umi Lestari yang selalu melangitkan doa-doa baik dan menjadikan motivasi untuk penulis menyelesaikan skripsi ini.

Kepada adik saya, Muhammad Faieq Faturrahman, yang senantiasa memberikan semangat dan keceriaan kepada penulis.



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ
أَشْهَدُ أَنْ لَا إِلَهَ إِلَّا اللَّهُ وَأَشْهَدُ أَنَّ مُحَمَّدًا عَبْدُهُ وَرَسُولُهُ
اللَّهُمَّ صَلِّ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى آلِهِ وَصَحْبِهِ أَجْمَعِينَ

Puji syukur kehadiran Allah SWT Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat, taufiq, dan hidayah-Nya, sehingga peneliti dapat memiliki kekuatan dan kemampuan untuk menyusun skripsi yang berjudul Kewenangan Kantor Pertanahan Dalam Mediasi Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi di Kota Yogyakarta (Studi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020) untuk memenuhi syarat memperoleh gelar sarjana strata satu di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta. Tak lupa shalawat serta salam saya curahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menuntun dari masa kegelapan ke masa terang benderang.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Peneliti juga menyadari bahwa skripsi ini tidak akan terwujud tanpa dukungan dan bantuan banyak pihak secara moril maupun materiil. Oleh karena itu, peneliti ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan rasa hormat kepada:

1. Prof. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
2. Prof. Dr. H. Ali Sodikin, M.Ag., selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
3. Faisal Luqman Hakim, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
4. Ibu Farrah Syamala Rosyda, S.H., M.H., selaku Sekretaris Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
5. Bapak Yulianta Saputra, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan bimbingan hingga peneliti bisa berada di tahap

akhir untuk memperoleh gelar sarjana strata satu di Program Studi Ilmu Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta;

6. Bapak Iswantoro, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang selalu meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya untuk menemani dalam proses bimbingan kepada peneliti sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi;
7. Bapak Udiyo Basuki, S.H., M.H. dan Ibu Dr. Hj. Siti Fatimah, S.H., M.Hum. selaku Dosen Penguji Skripsi yang selalu membimbing, mendoakan dan memberikan penilaian kepada peneliti sehingga peneliti bisa menyelesaikan skripsi.
8. Segenap Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta yang telah memberikan dan membekali ilmu yang bermanfaat kepada peneliti selama berkuliah di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
9. Seluruh jajaran staff Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membantu kelancaran proses administrasi peneliti dalam menyusun skripsi;
10. Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya Ibu Umi Lestari dan Ayah Muhamad Nurudin atas segala doa, kasih sayang, dukungan, pengorbanan, dan kerja keras yang telah diberikan tanpa henti. Terima kasih atas kepercayaan, nasihat, serta semangat yang selalu mengiringi setiap langkah penulis. Segala pencapaian ini tidak lepas dari peran dan dukungan serta doa dari Ayah dan juga Ibu. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan kepada keduanya;
11. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada adik saya Muhammad Faieq Faturrahman atas dukungan, doa, dan semangat yang selalu diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Kehadiran dan perhatian yang diberikan menjadi salah satu sumber motivasi bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Semoga kebersamaan dan dukungan ini selalu terjaga;

12. Kepada seseorang yang selalu kebersamai penulis dalam susah maupun senang, Girindra Putra Muhammad Firdaus terimakasih telah menjadi bagian dalam perjalanan hidup penulis, terimakasih atas kontribusi baik tenaga, waktu dan pemikiran yang telah selalu mendukung dan meyakinkan penulis serta semangat pantang menyerah untuk menyelesaikan studi ini;
13. Kepada teman saya sedari SMA Balqis Anjali Almas Husna terimakasih telah menemani penulis atas kebersamaan, dukungan, dan semangat yang telah diberikan. Terima kasih karena selalu menjadi tempat berbagi cerita dan memberikan motivasi dalam berbagai situasi;
14. Kepada Alifatul Maula Viandra saya juga mengucapkan terima kasih sudah selalu kebersamai penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas dukungan, waktu, dan semangat yang diberikan, sehingga proses penyelesaian skripsi ini dapat dilalui dengan lebih baik. Kehadiran dan bantuan yang diberikan sangat berarti bagi penulis;
15. Para Sahabat peneliti Syifa, Farah, Chika, Nafali dan Salsa yang selalu mendukung dan mendoakan dalam menyelesaikan kuliah Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
16. Kepada teman-teman kerja Queenbab.id Assyifa, Auqy, Nabila, Nindiya, Rendhy, Iyan, Maulana, Allen, Putri, Vanessa Luluk yang telah memberikan dukungan, semangat, serta kebersamaan selama ini. Sehingga penulis dapat menjalani proses penyusunan skripsi ini dengan baik;
17. Teman-teman anggota KKN Babadan 1 yang telah memberikan semangat untuk segera menyelesaikan penelitian skripsi ini;
18. Teman-teman seperjuangan Ilmu Hukum angkatan 2022 yang telah menemani suka dan duka peneliti dalam menyelesaikan kuliah Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
19. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, yang telah memberikan kontribusi terhadap penyusunan skripsi ini. Semoga menjadi amal kebaikan dan diberikan balasan yang berlipat ganda oleh Allah SWT;
20. Terakhir untuk anak perempuan pertama dan harapan orang tuanya, diri saya sendiri Shofina Khoirun Nisa. Apresiasi yang sebesar-besarnya untuk diri

saya sendiri yang telah berjuang selama ini. Terima kasih telah bekerja keras dan bertahan sejauh ini. Terima kasih karena tetap percaya pada keraguan dan kelelahan dalam setiap proses ini. Semoga pencapaian ini menjadi langkah awal untuk meraih kesuksesan di masa yang akan datang.

Peneliti berharap semoga karya/skripsi ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif untuk pengembangan ilmu pengetahuan hukum kedepannya, terkhusus dalam bidang hukum perdata pada Prodi Ilmu Hukum Fakultas Syari'ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, serta dapat memberikan manfaat bagi pembaca atau peneliti selanjutnya.

Yogyakarta, 07 Mei 2026
Penyusun,



Shofina Khoirun Nisa
NIM. 22103040180



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK	ii
ABSTRACT	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME	iv
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI	v
HALAMAN PENGESAHAN.....	vi
MOTTO	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI.....	xiii
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR GAMBAR	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Tujuan dan Kegunaan	7
D. Telaah Pustaka	9
E. Kerangka Teori	14
F. Metode Penelitian	17
G. Sitematika Pembahasan	21
BAB II TINJAUAN TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM DAN KEPASTIAN HUKUM SERTA PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN.....	22
A. Perlindungan Hukum.....	22

B. Kepastian Hukum	26
C. Tinjauan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	28
D. Populasi dan Sempel.....	55
BAB III TINJAUAN MENGENAI KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA YOGYAKARTA	58
A. Profil dan Struktur Organisasi Badan Pertanahan Nasional	58
B. Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020	63
C. Penanganan Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.	71
BAB IV ANALISIS MENGENAI KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN DAN FAKTOR PENGHAMBAT DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KOTA YOGYAKARTA	72
A. Kewenangan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam Penyelsaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020	72
B. Faktor Penghambat dan Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	81
BAB V PENUTUP	93
A. Kesimpulan.....	93
B. Saran	94
DAFTAR PUSTAKA.....	96
LAMPIRAN.....	xvii
CURRICULUM VITAE	xxi

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Statistik Penyelesaian Kasus Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Tahun 2022 hingga 2025.....	76
--	----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	62
------------	--	----



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dipandang sebagai karunia dari Tuhan Yang Maha Esa yang diciptakan untuk menjadi tempat hidup bagi makhluk hidup. Oleh karena itu, manusia sangat bergantung pada tanah untuk kelangsungan hidup serta memenuhi kebutuhan seperti tempat tinggal, bercocok tanam, dan aktivitas lainnya.¹ Tanah merupakan hak fundamental setiap individu yang dijamin oleh Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, khususnya pada Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa "Bumi, air, dan kekayaan tanah adalah bagian penting dalam kehidupan manusia untuk kelangsungan hidup." Hubungan manusia dengan tanah tidak hanya sebatas sebagai tempat tinggal, tetapi lebih dari itu, tanah berfungsi sebagai sumber daya vital bagi kehidupan manusia.

Seiring dengan kemajuan kehidupan manusia, peningkatan kebutuhan akan tanah tidak diikuti dengan bertambahnya ketersediaan tanah, sehingga menimbulkan dampak serius pada hubungan antara manusia dengan tanah serta antar sesama manusia yang berkaitan dengan tanah. Salah satu akibatnya adalah adanya tuntutan dari masyarakat yang merasa hak keperdataannya selama ini diabaikan secara signifikan, yang juga berdampak pada meningkatnya masalah pertanahan. Sengketa tanah menjadi isu yang terus

¹ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011), h.27.

muncul dan relevan dari waktu ke waktu, seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan, dan meluasnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal utama bagi berbagai kepentingan.²

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 1 ayat (4) menjelaskan bahwa pengertian bumi mencakup tidak hanya permukaannya, tetapi juga bagian tubuh bumi di bawahnya serta yang berada di bawah air. Sedangkan, tanah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 ayat (1) yang menyatakan bahwa “untuk menjamin kepastian hukum, pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia sesuai dengan ketentuan yang diatur oleh peraturan pemerintah”.³ Secara konstitusional, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 33 ayat (3) menetapkan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sebagai hak dasar, kepemilikan atas tanah sangat penting sebagai simbol eksistensi, kebebasan, dan martabat individu. Di sisi lain, negara berkewajiban memberikan jaminan kepastian hukum atas hak atas tanah, meskipun hak tersebut tidak bersifat mutlak dan dapat dibatasi oleh kepentingan individu lain, masyarakat, maupun negara.⁴

² Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi, *Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana*, hlm. 2

³ Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁴ Darwin Ginting, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, Bogor: Ghalia Indonesia, 2010, hal 2

Tanah merupakan aset vital bagi masyarakat Indonesia, termasuk di Kota Yogyakarta yang memiliki nilai ekonomi, sosial dan budaya yang tinggi. Namun, tingginya kebutuhan dan keterbatasan lahan seringkali memicu terjadinya sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan dapat terjadi karena berbagai faktor seperti tumpang tindih sertifikat tanah, warisan, batas wilayah tanah yang tidak jelas, hingga penguasaan tanpa hak. Kondisi ini menuntut adanya mekanisme penyelesaian yang efektif, efisien dan berkeadilan agar tidak menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik berkepanjangan di masyarakat. Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dari masa ke masa seiring dengan pertumbuhan penduduk, perkembangan pembangunan dan semakin meluasnya akses bagi pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam kepentingan.⁵

Sengketa pertanahan didefinisikan sebagai perselisihan mengenai tanah yang terjadi antara individu, badan hukum, atau lembaga yang dampaknya tidak luas secara sosial dan politik. Munculnya sengketa tanah biasanya diawali dari pengaduan oleh satu pihak, baik individu maupun badan hukum, yang menyampaikan keberatan dan klaim hak atas tanah terkait status, prioritas, atau kepemilikan. Pihak tersebut berharap mendapatkan penyelesaian secara administratif sesuai dengan peraturan yang berlaku.⁶

⁵ Rosiana, Junaidi Tarigan "ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI" *JURNAL RECHTEN: RISET HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA*, Vol 4:2 2022, hlm 33

⁶ Isnaini dan Anggraeni Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Medan: Pustaka Prima, 2022)

Sebagai satu-satunya lembaga yang menangani masalah pertanahan di Indonesia, Badan Pertanahan Nasional memiliki tugas sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Pasal 3, yaitu merumuskan dan melaksanakan kebijakan di bidang pengendalian serta penanganan sengketa dan perkara pertanahan.⁷

Penyelesaian kasus pertanahan tidak hanya dapat dilakukan melalui pengadilan atau jalur litigasi, yang seringkali memakan waktu lama, melelahkan, dan memerlukan biaya besar, serta berpotensi merusak hubungan antara pihak-pihak yang bersengketa,⁸ Kasus pertanahan juga dapat diselesaikan melalui jalur di luar pengadilan atau non-litigasi yang dikenal dengan *Alternatif Dispute Resoulution (ADR)*. Metode *Alternatif Dispute Resoulution* dianggap lebih efektif dalam pelaksanaannya sekaligus menjaga hubungan personal antara pihak-pihak yang bersengketa. Mengenai ADR, hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, yang pada Pasal 1 angka (10) menyebutkan mediasi sebagai salah satu bentuk *Alternatif Dispute Resoulution*.⁹

Mediasi adalah salah satu bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa yang menggunakan pendekatan *win-win solution* dengan proses yang lebih sederhana, bertujuan memberikan keadilan yang lebih memuaskan bagi para

⁷ Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Pasal 3 Tentang Badan Pertanahan Nasional

⁸ Erman Raja guguk, *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Chandra Pratama, 2000), hlm. 103

⁹ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

pihak. Dalam mediasi, mediator berperan sebagai fasilitator yang menampung aspirasi kedua belah pihak untuk mencapai solusi terbaik bersama.¹⁰

Penyelesaian masalah pertanahan menjadi salah satu fungsi dan kewenangan Badan Pertanahan Nasional yang secara otomatis memberikan layanan non-litigasi berupa mediasi kepada para pihak yang bersengketa, guna mencapai kesepakatan damai tanpa melalui proses pengadilan. Hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Pasal 43 ayat (2) tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang menyatakan bahwa "penyelesaian kasus dapat dilakukan melalui mediasi," dan mediasi tersebut dapat dilakukan oleh atau berdasarkan inisiatif para pihak.

1. Kementrian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangan dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau
2. Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.¹¹

Menurut Moore, mediasi adalah suatu intervensi dalam sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang diterima, bersikap netral dan tidak memihak, serta tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan, dengan tujuan membantu para pihak yang berselisih mencapai kesepakatan secara sukarela dalam menyelesaikan masalah yang dipersengketakan.¹² Selain itu, mediasi

¹⁰ D. Y. Wiranto, Hukum Acara ediasi dalam Perkara Perdata di ngkungan Peradilan Umum dan Peradilan agama menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, (Bandung: Alfabeta, 2011), hlm. 24

¹¹ Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pasal 1 ayat (11)

¹² Joni Emirzon, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsultasi, Arbitrase*, (Jakarta, Gramedia 2021)

juga memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan secara damai dan kekeluargaan, sehingga dapat mengurangi potensi konflik di masyarakat.

Untuk mencapai tujuan ini, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 mengatur mekanisme penyelesaian dan penanganan kasus melalui mediasi, yaitu penyelesaian sengketa yang didasarkan pada musyawarah untuk mufakat demi kebaikan bersama para pihak. Salah satu poin penting dalam peraturan ini adalah pengaturan khusus mengenai mediasi sebagai salah satu metode penyelesaian kasus pertanahan yang bersifat musyawarah dan mufakat, yang melibatkan para pihak yang bersengketa dengan difasilitasi oleh mediator dari instansi pertanahan maupun mediator independen. Peraturan ini menetapkan bahwa mediasi wajib dihadiri oleh para pihak prinsipal dan apabila terjadi kesepakatan, hasil mediasi dituangkan dalam akta perdamaian yang dapat didaftarkan di pengadilan sebagai dasar hukum yang mengikat bagi para pihak.

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan oleh penulis di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“KEWENANGAN KANTOR PERTANAHAN DALAM MEDIASI KASUS SENGKETA TANAH DENGAN MEDIASI DI KOTA YOGYAKARTA (STUDI PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka penulis merumuskan beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam memediasi sengketa tanah melalui mediasi berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020?
2. Apa saja faktor penghambat dan solusi penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan dalam permasalahan diatas, adapun tujuan yang ingin dicapai penulis sebagai berikut:

- a. Mengetahui bagaimana pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan di Kota Yogyakarta sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.
- b. Mengkaji hambatan atau kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan dalam melaksanakan mediasi sengketa pertanahan serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasinya.

2. Kegunaan Penelitian

a. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang hukum agraria dan alternatif penyelesaian sengketa (ADR) melalui

mediasi. Secara teoritis, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi atau literatur tambahan kepustakaan mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan secara non-litigasi, terutama mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Penelitian ini juga dapat memperdalam pemahaman tentang kendala, upaya serta peran institusi negara dalam penerapan peraturan terkait mediasi sengketa pertanahan, sehingga dapat dijadikan dasar bagi penelitian-penelitian selanjutnya dalam bidang yang sama

b. Kegunaan Praktis

1) Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan wawasan dan mengimplementasikan kebijakan yang berkaitan dengan masalah pertanahan, dalam upaya mengatasi kendala yang dihadapi pada efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme *alternative dispute resolution* dalam perspektif hak asasi manusia di Kantor Pertanahan Kota

Yogyakarta

2) Bagi Penulis

Penelitian ini memberikan kesempatan bagi penulis untuk memperdalam pemahaman dan penguasaan ilmu hukum agraria, khususnya terkait mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN

Nomor 21 Tahun 2020. Penelitian ini juga dapat membantu penulis mengembangkan kemampuan analisis dan kritis dalam menelaah peran Kantor Pertanahan serta efektivitas mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan.

D. Telaah Pustaka

Berdasarkan penelurusan literatur yang penyusun lakukan terhadap karya ilmiah yang ada, ditemukan beberapa karya ilmiah yang juga membahas mengenai tema yang penyusun angkat dalam penelitian ini. Adapun beberapa literatur yang telah penyusun temukan dan rangkum adalah sebagai berikut:

Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Peraturan ini merupakan kebijakan hukum positif yang menjadi dasar operasional bagi BPN dalam menyelesaikan sengketa, konflik, dan perkara pertanahan secara administratif maupun melalui mekanisme mediasi non-litigasi. Regulasi ini lahir sebagai respon atas kelemahan peraturan sebelumnya (Permen 11 Tahun 2016) yang dinilai belum efektif memberikan kepastian hukum dan kecepatan pelayanan dalam penyelesaian kasus tanah. Secara praktis, Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 juga memperluas akses keadilan bagi masyarakat karena membuka ruang bagi penyelesaian konflik tanah tanpa harus menempuh jalur pengadilan yang mahal, lama, dan kaku secara prosedural.

Skripsi yang disusun oleh Ulfatur Rosyida dengan judul “Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Mewujudkan

Keadilan dan Kepastian Hukum”.¹³ Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui hal-hal apa saja yang dilakukan dan diusahakan oleh kantor Badan Pertanahan Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi di Kota Yogyakarta padatahun 2018-2019, serta untuk mengetahui usaha dan kendala kantor Badan Pertanahan Kota Yogyakarta dalam menangani kasus sengketa tanah dengan mediasi di Kota Yogyakarta. Skripsi ini adalah yang paling dekat dengan penelitian yang dilakukan penulis karena sama-sama membahas tentang penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi di kota yogyakarta. Perbedaannya terletak pada penelitian yang dilakukan guna untuk mewujudkan keadilan dan kepastian hukum serta periode penelitian yang berbeda. Penelitian yang dilakukan penulis lebih terfokus pada penyelesaian sengketa mediasi oleh Badan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta menurut Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Artikel yang ditulis oleh Nabila Nastiti Dewi, Herma Setiasih dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)”.¹⁴ membahas mengenai implementasi Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1.

¹³ Ulfatur Rosyida “Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi Di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum” *Skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2019

¹⁴ Nabila Nastiti Dewi, Herma Setiasih dengan judul “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)” *DEKRIT (Jurnal Magister Ilmu Hukum)* Vol. 14 No. 1 (2024)

Penelitian tersebut menggunakan metode penelitian empiris dengan pendekatan deskriptif analitis melalui wawancara dan observasi langsung di Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1 telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan tahapan yang diatur dalam Pasal 44 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Kantor Pertanahan berperan sebagai mediator yang bersifat netral dan tidak memiliki kewenangan untuk mengambil keputusan dalam sengketa tanah, melainkan hanya membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan bersama.

Penelitian tersebut juga menjelaskan bahwa mediasi dilakukan melalui beberapa tahapan, mulai dari pengaduan, pengumpulan data, analisis kasus, pemanggilan para pihak, hingga pelaksanaan mediasi. Hasil mediasi yang mencapai kesepakatan kemudian dituangkan dalam akta perdamaian yang dapat didaftarkan ke Pengadilan Negeri agar memiliki kekuatan hukum mengikat. Namun demikian, terdapat perbedaan dan celah penelitian (research gap) antara penelitian tersebut dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Penelitian Nabilla Nastiti Dewi dan Herma Setiasih lebih menitikberatkan pada implementasi mekanisme mediasi dan tahapan penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1. Fokus penelitian tersebut adalah untuk mengetahui apakah pelaksanaan mediasi telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis berfokus pada kewenangan Kantor Pertanahan dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kota

Yogyakarta, termasuk batas-batas kewenangan Kantor Pertanahan sebagai mediator serta perannya dalam memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Selain itu, penelitian ini juga mengkaji secara lebih mendalam mengenai faktor penghambat dan upaya yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam pelaksanaan mediasi, yang tidak menjadi fokus utama dalam penelitian sebelumnya.

Jurnal yang ditulis oleh Rosiana dan Junaidi Tarigan dengan judul “Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi”.¹⁵ Membahas mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi sebagai bagian dari Alternative Dispute Resolution (ADR). Artikel tersebut menjelaskan bahwa mediasi merupakan bentuk penyelesaian yang lebih cepat, tidak formal, dan berorientasi pada kesepakatan damai (win-win solution) dibandingkan dengan jalur litigasi melalui pengadilan.

Dalam pembahasannya, artikel ini menekankan peran Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator administratif, yang bertugas memfasilitasi komunikasi para pihak, menjaga netralitas, serta menghasilkan kesepakatan tertulis yang dapat diterima oleh para pihak yang bersengketa. Regulasi yang digunakan dalam artikel tersebut masih merujuk pada Peraturan Kepala BPN Tahun 2011 dan UU No. 30 Tahun 1999, sehingga kajian mediasi yang disampaikan bersifat umum dan belum mengacu pada kebijakan terbaru Kementerian ATR/BPN. Berbeda dengan artikel tersebut, penelitian ini secara

¹⁵ Rosiana, Junaidi Tarigan ” ANALISIS YURIDIS PENYELESAIAAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI” *JURNAL RECHTEN: RISET HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA*, Vol 4:2 2022

khusus menempatkan kajian mediasi dalam kerangka hukum terbaru, yaitu Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, yang merupakan regulasi mutakhir yang memperbarui tata cara penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme mediasi di lingkungan Kantor Pertanahan.

Penelitian ini tidak hanya bertujuan untuk menggambarkan proses mediasi secara umum, tetapi juga untuk menganalisis peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam mengimplementasikan kebijakan baru tersebut, serta menilai apakah mekanisme mediasi yang dijalankan telah sesuai dengan ketentuan normatif yang ditetapkan pemerintah.

Skripsi yang disusun oleh Hendri Dhimas Irawan dengan judul “Peran Badan Pertanahan (BPN) Kota Yogyakarta Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi”.¹⁶ Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui bagaimana penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta dan untuk mengetahui bagaimana pandangan Masalah Mursalah terhadap penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Yogyakarta. Penelitian tersebut menganalisis proses mediasi yang dilakukan oleh BPN dan mengaitkannya dengan teori keadilan John Rawls serta konsep Masalah Mursalah, sehingga pendekatan yang digunakan lebih bersifat filosofis dan nilai-nilai keadilan sosial.

¹⁶ Hendri Dhimas Irawan “Peran Badan Pertanahan (BPN) Kota Yogyakarta Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi” *Skripsi* Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta 2024

Dengan demikian, penelitian Hendri tidak secara khusus mendasarkan analisisnya pada ketentuan normatif terbaru dari pemerintah, melainkan lebih menekankan pada penilaian keadilan dan kemanfaatan hukum dari proses mediasi yang dilakukan oleh BPN. Penelitian ini tidak hanya menggambarkan peran BPN dalam proses mediasi, tetapi juga mengukur kesesuaian antara praktik lapangan dengan regulasi resmi yang dikeluarkan pemerintah, sehingga bersifat normatif yuridis dan evaluatif terhadap kebijakan negara. Dengan demikian, penelitian ini lebih spesifik dan bersifat aktual, karena menggunakan aturan terbaru sebagai landasan utama analisis, sekaligus memberikan gambaran implementasi kebijakan secara nyata di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

E. Kerangka Teori

1. Teori Perlindungan

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁷ Sedangkan menurut C.S.T. Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai

¹⁷ Satjipto Rahardjo, 2000, Ilmu Hukum, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h.54.

ancaman dari pihak manapun.¹⁸ Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah suatu tindakan untuk melindungi atau memberikan pertolongan kepada subjek hukum, dengan menggunakan perangkat-perangkat hukum.¹⁹ Muchsin menyatakan bahwa perlindungan hukum berfokus pada menciptakan ketertiban dalam pergaulan hidup antar manusia melalui penerapan nilai-nilai hukum dalam sikap dan tindakan. Perlindungan hukum bisa berupa tindakan preventif atau represif, baik lisan maupun tertulis, yang bertujuan untuk memastikan keadilan, ketertiban, kepastian, manfaat, dan kedamaian dalam masyarakat.²⁰

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya.

Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.²¹

¹⁸ C.S.T. Kansil, 1989, Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, h.102.

¹⁹ Philipus M. Hadjon, 2011, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, h.10.

²⁰ Muchsin, 2003, Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, hlm. 14

²¹ Dominikus Rato, Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59

Gagasan mengenai asas kepastian hukum ini awalnya diperkenalkan oleh Gustav Radbruch dalam bukunya yang berjudul “ *Einführung in die rechtswissenschaften*”. Radbruch menuliskan bahwa di dalam hukum terdapat 3 (tiga) nilai dasar, yakni: (1) Keadilan (*Gerechtigkeit*); (2) Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*); dan (3) Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*).²²

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang deliberatif. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²³

3. Penyelesaian Sengketa

Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang mengkaji dan menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa atau

²² Gustav Radbruch, *Einführung in die Rechtswissenschaften*, (Leipzig: Quelle & Meyer, 1948).

²³ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

pertentangan yang timbul dalam masyarakat, faktor penyebab terjadinya sengketa dan cara-cara atau strategi yang digunakan untuk mengakhiri sengketa tersebut. Dean G Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan teori

tentang penyelesaian sengketa. Ada 5 (lima), yaitu: *Contending* (bertanding), *Yielding* (mengalah), *Problem solving* (pemecahan masalah), *With drawing* (menarik diri), *In action* (diam).²⁴

- a. *Contending* (bertanding), yaitu mencoba menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
- b. *Yielding* (mengalah), yaitu menurunkan aspirasi sendiri dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
- c. *Problem solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
- d. *With drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan situasi sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.
- e. *In action* (diam), yaitu tidak melakukan apa-apa.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah langkah yang dimiliki dan dilakukan oleh peneliti dalam rangka untuk mengumpulkan informasi atau data serta melakukan investigasi pada data yang telah didapatkan tersebut. Untuk mencapai sasaran yang tepat bagi penelitian ini, penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut :

²⁴ Dean G Pruitt, *Konflik Sosial*, Yogyakarta, PustakaPelajar, 2004, h. 4-6.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penyusun dalam penyusunan skripsi ini adalah penelitian lapangan (*field research*) yaitu penelitian lapangan yang dilakukan langsung diobjek penelitian guna memperoleh data-data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, yang dalam hal ini dilakukan di Kantor Pertanahan Nasional Kota Yogyakarta.²⁵

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian yang digunakan oleh penyusun adalah bersifat deskriptif, yaitu suatu metode penelitian yang dipakai untuk menggambarkan atau mendeskripsikan suatu kondisi atau keadaan yang sedang terjadi yang tujuannya dapat memberikan data seteliti mungkin mengenai objek penelitian.

3. Pendekatan Penelitian

Penyusun menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa sejauh mana suatu aturan hukum berlaku secara efektif.²⁶ Pendekatan yuridis ialah berfungsi untuk menganalisa mengenai aturan-aturan yang berlaku mengenai Penyelesaian Sengketa dengan Mediasi. Sedangkan empiris ialah digunakan untuk menganalisa sejauh mana aturan tersebut efektif dalam menangani Penyelesaian Kasus Pertanahan dengan Mediasi

²⁵ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), hal. 34

²⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004), hal. 134

apakah telah menciptakan asas keadilan dan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa.

4. Sumber Data

a) Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil studi kepustakaan, baik itu dari peraturan perundang-undangan yang terkait dengan proses penyelesaian sengketa tanah dengan mediasi, dokumen-dokumen, buku buku literatur, jurnal, artikel maupun sumber lain yang berkaitan dengan penelitian ini.

b) Data Sekunder

Sumber data sekunder yang diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan melalui wawancara dan mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan permasalahan yang diteliti. Yaitu wawancara dilakukan di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

c) Data Tersier

Sumber data tersier merupakan data pendukung yang digunakan untuk melengkapi data primer dan data sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia dan internet.

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan oleh penyusun dalam penelitian ini adalah

a. Wawancara

Metode ini digunakan untuk memperoleh informasi maupun data-data yang berkaitan dengan penelitian serta dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada staf Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti oleh peneliti. Metode wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan bisa dilakukan dengan cara tatap muka (*face to face*), telepon ataupun email serta metode lainnya.

b. Dokumentasi

Metode pengumpulan data dengan dokumentasi adalah mengumpulkan data-data yang diperlukan seperti jurnal, dokumen-dokumen dan literatur yang berhubungan dengan penelitian ini.

6. Analisis Data

Setelah data yang diperlukan penulis sudah dianggap cukup, kemudian penulis melakukan analisis data. Analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini didasarkan pada penelitian kualitatif. Metode ini dipilih karena penelitian ini bersifat deskriptif dan bertujuan untuk memahami secara mendalam proses, peran, dan kendala yang dihadapi dalam pelaksanaan mediasi sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.

G. Sitematika Pembahasan

Sistematika dalam penulisan ini dibagi dalam beberapa bab yang mempunyai sub-sub bab, dan masing-masing bab itu saling berkaitan satu dengan yang lainnya, maka sistematikanya sebagai berikut:

Bab pertama, bab ini terdiri dari Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Kegunaan Penelitian, Tinjauan Pustaka, Kerangka Teoritik, Metode Penelitian dan Sistematika Pembahasan.

Bab kedua, bab ini berisi tentang tinjauan umum penyelesaian sengketa pertanahan dengan mediasi

Bab ketiga, bab ini berisi gambaran umum tentang Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta

Bab keempat, bab ini berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah yaitu tentang penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta serta faktor yang menghambat beserta solusinya dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan.

Bab kelima, bab ini berisi penutup yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan yaitu jawaban atas rumusan masalah yang dikemukakan dan saran merupakan tanggapan atas hasil penelitian yang bisa menjadi masukan, serta dilengkapi dengan daftar kepustakaan dan lampiran.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kewenangan Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Kantor Pertanahan berperan sebagai mediator yang bersifat netral, tidak memihak, dan tidak memiliki kewenangan untuk memutus sengketa, melainkan hanya memfasilitasi para pihak untuk mencapai kesepakatan bersama. Pelaksanaan mediasi dilakukan melalui tahapan yang cukup sistematis, mulai dari pengaduan, pengumpulan data, analisis kasus, hingga proses mediasi. Namun demikian, hasil mediasi belum sepenuhnya memberikan kepastian hukum apabila tidak ditindaklanjuti dengan pembuatan akta perdamaian dan pendaftaran ke pengadilan. Hal ini menunjukkan bahwa kewenangan Kantor Pertanahan masih terbatas pada fungsi fasilitatif, bukan eksekutorial.
2. Faktor penghambat dalam pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta meliputi faktor internal dan eksternal. Faktor eksternal antara lain kurangnya itikad baik para pihak, perbedaan kepentingan yang sulit dipertemukan, serta rendahnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme mediasi. Sementara itu, faktor internal meliputi keterbatasan sumber daya manusia, waktu, serta belum optimalnya kemampuan

mediator dalam mengelola konflik. Adapun upaya yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan dalam mengatasi hambatan tersebut antara lain melalui pendekatan persuasif, pemanggilan ulang para pihak, serta pemberian pemahaman mengenai manfaat mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Upaya tersebut pada dasarnya sudah cukup baik, namun belum sepenuhnya mampu mengatasi seluruh kendala yang ada.

B. Saran

1. Kantor Pertanahan perlu meningkatkan optimalisasi perannya dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, tidak hanya sebagai fasilitator administratif, tetapi juga sebagai pihak yang aktif mendorong terciptanya kesepakatan para pihak. Selain itu, Kantor Pertanahan perlu meningkatkan edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya mediasi sebagai penyelesaian sengketa yang cepat, efektif, dan efisien, termasuk memberikan pemahaman terkait pentingnya pendaftaran hasil mediasi ke pengadilan agar memiliki kekuatan hukum yang mengikat. Di samping itu, Kantor Pertanahan juga diharapkan mampu mengembangkan berbagai inovasi dalam proses mediasi, seperti penggunaan metode mediasi yang lebih fleksibel sehingga dapat menyesuaikan dengan karakteristik sengketa yang dihadapi oleh para pihak.
2. Diperlukan adanya penguatan regulasi atau kebijakan lanjutan yang dapat memberikan daya ikat yang lebih kuat terhadap hasil mediasi tanpa harus selalu melalui proses pengadilan.

3. Peningkatan kapasitas mediator, khususnya dalam teknik negosiasi dan komunikasi, perlu dilakukan agar proses mediasi dapat berjalan lebih efektif.
4. Diperlukan peningkatan kualitas sumber daya manusia, khususnya mediator, melalui pelatihan terkait teknik mediasi, negosiasi, dan penyelesaian konflik.
5. Perlu adanya pendekatan yang lebih intensif dan persuasif kepada para pihak untuk menumbuhkan itikad baik dalam proses mediasi.

DAFTAR PUSTAKA

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Petunjuk Teknis Nomor: 05/Juknis/D.V/2007 Tentang Mekanisme Pelaksanaan Mediasi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.

Buku

- Abbad, Syahrizal, *Mediasi dalam Hubungan Syari'ah Hukum Adat dan Hukum Nasional*, (Jakarta: Kencana, 2011).
- Adols, Haula, *Hukum Perdagangan Internasional*, (Jakarta: PT Grafindo Persada, 2006).
- Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2012).
- Emirzon, Joni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan: Negosiasi, Mediasi, Konsultasi, Arbitrase*, (Jakarta: Gramedia, 2021).
- Fajar ND, Mukti dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Fuadi, Munir, *Arbitrase Nasional Alternative Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Bandung: PT. Citra Adiya Bakti, 2000).

- Ginting, Darwin, *Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Bidang Agribisnis*, (Bogor: Ghalia Indonesia, 2010).
- Goodpater, Gerry, *Negosiasi dan Mediasi: Sebuah Pedoman Negosiasi dan Penyelesaian Sengketa Mediasi Melalui Negosiasi*, (Jakarta: ELIPS Project, 1993).
- Hadjon, Philipus M., *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2011).
- Harahap, M. Yahya, *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan dan Penyelesaian Sengketa*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997).
- Hasan, Ahamdi, *Adat Badamai Interaksi Hukum Islam dan Hukum Adat pada Masyarakat Banjar*, (Banjarmasin: Antasari Press, 2009).
- Hoynes, John Michale, Crtchen I. Haynes, dan Larry Sung Fang, *Mediation: Positive Conflict Management*, (New York: Sunny Press, 2004).
- Ismaya, Samun, *Pengantar Hukum Agraria*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2011).
- Isnaini dan Anggraeni Lubis, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, (Medan: Pustaka Prima, 2022).
- Kansil, C.S.T., *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989).
- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008).
- Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia*, (Surakarta: Universitas Sebelas Maret, 2003).
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2004).
- Nugroho, Susanti Adi, *Mediasi Sebagai Alternative Penyelesaian Sengketa*, (Jakarta: PT Telaga Ilmu Indonesia, 2009).
- Nugroho, Susanti Adi, *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2015).
- Pruitt, Dean G., *Konflik Sosial*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2004).
- Radbruch, Gustav, *Einführung in die Rechtswissenschaften*, (Leipzig: Quelle & Meyer, 1948).
- Rahardjo, Satjipto, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000).

Rajagukguk, Erman, *Arbitrase dalam Putusan Pengadilan*, (Jakarta: Chandra Pratama, 2000).

Rato, Dominikus, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2010).

Rosyadi, Rahmat dan Ngatino, *Arbitrase dalam Perspektif Islam dan Hukum Positif*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002).

Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2019).

Wiranto, D. Y., *Hukum Acara Mediasi dalam Perkara Perdata di Lingkungan Peradilan Umum dan Peradilan Agama menurut PERMA No. 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*, (Bandung: Alfabeta, 2011).

Artikel Jurnal, Skripsi & Karya Ilmiah

Akadol, Jamiat, Tamrin Muchsin, dan Sri Sudono Saliro, "Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas", *Jurnal Wawasan Yuridika*, Vol. 4:2 (2020).

Arizki, Lalu Muhammad Wira, Arief Rahman, dan M. Yazid Fathoni, "Penerapan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Study Di BPN Lombok Tengah)", *Private Law Universitas Mataram*, Vol. 3:2 (2023).

Dewi, Dian, Nur Rahmanto, dan Dwi Wulan Titik Andari, "Problematika Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung", *Risalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Mulawarman*, Vol. 21:2 (2025).

Dewi, Nabila Nastiti dan Herma Setiasih, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)", *DEKRIT (Jurnal Magister Ilmu Hukum)*, Vol. 14:1 (2024).

Fallonne, Anita Emalia dan Sri Wahyuni Handayani, "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Adat di Badan Pertanahan Nasional", *Al-Zayn Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 3:5 (2025).

Haris, Abdul dan Rifdan, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Pada Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Takalar)", *Jurnal Pemikiran, Penelitian, Hukum Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan*, Vol. 4:2 (2017).

- Irawan, Hendri Dhimas, "Peran Badan Pertanahan (BPN) Kota Yogyakarta Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi", Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2024).
- Karmuji, "Peran dan Fungsi Mediator dalam Penyelesaian Perkara Perdata", *Jurnal Ummul Qura*, Vol. 7:1 (2016).
- Mamudji, S., "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan", *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 34:3 (2017).
- Masese, Sri Intariani Dg, Sufirman Rahman, dan Sri Lestari Poernomo, "Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020", *Journal of Lex Generalis (JLG)*, Vol. 4:1 (2023).
- Mendrofa, Sepkris Mawarni, dkk., "Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.21 Tahun 2020 (Studi Di Kantor BPN Medan)", *Innovative: Journal Of Social Science Research*, Vol. 4:4 (2024).
- Pahlefi, "Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang-Undangan di Bidang Akademik", *Majalah Hukum Forum Akademika*, Vol. 25 (2014).
- Rayi, Yanua Hirna dan Denny Suwondo, "Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang", Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (KIMU) 5 Universitas Islam Sultan Agung Semarang, (2021).
- Rosiana dan Junaidi Tarigan, "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi", *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia*, Vol. 4:2 (2022).
- Rosyida, Ulfatur, "Peran Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta Dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah Dengan Mediasi Di Kota Yogyakarta Tahun 2018-2019 Guna Mewujudkan Keadilan dan Kepastian Hukum", Skripsi Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta, (2019).
- Wismayana, Made Yudha dan I wayan Novy Purwanto, "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi", *Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana*.

Internet dan Wawancara

- Ensiklopedia Dunia, https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Penyelesaian_sengketa, diakses pada 24 Desember 2025.

- Hasil Pencarian Penyelesaian - KBBI Daring, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/penyelesaian>, diakses pada 24 Desember 2025.
- Kejaksaan Republik Indonesia “Cara Penyelesaian Sengketa Tanah”, <https://halojpn.kejaksaan.go.id/publik/d/permohonan/2023-1604>, diakses pada 22 Februari 2026.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional, [suspicious link removed], diakses pada 23 Februari 2026.
- Ulum, Wizdan, "Perbedaan Hukum Preventif dan Hukum Represif", Universitas Stekom, <https://stekom.ac.id/artikel/perbedaan-hukum-preventif-dan-hukum-represif>, diakses pada 12 Maret 2026.
- Wawancara dengan Sigit Pranolianto, Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Kementerian ATR/BPN, (20 Februari 2026).
- WikiPedia “Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia”, https://id.wikipedia.org/wiki/Kementerian_Agraria_dan_Tata_Ruang/Badan_Pertanahan_Nasional_Republik_Indonesia, diakses pada 24 Januari 2026.
- Yuris.id “Apa Itu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) dan Manfaatnya?”, <https://yuris.co.id/blog/pendaftaran-tanah-sistematis-lengkap>, diakses pada 24 Februari 2026.