

**EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
DI ATR/BPN YOGYAKARTA MELALUI
PENDEKATAN MEDIASI KOLABORATIF
TAHUN 2024-2025**



SKRIPSI

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

OLEH:

NAFALI JUANI PUTRI LUBIS

NIM : 22103040166

**DOSEN PEMBIMBING ;
ISWANTORO, S.H., M.H.**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2026**

ABSTRAK

Sengketa pertanahan merupakan salah satu permasalahan hukum yang sering terjadi di masyarakat dan memiliki dampak terhadap kepastian hukum, keadilan, serta ketertiban sosial. Dalam upaya penyelesaian sengketa pertanahan, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) memiliki kewenangan untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui mekanisme mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan mediasi sebagai mekanisme *Alternative Dispute Resolution* (ADR) melalui pendekatan mediasi kolaboratif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta tahun 2024–2025 serta mengidentifikasi hambatan yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan dan penelitian lapangan berupa wawancara dengan pejabat serta staf pada Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta yang menangani sengketa pertanahan. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan mengkaji ketentuan peraturan perUndang-Undangan, teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum, dan teori *Alternative Dispute Resolution* (ADR), kemudian dihubungkan dengan fakta empiris yang ditemukan di lapangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mediasi kolaboratif yang dilaksanakan oleh ATR/BPN Kota Yogyakarta telah memberikan alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat, sederhana, dan berbiaya ringan dibandingkan penyelesaian melalui jalur litigasi. Namun, tingkat keberhasilan mediasi masih tergolong rendah. Dari 30 kasus sengketa pertanahan yang ditangani pada tahun 2024–2025, hanya 5 kasus yang berhasil mencapai kesepakatan damai, sedangkan 25 kasus lainnya tidak mencapai perdamaian. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa efektivitas mediasi kolaboratif masih belum optimal. Hambatan utama yang ditemukan meliputi rendahnya itikad baik para pihak, ketidakhadiran pihak yang bersengketa dalam proses mediasi,

kuatnya sikap mempertahankan kepentingan masing-masing pihak, serta keterbatasan kewenangan mediator yang hanya berfungsi sebagai fasilitator tanpa memiliki kewenangan memutus sengketa. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan kapasitas mediator, penguatan sosialisasi mengenai manfaat mediasi kepada masyarakat, serta peningkatan komitmen para pihak untuk menyelesaikan sengketa secara damai guna meningkatkan efektivitas mediasi pertanahan di masa mendatang.

Kata Kunci: Efektivitas, Mediasi Kolaboratif, Sengketa Pertanahan, *Alternative Dispute Resolution* (ADR), ATR/BPN Kota Yogyakarta.



ABSTRACT

Land disputes are a common legal issue in society and impact legal certainty, justice, and social order. To resolve land disputes, the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) has the authority to facilitate dispute resolution through mediation mechanisms, as stipulated in Ministerial Regulation No. 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases. This study aims to determine the effectiveness of mediation as an Alternative Dispute Resolution (ADR) mechanism through a collaborative mediation approach in resolving land disputes at the Yogyakarta City ATR/BPN Office in 2024–2025 and to identify obstacles encountered in its implementation.

This research is an empirical juridical study with a qualitative approach. Data were obtained through literature review and field research in the form of interviews with officials and staff at the Yogyakarta City ATR/BPN Office who handle land disputes. Data analysis was conducted using descriptive qualitative methods, examining statutory provisions, legal protection theory, legal certainty theory, and Alternative Dispute Resolution (ADR) theory, then linking these to empirical evidence found in the field.

The results indicate that collaborative mediation implemented by the Yogyakarta City Land Agency (ATR/BPN) has provided a faster, simpler, and less expensive alternative to litigation. However, the success rate of mediation remains relatively low. Of the 30 land dispute cases handled in 2024–2025, only 5 cases reached amicable agreements, while the remaining 25 cases did not. This situation indicates that the effectiveness of collaborative mediation is still suboptimal. The main obstacles identified include low levels of goodwill among the parties, the absence of disputing parties in the mediation process, a strong stance of defending their respective interests, and the limited authority of the mediator, who only functions as a facilitator without the authority to resolve the dispute. Therefore, it is necessary to improve the capacity of mediators, strengthen public awareness campaigns regarding the benefits of mediation,

and enhance the parties' commitment to peaceful dispute resolution to enhance the effectiveness of land mediation in the future.

Keywords: *Effectiveness, Collaborative Mediation, Land Disputes, Alternative Dispute Resolution (ADR), ATR/BPN Yogyakarta City.*



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Nafali Juani Putri Lubis
NIM : 22103040166
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas ; Syariah dan Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang berjudul **“EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI ATR/BPN YOGYAKARTA MELALUI PENDEKATAN MEDIASI KOLABORATIF TAHUN 2024-2025”** adalah asli atau karya penelitian yang saya lakukan bukan plagiasi dari karya orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam penelitian dan disebutkan dalam acuan daftar pustaka. Apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dari karya ini, maka saya siap untuk bertanggung jawab sepenuhnya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 04 Agustus 2026

Yang Menyatakan,



10000
METERAL
TEMPER
9A0XT407807

Nafali Juani Putri Lubis

NIM : 22103040166

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 : Nafali Juani Putri Lubis
NIM : 22103040166
Judul : EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM
PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN DI ATR/BPN
YOGYAKARTA MELALUI PENDEKATAN
MEDIASI KOLABORATIF TAHUN 2024-
2025

Sudah dapat diajukan kepada prodi Ilmu Hukum Fakultas Syariah dan Hukum UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana s6trata satu dalam Ilmu Hukum Dengan ini kami mengharap agar skripsi Saudara tersebut di batas dapat segera di munaqasyahkan. Atas perhatiannya kama ucapkan terima kasih

Wassalamu'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 28 Juli 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-1164/Un.02/DS/PP.00.9/08/2026

Tugas Akhir dengan judul : EFEKTIFITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
DI ATR/BPN YOGYAKARTA MELALUI PENDEKATAN MEDIASI
KOLABORATIF TAHUN 2024-2025

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : NAFALI JUANI PUTRI LUBIS
Nomor Induk Mahasiswa : 22103040166
Telah diujikan pada : Rabu, 05 Agustus 2026
Nilai ujian Tugas Akhir : A

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

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang
Iswantoro, S.H., M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a9406792ecae



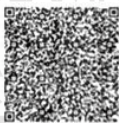
Penguji I
Dr. Nurainun Mangunsong, S.H., M.Hum.
SIGNED

Valid ID: 6a90cb642804



Penguji II
Yulianta Saputra, S.H. M.H.
SIGNED

Valid ID: 6a929a4514ccc



Yogyakarta, 05 Agustus 2026
UIN Sunan Kalijaga
Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum
Prof. Dr. Ali Sodiqin, M.Ag.
SIGNED

Valid ID: 6a94eba2f1a8

MOTTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(QS. Al-Insyirah: 5)

“Janganlah engkau merasa lelah menuntut ilmu, karena kelelahan itu akan hilang, sementara ilmu akan tetap abadi.”

(Imam Syafi’i)

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

(Maudy Ayunda)

“Satu per satu hari per hari yang menyakiti benahi lagi,
Bayangkan jika kita tidak menyerah, Tantangan apa pun dari

Ayah atau dunia

Kita hadapi kita lewati kita ikuti kita nikmati”

(Hindia)

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

HALAMAN PERSEMBAHAN

Puji syukur yang tak terhingga penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, kasih, penyertaan, kesehatan, kekuatan, dan kemudahan yang telah diberikan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Setiap proses, tantangan, dan pembelajaran yang dilalui merupakan bagian dari rencana terbaik yang telah Tuhan tetapkan.

Skripsi ini penulis persembahkan dengan penuh rasa cinta dan terima kasih kepada kedua orang tua tercinta, yang senantiasa memberikan doa, kasih sayang, dukungan, pengorbanan, serta kepercayaan yang tidak pernah putus. Terima kasih atas segala perjuangan, nasihat, dan motivasi yang menjadi sumber kekuatan bagi penulis dalam meraih cita-cita.

Kepada keluarga tercinta, yang selalu memberikan semangat, perhatian, dukungan, dan doa dalam setiap langkah perjalanan penulis. Kehadiran dan dukungan kalian menjadi penyemangat untuk terus bertahan dan berjuang hingga tahap ini.

Dan yang terakhir, skripsi ini penulis persembahkan untuk diri sendiri. Terima kasih karena telah berani memulai, tetap bertahan, bangkit dari berbagai kesulitan, dan tidak menyerah dalam menghadapi setiap proses yang ada. Terima kasih atas kerja keras, kesabaran, dan ketekunan yang telah mengantarkan penulis sampai pada titik ini. Semoga pencapaian ini menjadi awal dari perjalanan yang lebih baik dan menjadi pengingat bahwa setiap

usaha yang dilakukan dengan sungguh-sungguh akan membuahkan hasil yang berarti.

Karena setiap proses memiliki waktunya sendiri, dan setiap perjuangan akan menemukan garis akhirnya.



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 سَمَلًا لِلَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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 Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di ATR/BPN Yogyakarta Melalui Pendekatan Mediasi Kolaboratif Tahun 2024- 2025 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. Bapak Dr. 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 Dr. Ach. Tahir, S.H.I., S.H., LL.M., M.A., 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. 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;

8. Seluruh jajaran staff Fakultas Syari'ah dan Hukum yang telah membantu kelancaran proses administrasi peneliti dalam menyusun skripsi;
9. Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya, ibunda Nikken Netya Ratri dan ayahanda Jubal Parhimpunan Lubis S.H., 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;
10. Saya juga mengucapkan terima kasih kepada adik saya Adhwa, Dhiya dan Shaqier 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;
11. Kepada orang yang tidak pernah saya kira untuk datang di kehidupan saya Catra Ganendra, penulis mengucapkan banyak terimakasih atas segala kontribusi, sabar dan dukungannya. Terimakasih sudah menyemagati serta mendukung penulis dalam penyelesaian skripsi ini;

12. Kepada orang sedekat nadi saya selama perkuliahan yang selalu membersamai penulis dalam susah maupun senang dari awal perkuliahan sampai akhir, Sal Sabila Khoirotunnisa Utami S.H., terimakasih atas kontribusi baik tenaga, waktu dan support yang telah selalu mendukung dan meyakinkan penulis serta semangat pantang menyerah untuk menyelesaikan studi ini;
13. Kepada teman saya sedari SMA Najmi, Hana, Sabil, Rifqi 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. Para sahabat peneliti Syifa, Farah, Chika, Shofi, Andin, Pito yang selalu mendukung dan mendoakan dalam menyelesaikan kuliah Program Studi Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta;
15. Kepada teman-teman terdekat Nabil, Ghani, Nahwan, Kak Elvi, Kak Ana, Enjel, Ka Laela, Deva yang telah memberikan dukungan, semangat, serta kebersamaan selama ini. Terima kasih atas bantuan, pengertian, dan motivasi yang diberikan, sehingga penulis dapat menjalani proses penyusunan skripsi ini dengan baik. Kebersamaan dan dukungan kalian sangat berarti bagi penulis;
16. Teman-teman HMPSIH, Diesnatalis IH, KKN 177 Jagalan yang telah memberikan semangat untuk segera menyelesaikan penelitian skripsi ini;

17. 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;
18. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Namun, pernah singgah dikehidupan penulis yang telah memberikan kontribusi terhadap penyusunan skripsi ini. Semoga menjadi amal kebaikan dan diberikan balasan yang berlipat ganda oleh Allah SWT;
19. Terakhir untuk anak perempuan pertama dan harapan orang tuanya, diri saya sendiri Nafali Juani Putri Lubis. 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 untuk tetap percaya disetiap langkah yang penuh keraguan dan air mata, meski jalannya tidak mudah dilalui. Terima kasih karena telah mampu bertahan, terus belajar, dan tidak menyerah dalam menghadapi berbagai tantangan. Semoga pencapaian ini menjadi langkah 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

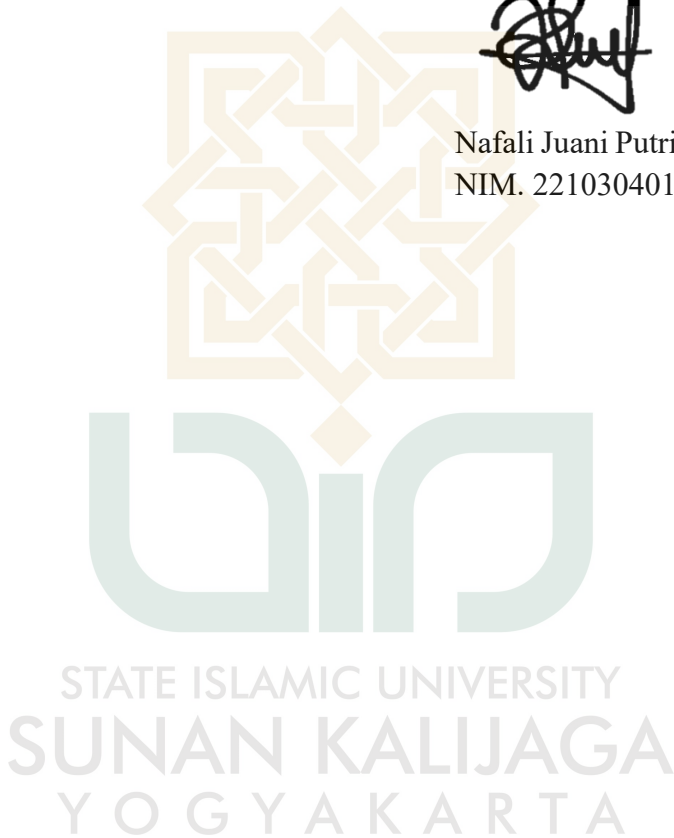
Yogyakarta, 2026

Penyusun,



Nafali Juani Putri Lubis

NIM. 22103040166



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
ABSTRAK.....	ii
<i>ABSTRACT</i>	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN DAN BEBAS	
PLAGIARISME	vi
SURAT PERSETUJUAN SKRIPSI.....	vii
HALAMAN PENGESAHAN	viii
MOTTO.....	ix
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	x
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xviii
DAFTAR TABEL	xxi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	13
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	13
D. Telaah Pustaka.....	16
E. Kerangka Teoritik.....	20
F. Metode Penelitian	25
G. Lokasi Penelitian.....	30
H. Sistematika Pembahasan	31
BAB II TINJAUAN PERLINDUNGAN HUKUM DAN	
KEPASTIAN HUKUM, <i>ALTERNATIVE DISPUTE</i>	
<i>RESOLUTION (ADR)</i> SERTA PENYELESAIAN	
SENKGETA PERTANAHAN	33

A. Teori Perlindungan Hukum	33
B. Teori Kepastian Hukum	36
C. Teori Efektivitas Hukum	39
D. Tinjauan Umum Tentang Sengketa.	46
E. Tinjauan <i>Alternative Dispute Resolution</i> (ADR)	56
F. Konsep Mediasi Pertanahan (Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020).	66
G. Mediasi Kolaboratif	74
BAB III PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN	
DI KANTOR PERTANAHAN ATR/BPN YOGYAKARTA 78	
A. Gambaran Umum ATR/BPN Yogyakarta.....	78
B. Dasar Hukum Tentang Badan Petanahan Nasional	90
C. Jumlah Kasus yang Masuk dan Yang Berhasil Diselesaikan di ATR/BPN Kota Yogyakarta	97
D. Populasi dan Sempel	105
BAB IV ANALISIS KANTOR PERTANAHAN DAN	
FAKTOR PENGHAMBAT EFEKTIVITAS DALAM	
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI	
MEDIASI DI KOTA YOGYAKARTA 108	
A. Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Metode Mediasi Kolaborasi Yang Dilakukan Oleh ATR/BPN Kota Yogyakarta.....	108
B. Analisis Hambatan Dalam Pelaksanaan Mediasi Kolaboratif Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta	152
BAB V PENUTUP 175	
A. Kesimpulan	175
B. Saran.....	177

DAFTAR PUSTAKA..... 179
LAMPIRAN.....I
CURRICULUM VITAE XXXVII



DAFTAR TABEL

Tabel 1 Karakteristik Litigasi/ Ajudikasi, Arbitrase, Mediasi, Dan Negosiasi.....	63
Tabel 2 Penganan Sengketa Pertanahan	98
Tabel 3 Laporan Sengketa Pertanahan Tidak Dilanjutkan Ke Tahap Mediasi	100
Tabel 4 Tipologi Sengketa Pertanahan Yang Masuk Ke Kantor ATR / BPN Kota Yogyakarta.....	102



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah bagi kehidupan manusia mengandung makna yang multidimensional. Baik dari sisi ekonomi tanah merupakan sarana produksi yang dapat mendatangkan kesejahteraan atau secara politis tanah dapat menentukan posisi seseorang dalam pengambilan keputusan masyarakat. Tanah juga sebagai kapital budaya dapat menentukan tinggi rendahnya status sosial pemiliknya. Selain itu tanah juga bermakna sakral karena pada akhir hayat setiap orang akan kembali kepada tanah.¹

Karena makna yang multidimensional tersebut ada kecenderungan bahwa orang yang memiliki tanah akan mempertahankan tanahnya dengan cara apapun bila hak-haknya dilanggar, sangat berartinya tanah bagi kehidupan manusia dan bagi suatu negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang– Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa : “Bumi, air dan kekayaan alam yang

¹ Rikardo Simarmata, "Tumpang Tindih Penguasaan Tanah Di Wilayah Ibu Kota Negara Nusantara". *Veritas Et Justitia*, Vol. 9:1 (2023), hlm. 1-33.

terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”²

Ketentuan Pasal tersebut kemudian menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria yang kemudian dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)³, dimana Undang-Undang Pokok Agraria ini memberikan perbedaan pengertian antara ”bumi” dan ”tanah”. Pengertian ”bumi” dalam Undang-Undang Pokok Agraria mendapat pengaturan dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa: “Dalam pengertian bumi, selain permukaan bumi, termasuk tubuh bumi dibawahnya serta yang berada dibawah air.”⁴

Pasal di atas memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan istilah “bumi”, yaitu meliputi permukaan bumi (yang kemudian disebut dengan tanah) berikut apa yang ada di bawahnya (tubuh bumi) serta yang berada di bawah air. Selanjutnya pengertian ”tanah”

² Undang-Undang Dasar 1945 tentang Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam

³ Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁴ Undang-Undang Pokok Agraria tentang Pengertian Bumi.

mendapat penjelasan dalam ketentuan Pasal 4 ayat (1) yang menyatkan atas dasar hak menguasai dari negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dimiliki oleh orang-orang, baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain atau badan hukum.

Kota Yogyakarta dipilih sebagai lokasi penelitian karena memiliki karakteristik pertanahan yang berbeda dibandingkan daerah lain. Tingginya aktivitas ekonomi, kepadatan penduduk, meningkatnya kebutuhan lahan untuk pembangunan, serta kompleksitas status kepemilikan tanah menyebabkan potensi sengketa pertanahan relatif tinggi. Kondisi tersebut menjadikan Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta sebagai lokasi yang relevan untuk mengkaji efektivitas pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Kota Yogyakarta memiliki karakteristik unik, seperti wilayah yang padat, kebutuhan ruang yang tinggi untuk pembangunan infrastruktur, serta mobilitas penduduk yang tinggi. Hal ini sering menciptakan konflik pertanahan apabila terdapat perjanjian tanah yang tidak dipenuhi, tumpang tindih penggunaan lahan, atau sengketa batas bidang tanah. Fenomena dilapangan menunjukkan sengketa tanah sering menjadi masalah yang muncul secara rutin di Kota Yogyakarta. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (Kementerian

ATR/BPN) di bawah kepemimpinan Nusron Wahid mencatat sepanjang Oktober 2024 hingga Oktober 2025, masih belum efektif.⁵

Berdasarkan data Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta, penulis melakukan wawancara singkat yang dilakukan penulis dengan salah satu perwakilan bagian Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor ATR / BPN Kota Yogyakarta. Jumlah sengketa pertanahan yang masuk selama periode 2024–2025 yaitu, 13 kasus pada tahun 2024 dan berhasil ditangani hanya 2 serta 17 kasus pada tahun 2025 dan berhasil ditangani hanya 3.⁶ Dari keseluruhan kasus tersebut, banyak sengketa tanah yang diselesaikan terlebih dahulu melalui proses mediasi. Namun, dari hasil mediasi lebih banyak yang selesai dengan tidak mencapai kesepakatan.

Berdasarkan data tersebut, tingkat keberhasilan mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta selama tahun 2024–2025 hanya mencapai 5 dari 30 perkara atau sekitar 16,67%, sedangkan 83,33% perkara lainnya belum berhasil mencapai kesepakatan melalui mediasi. Hal tersebut

⁵ Qonita, Artikel Detiknews, "ATR/BPN , Terima 6.015 Kasus Pertanahan Dalam Setahun, 50% Terselesaikan". Jumat, 24 Okt 2025 15:13 WIB.

⁶ Wawancara dengan Bapak Sigit Pranulimto, Staff Sengketa Konflik Perkara, Kantor Pertanahan Yogyakarta, 22 Februari 2026. 10:00 WIB.

menunjukkan bahwa meskipun mediasi telah dijadikan mekanisme utama penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan serta implementasinya masih menghadapi berbagai kendala yang berdampak pada rendahnya tingkat keberhasilan penyelesaian sengketa secara damai. Kondisi ini menimbulkan pertanyaan mengenai sejauh mana efektivitas pelaksanaan mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta berdasarkan pencapaian tujuan penyelesaian sengketa.

Rendahnya tingkat keberhasilan mediasi tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara tujuan normatif pembentukan mekanisme mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020 dengan praktik pelaksanaannya di lapangan. Secara normatif, mediasi diharapkan mampu menjadi sarana penyelesaian sengketa yang cepat, sederhana, murah, dan memberikan efektivitas hukum bagi para pihak. Namun secara empiris, tidak seluruh sengketa berhasil diselesaikan melalui mekanisme tersebut. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas pelaksanaan mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta.

Dalam hal ini, ATR / BPN Yogyakarta memiliki peran strategis untuk mencari solusi penyelesaian sengketa yang adil dengan tetap memperhatikan hak dan kewajiban para pihak. Penyelesaian sengketa pertanahan dapat

ditempuh melalui jalur litigasi maupun non-litigasi, di mana ATR / BPN Yogyakarta sebagai lembaga pemerintah yang berwenang berdasarkan Peraturan Presiden No 177 Tahun 2024, bertanggung jawab dalam penyelenggaraan dan penanganan urusan pertanahan di Indonesia.

Sengketa adalah suatu situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan tidak puas kepada pihak kedua. Dalam konteks hukum kontrak, yang dimaksud dengan sengketa adalah perselisihan yang terjadi antara para pihak karena adanya pelanggaran terhadap kesepakatan yang telah dituangkan dalam suatu kontrak, baik sebagian maupun keseluruhan. Dengan kata lain telah terjadi wanprestasi oleh pihak-pihak atau salah satu pihak.⁷ Perkara perdata adalah perselisihan hubungan antara perseorangan (subjek hukum) yang satu dengan perseorangan (subjek hukum) yang lain mengenai hak dan kewajiban/perintah dan larangan dalam lapangan keperdataan (misal perselisihan tentang perjanjian jual beli, sewa, pembagian harta bersama, dsb).⁸

⁷ Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi: Aternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 75.

⁸ Ahlanissa, Mellyana Putri, "Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang," *Diss. Universitas Islam Sultan Agung*, (2022), hlm. 24.

Sengketa tanah adakalanya dapat diselesaikan dengan jalan damai, tetapi tidak menutup kemungkinan menimbulkan ketegangan yang dapat merugikan kedua pihak. Penyelesaian sengketa secara litigasi artinya sengketa akan diperiksa melalui lembaga peradilan negara dalam rangkaian persidangan oleh hakim. Sedangkan penyelesaian sengketa secara non litigasi artinya penyelesaiannya di luar pengadilan yang dapat dilakukan melalui konsultasi, negoisasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.⁹ Penyelesaian sengketa pertanahan yang ditempuh melalui pengadilan (jalur litigasi) yang pada praktiknya sering kali memerlukan waktu relatif lama, biaya yang tidak sedikit, serta berpotensi menimbulkan kelelahan dan merenggangkan hubungan para pihak yang bersengketa. Selain itu, penyelesaian sengketa juga dapat dilakukan melalui mekanisme di luar pengadilan, yaitu jalur nonlitigasi yang dikenal sebagai *Alternatif Dispute Resolution* (ADR).¹⁰ Pengaturan mengenai *Alternatif Dispute Resolution* secara yuridis tercantum dalam Undang-Undang No 30 Tahun 1999.¹¹ Berdasarkan

⁹ Rosita. (N.D.), "Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi. Albayyinah," *Journal Of Islamic Law*, Vol. 1 No. 2, hlm. 100.

¹⁰ Erman Raja Gukguk, *Arbitrase Dalam Putusan Pengadilan*, disadur oleh Chandra Pratama, (Jakarta 2000), hlm. 103.

¹¹ Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

hal tersebut, *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dinilai sangat penting sebagai upaya menjaga stabilitas sengketa sebagai solusi yang jauh efektif. Diantara beberapa cara penyelesaian sengketa non litigasi tersebut, bentuk penyelesaian sengketa yang biasa diaktualisasikan oleh pihak terlibat yang berperkara.¹²

Penyelesaian sengketa non litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa diluar pengadilan dan tidak menggunakan pendekatan hukum formal. Penyelesaian sengketa non litigasi juga dikenal dengan istilah ADR (*Alternative Dispute Resolution*). Penyelesaian sengketa di luar pengadilan atau yang lebih dikenal dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR) dapat ditempuh dengan berbagai cara. ADR tersebut dapat berupa :

- a. Negosiasi
- b. Arbitrase
- c. Mediasi
- d. Konsiliasi
- e. Penilaian Para Ahli

Dalam praktik penyelesaian sengketa pertanahan di Yogyakarta, ATR / BPN Yogyakarta berperan strategis sebagai mediator non-hakim. Sebagai lembaga negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan. ATR / BPN

¹² Rochmani, Dkk, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Senketa Di Luar Pengadilan Yang Cepat, Sederhana Dan Biaya Ringan*. (Proceeding Sendiu: 2020), hlm. 782.

Yogyakarta tidak hanya melakukan kegiatan pendaftaran dan pencatatan hak atas tanah, tetapi juga diberikan wewenang untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui mediasi.¹³ Peran ATR / BPN Yogyakarta sebagai mediator non-hakim memiliki karakteristik netral dan otoritatif. Namun, berbeda dengan peran hakim di pengadilan. Mediator dari ATR / BPN Yogyakarta berfungsi memfasilitasi komunikasi, memberikan informasi, dan membantu para pihak memahami posisi hukum serta kepentingan masing-masing, tanpa memberikan putusan yang bersifat memaksa seperti hakim di pengadilan yang memakan waktu dan biaya, serta berpotensi memperkeruh konflik sosial. Salah satu metodenya adalah mediasi kolaboratif. Mediasi yang memungkinkan pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan damai berdasarkan kebutuhan dan kepentingan substantif mereka, bukan hanya penegakan hukum formal, sehingga berpotensi mempercepat penyelesaian sengketa tanah secara efektif dan efisien.

Pendekatan kolaboratif dalam mediasi menekankan pentingnya komunikasi yang efektif, pemahaman bersama dan kerja sama antara pihak- pihak yang terlibat. Potensi positif yang dimiliki penggunaan metode mediasi dengan

¹³ Bahri, Adellia Annisa, dan Frencky Siska. "BPN Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dengan Bukti Kuitansi Jual Beli Tanah." *Jurnal Riset Ilmu Hukum* (2024): 77-82.

pendekatan kolaboratif dalam penyelesaian sengketa tanah masih relatif terbatas, efektivitas praktiknya dipengaruhi oleh kesadaran pihak bersengketa, keterampilan mediator, dan komitmen hukum yang kuat.¹⁴

Pendekatan berbasis kepentingan kolaboratif mendorong penyelesaian konflik yang berfokus pada melibatkan identifikasi kepentingan yang mendasari konflik dan mencari solusi yang memenuhi kepentingan bersama, bukan hanya memenangkan satu pihak atas pihak lain. Mediasi dengan pendekatan kolaboratif yaitu metode untuk menyelesaikan sengketa di luar pengadilan dengan berfokus pada kerja sama dan kolaboratif antara para pihak yang bermasalah. Bawah para pihak mempunyai kepentingan bersama dan dapat menemukan solusi yang saling menguntungkan. Pada konteks hukum Indonesia, mediasi kolaboratif diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 1 Tahun 2016 terkait prosedur mediasi di pengadilan lalu dilengkapi oleh Perma No. 3 Tahun 2022.¹⁵ Peraturan ini mewajibkan para pihak yang memiliki

¹⁴ Imran, S. Y., Abdussamad, Z., Muhtar, M. H., Bakung, D. A., Wantu, F. M., & Mandjo, J. T., "Pengenalan Dan Pelatihan Mediasi Sebagai Upaya Menyelesaikan Perselisihan Di Masyarakat," *Jurnal Pengabdian Mandiri*, Vol. 3:1 (2022), hlm. 3.

¹⁵ Lumentung, Imelda Astreed S., Kristi W. Simanjuntak, dan A. Sakti Rs Rakia. "Efektivitas Mediasi Dengan Pendekatan Kolaboratif Dalam Menyelesaikan Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Sorong." *Judge: Jurnal Hukum*, No. 218-227 (Februari 2025), hlm. 6.

sengketa untuk menempuh proses mediasi sebelum perkaranya di periksa di pengadilan. *Das Sein* (fakta/realitas) dan *Das Sollen* (normatif/ideal) dalam sengketa tanah, seperti adanya konflik atau sengketa kepemilikan tanah antara dua pihak atau lebih, perbedaan klaim atau bukti kepemilikan tanah yang dimiliki masing-masing pihak. Adapun regulasi yang mengatur proses mediasi sebagai upaya menyelesaikan permasalahan tanah di luar pengadilan, seperti PERMA No. 1 Tahun 2016 yang mengatur peran mediator yang netral dan profesional dalam memfasilitasi komunikasi dan negosiasi antara para pihak, pemeliharaan hubungan baik dari pihak- pihak yang bersengketa setelah proses mediasi.

Pendekatan mediasi kolaboratif dipilih karena menempatkan para pihak sebagai subjek utama dalam penyelesaian sengketa melalui komunikasi, negosiasi, dan pencarian solusi bersama yang saling menguntungkan (*win-win solution*). Berbeda dengan pendekatan yang bersifat kompetitif, mediasi kolaboratif lebih menekankan pada penyelesaian berdasarkan kepentingan para pihak daripada semata-mata mempertahankan posisi hukum masing-masing. Oleh karena itu, efektivitas pendekatan ini perlu dikaji lebih lanjut untuk mengetahui sejauh mana mampu menghasilkan penyelesaian sengketa yang berkeadilan dan berkelanjutan.

Penelitian-penelitian sebelumnya pada umumnya hanya membahas efektivitas mediasi berdasarkan aspek normatif atau implementasi secara umum pada masing-masing kantor pertanahan. Penelitian tersebut belum secara khusus mengkaji efektivitas mediasi dengan pendekatan kolaboratif berdasarkan kondisi empiris di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta serta belum menghubungkan tingkat keberhasilan mediasi dengan hambatan yang dihadapi mediator dalam praktik penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki kebaruan dengan menitikberatkan pada analisis efektivitas mediasi kolaboratif berdasarkan data empiris serta mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan maupun kegagalannya.

Berdasarkan uraian tersebut, terlihat adanya perbedaan antara tujuan normatif mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa yang cepat, sederhana, dan berbiaya ringan dengan kondisi empiris di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta yang menunjukkan masih rendahnya tingkat keberhasilan mediasi. Kondisi ini menunjukkan perlunya evaluasi terhadap efektivitas pelaksanaan mediasi kolaboratif beserta faktor-faktor yang mempengaruhinya. Oleh karena itu, penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan gambaran empiris mengenai efektivitas mediasi kolaboratif dalam penyelesaian sengketa pertanahan serta memberikan rekomendasi bagi peningkatan

kualitas pelayanan penyelesaian sengketa di lingkungan ATR/BPN Kota Yogyakarta.. Oleh karena itu, penulis menuangkan ke dalam karya tulis ilmiah, yaitu skripsi dengan judul **“EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI ATR/BPN YOGYAKARTA MELALUI PENDEKATAN MEDIASI KOLABORATIF TAHUN 2024-2025”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas yang telah penulis kemukakan, maka permasalahan yang relevan dirumuskan untuk dikaji dan dianalisis dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Seberapa efektif pelaksanaan mediasi sebagai mekanisme *Alternative Dispute Resolution* (ADR) melalui pendekatan kolaboratif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor ATR/BPN Yogyakarta?
2. Apa saja hambatan dalam pelaksanaan mediasi kolaboratif dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor ATR/BPN Yogyakarta?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan sebagai berikut:

- a. Mengetahui bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi kolaborasi yang dilakukan oleh Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta.
- b. Mengkaji hambatan atau kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan dalam melaksanakan mediasi sengketa pertanahan serta upaya-upaya yang dilakukan untuk mengatasinya.

2. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki kegunaan yang meliputi beberapa aspek, yakni:

a. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah teori *Alternative Dispute Resolution* (ADR) khususnya mediasi dalam konteks sengketa perdata pertanahan. Temuan empiris penelitian ini memberikan kontribusi terhadap penguatan konsep mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa yang tidak hanya normatif, tetapi diuji secara empiris dan terbukti efektif dalam praktik pertanahan. Dengan menguji sejauh mana mediasi mampu mencapai tujuan hukum, yaitu kepastian, keadilan, dan kemanfaatan, dalam penyelesaian sengketa pertanahan penelitian ini berkontribusi pada pengembangan teori efektivitas hukum serta membahas hambatan dalam pelaksanaan mediasi

kolaboratif dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta. Penelitian ini secara khusus menitik beratkan pada konsep sengketa pertanahan dalam hukum perdata dengan mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi kolaboratif pada Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta dalam efektivitasan mediasi, sehingga memberikan sudut pandang yang lebih spesifik dan mendalam.

b. Aspek Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi pemangku kepentingan, memperkuat peran kantor pertanahan sebagai lembaga mediator kolaboratif yang profesional dan dipercaya masyarakat. Penelitian ini dapat memberikan masukan dalam pembentukan kebijakan dan regulasi penyelesaian sengketa, serta mendorong penelitian ini memberikan informasi empiris mengenai manfaat dan peluang mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa perdata pertanahan. Dengan adanya data kualitatif, masyarakat diharapkan lebih memahami keunggulan mediasi dibandingkan litigasi. Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi praktis dan empiris bagi pengembangan penelitian di bidang hukum pertanahan dan ADR.

D. Telaah Pustaka

Telaah pustaka atau *literature review* merupakan kajian yang bertujuan untuk mengetahui penelitian terdahulu yang memiliki relevansi dengan penelitian yang diteliti oleh penulis. Hal ini berfungsi untuk menghindari kesamaan penelitian. Beberapa penelitian ilmiah yang relevan adalah sebagai berikut :

Pertama, dalam jurnal "Efektivitas Mediasi sebagai Jembatan Mempercepat Penyelesaian Resolusi Sengketa Tanah di Indonesia" yang ditulis oleh Arya D. Hasan (2025) di Arus Jurnal Sosial dan Humaniora (AJSH). Penelitian ini menganalisis efektivitas mediasi sebagai jembatan dalam mempercepat penyelesaian resolusi sengketa tanah. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mediasi memiliki keunggulan dalam hal partisipasi aktif, fleksibilitas, dan efisiensi waktu serta biaya. Namun, masih terdapat kendala seperti rendahnya pemahaman masyarakat terhadap proses mediasi dan munculnya konflik emosional yang menghambat keberhasilan penyelesaian.¹⁶

Kedua, dalam jurnal "Efektivitas Mediasi Dengan Pendekatan Kolaboratif Dalam Menyelesaikan Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Sorong" yang ditulis

¹⁶ Arya D Hasan, "Efektivitas Mediasi Sebagai Jembatan Mempercepat Penyelesaian Resolusi Sengketa Tanah Di Indonesia." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora*, No. 583-587 (Januari 2025), hlm. 6.

oleh Imelda Astreed. S. Lumentung , Kristi W. Simanjuntak , A. Sakti. R. S. Rakia (2025) di Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum. Penelitian ini menjelaskan mediasi di Kantor Pertanahan Kota Sorong lebih efektif dibandingkan proses litigasi, baik dari sisi waktu, biaya, maupun efektivitas penyelesaian. Namun demikian, pelaksanaannya masih menghadapi kendala seperti ketidakhadiran para pihak, kurangnya itikad baik, hingga campur tangan pihak ketiga. Oleh karena itu, mediasi perlu didukung oleh peningkatan kapasitas mediator, pemahaman hukum oleh para pihak, serta komitmen untuk menyelesaikan sengketa secara damai. Mediasi kolaboratif menjadi pendekatan yang ideal karena menekankan pada pencapaian solusi bersama dan menjaga hubungan antar pihak.¹⁷

Ketiga, dalam skripsi “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten)” yang ditulis oleh Adelia (2025) di Repository STPN.ac.id. Penelitian ini membahas sengketa tanah yang muncul seiring dengan pertumbuhan penduduk, pembangunan infrastruktur, dan meningkatnya signifikansi tanah sebagai aset utama. Sehingga, mediasi yang difasilitasi

¹⁷ Lumentung, Imelda Astreed S., Kristi W. Simanjuntak, dan A. Sakti Rs Rakia. "Efektivitas Mediasi Dengan Pendekatan Kolaboratif Dalam Menyelesaikan Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Sorong." *Judge: Jurnal Hukum*, No. 218-227 (Februari 2025), hlm. 2.

oleh kantor pertanahan merupakan solusi alternatif untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Studi ini meneliti implementasi mediasi sengketa tanah, hambatan yang dihadapi, upaya untuk mengatasinya, dan tindak lanjut hasil mediasi. Penulis menggunakan pendekatan yuridis empiris kualitatif digunakan. Data primer diperoleh dari wawancara dengan staf dan pejabat Bagian Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Distrik Klaten dan pihak-pihak yang bersengketa, sedangkan data sekunder berasal dari literatur dan peraturan terkait. Hasil mediasi dicatat dalam Risalah Mediasi, dan setiap kesepakatan diformalkan dalam Akta Perdamaian, yang menjadi dasar untuk tindakan selanjutnya. Studi ini menegaskan peran mediasi yang efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah dan menyoroti kebutuhan akan peningkatan berkelanjutan dalam praktik mediasi.¹⁸

Keempat, dalam Jurnal “Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas” yang ditulis oleh Yanuar Dwi Yanto dan Zeehan Fuad Attamimi (2025) di dalam Pagaruyuang *Law Journal*. Penulisan mengevaluasi dan menilai efektivitas pelaksanaan mediasi pada penyelesaian kasus atau sengketa pertanahan

¹⁸ Kusumawati, Adelia. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten)," Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta (2025), hlm. 2.

dengan menitikberatkan pada hukum atau peraturan yang mengatur mediasi pada sengketa tanah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan berpusat pada analisis peraturan perUndang-Undangan, bahan hukum, kebijakan, dan prosedur yang dilaksanakan melalui mediasi pada sengketa kasus tanah. Penelitian ini menghasilkan pemahaman tentang struktur hukum dan kebijakan atau prosedur tentang mediasi sengketa kasus tanah serta melakukan pengujian terhadap seberapa tingkat efektif pelaksanaan mediasi dalam proses penyelesaian kasus sengketa pertanahan dengan landasan hukum untuk pelaksanaan proses mediasi sengketa kasus tanah adalah Undang-Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Kantor ATR/BPN mempunyai kewenangan untuk melaksanakan mediasi, khususnya sengketa kasus pertanahan agar proses mediasi dapat dilaksanakan tanpa menggunakan jalur persidangan yang menghabiskan waktu, biaya yang besar, dan panjang dalam penyelesaian perkaranya. Tantangan yang dihadapi yaitu kurangnya pemahaman dan kesadaran masyarakat tentang manfaat mediasi, dan kurang terlatihnya mediator.¹⁹

¹⁹ Yanto, Yanuar Dwi, dan Zeehan Fuad Attamimi. "Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas." *Pagaruyuang Law Journal*, Vol. 8:2 (2025), hlm. 2.

Penelitian ini akan mengembangkan kajian-kajian sebelumnya dengan fokus khusus pada efektivitas dan hambatan melalui pendekatan mediasi kolaboratif yang menyelesaikan sengketa pertanahan sebagai sumber sengketa perdata dan menempatkan Kantor ATR / BPN Kota Yogyakarta sebagai aktor strategis ADR. Dengan demikian, penelitian ini menghadirkan kebaruan dalam kualitatif-empiris peluang ADR di luar pengadilan.

E. Kerangka Teoritik

Kerangka teori dalam penelitian ini menjadi pijakan penting untuk memahami serta optimalnya pemanfaatan mediasi kolaboratif sebagai mekanisme penyelesaian sengketa perdata dalam bidang pertanahan di Kantor ATR / BPN Kota Yogyakarta.

1. Teori Perlindungan Hukum

Negara wajib memberikan perlindungan terhadap hak warga negara yang dirugikan. Pendapat Philipus M Hadjon mengenai perlindungan hukum yang menyatakan bahwa perlindungan hukum adalah suatu konsep yang melibatkan langkah-langkah dan mekanisme hukum yang dirancang untuk melindungi hak-hak individu dan masyarakat secara keseluruhan. Perlindungan hukum bertujuan untuk memastikan bahwa setiap orang memiliki akses yang adil terhadap keadilan, keamanan, dan perlakuan yang setara di

bawah hukum.²⁰ 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.²¹ 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.²²

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

²⁰ Prabawani, "Trinovitakristi. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Ganda," *Diss. Universitas Brawijaya* (2013), hlm. 8.

²¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, (Bandung 2000), hlm. 54.

²² Muchsin, "Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indonesia," *Journal Universitas Sebelas Maret*, Vol. 1:3, Surakarta 2003, hlm. 14.

adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.²³

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.²⁴

²³ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, (Yogyakarta 2010), hlm.59.

²⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, (Jakarta 2008), hlm.158.

3. Teori Efektivitas Hukum

Teori efektivitas hukum merupakan teori yang digunakan untuk menilai sejauh mana suatu aturan hukum mampu mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Suatu hukum dikatakan efektif apabila norma yang diatur tidak hanya berlaku secara yuridis, tetapi juga dipatuhi, dilaksanakan, dan mampu memberikan dampak nyata dalam kehidupan masyarakat. Dengan demikian, efektivitas hukum tidak hanya diukur dari keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga dari tingkat kepatuhan masyarakat, konsistensi penegakan hukum oleh aparat, serta tercapainya tujuan hukum berupa keadilan, kepastian hukum, dan kemanfaatan.

Menurut Soerjono Soekanto, efektivitas hukum merupakan ukuran mengenai sejauh mana suatu ketentuan hukum mampu mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Efektivitas hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan peraturan perundang-undangan, tetapi juga dipengaruhi oleh lima faktor utama, yaitu faktor hukumnya sendiri (substansi hukum), aparat penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat sebagai subjek hukum, serta budaya hukum yang berkembang di

lingkungan masyarakat.²⁵ Apabila salah satu faktor tersebut tidak berjalan secara optimal, maka pelaksanaan hukum juga tidak akan mencapai tujuan yang diharapkan. Dalam konteks penelitian ini, teori efektivitas hukum menjadi dasar untuk menilai pelaksanaan mediasi pertanahan di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta, terutama dalam melihat pengaruh faktor mediator, para pihak, serta regulasi terhadap keberhasilan penyelesaian sengketa.

4. Teori Penyelesaian Sengketa

Teori Penyelesaian Sengketa Alternatif (ADR) oleh Nader daan menekankan penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui proses sukarela seperti negosiasi, mediasi, dan konsiliasi, dengan fokus pada penyelesaian yang kreatif, memuaskan para pihak (*win-win solution*), serta mempertahankan hubungan, berlawanan dengan litigasi yang seringkali keras dan fokus pada hak legal semata, menjadikan pihak netral sebagai fasilitator kesepakatan yang diakui secara hukum. Laura Nader (antropolog) sering mengkritik sistem hukum formal (litigasi) yang kaku dan tidak fleksibel, serta pendekatan penyelesaian sengketa yang berpusat pada manusia, sehingga menyarankan

²⁵ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, (Jakarta: Rajawali Pers 2019), hlm. 30-35.

penyelesaian sengketa melalui jalur alternatif yang lebih damai dan konstruktif daripada jalur pengadilan, seperti melalui mediasi atau hukum adat yang sejalan dengan semangat ADR untuk mencari solusi yang lebih manusiawi dan sesuai konteks lokal.²⁶

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan Kualitatif-Yuridis Empiris, dengan pendekatan perUndang-Undangan, konseptual, dan studi lapangan melalui wawancara dengan pejabat Kantor Pertanahan, mediator, dan pihak bersengketa sebagai metode utama untuk mengeksplorasi berbagai aspek yang berkaitan dengan "Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di ATR/BPN Kota Yogyakarta Melalui Pendekatan Mediasi Kolaboratif Tahun 2024-2025". Pendekatan ini bertujuan untuk mengkaji serta menafsirkan norma hukum, ketentuan dalam peraturan perUndang-Undangan, teori dan doktrin hukum, putusan-putusan pengadilan (yurisprudensi), putusan Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta serta literatur hukum yang relevan dengan isu yang diteliti.

²⁶ Kolopaking, Ir Anita Dewi Anggraeni. *Dasar Itikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Melalui Arbitrase*, (Penerbit Alumni 2021), hlm. 18.

2. Pendekatan

Terdapat beberapa istilah pendekatan dalam bidang hukum, antara lain pendekatan Undang-Undang (*statute approach*). Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan perUndang-Undangan yang terkait dengan arbitrase dan alternatif dan secara khusus dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami bagaimana tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan serta Undang-Undang lainnya yang berakitan dengan mediasi dan pembahasan lainnya.

Penyusun menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, yaitu pendekatan yang dilakukan untuk menganalisa sejauh mana suatu aturan hukum berlaku secara efektif.²⁷ 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

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti 2004), hlm.. 134.

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

3. 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.

4. Sumber Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan metode empiris dan *library research* (kepuustakaan) untuk mendapatkan data primer dan sekunder seperti buku-buku, hasil penelitian, putusan-putusan pengadilan, dan peraturan-peraturan.²⁸ Data sekunder yang akan digunakan dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier.

1. Bahan Baku Primer

Bahan-bahan hukum yang mengikat berupa jurnal-jurnal terkait metode penelitian dan konsep hukum empiris, serta dokumen hukum lainnya terkait penelitian hukum. Bahan hukum primer yang

²⁸ Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada 2003), hlm. 32.

digunakan dalam penelitian ini meliputi Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, serta peraturan perUndang-Undangan lain yang berkaitan dengan objek kajian skripsi ini.

2. Bahan Baku Sekunder

Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Ini dapat berupa buku, hasil penelitian terdahulu (skripsi, tesis, maupun disertasi), artikel dalam jurnal hukum terakreditasi, serta pendapat ahli/pakar hukum (doktrin) yang berkaitan dengan judul kajian skripsi ini.²⁹ Serta data yang diperoleh dengan melakukan penelitian lapangan melalui wawancara dan mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan permasalahan yang disusun teliti.

3. Bahan Baku Tersier

Bahan hukum tersier atau bahan hukum penunjang seperti kamus hukum dan bahan lain di luar bidang hukum yang dipergunakan untuk melengkapi data penelitian. Bahan hukum tersier memberikan

²⁹ Johny Ibrahim, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Surabaya: Bayumedia 2008), hlm. 295.

petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Ini terdiri dari bahan-bahan non-hukum seperti ensiklopedia, kamus hukum, dan teks buku hukum lainnya.

d. Dokumentasi

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

5. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui cara mengumpulkan, membaca, dan menganalisis berbagai sumber hukum yang relevan, baik berupa peraturan perUndang-Undangan yang berlaku, putusan Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta terkait sengketa pertanahan, artikel jurnal ilmiah, buku-buku hukum pertanahan, dokumen yurisprudensi dan publikasi resmi dari Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta ataupun wawancara untuk memperoleh informasi maupun data-data yang berkaitan dengan penelitian serta dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan kepada staf Kantor ATR / BPN Kota Yogyakarta yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang diteliti oleh peneliti serta melakukan wawancara dengan pihak terkait mediasi sengketa pertanahan. Metode wawancara dapat dilakukan secara terstruktur maupun tidak terstruktur, dan bisa dilakukan

dengan cara tatap muka (*face to face*), kuisisioner, telepon ataupun email serta metode lainnya.

6. Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dianalisis dengan pendekatan kualitatif empiris. Analisis ini dilakukan dengan cara, menginterpretasikan, memahami kasus sengketa dan mengevaluasi isi dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang telah diperoleh. Peneliti akan membahas sejauh mana mediasi efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta. Selain itu, pendekatan pengolahan data dilakukan secara kualitatif. Dimana itu akan dilakukan secara dekskriptif, kritis, dimana bahan-bahan hukum tertulis yang telah terkumpul diklasifikasikan sesuai dengan permasalahan yang telah diidentifikasi kemudian dilakukan *content analysis* secara sistematis terhadap dokumen bahan hukum untuk membangun dan menemukan kelemahan terkait metode penelitian hukum sebelumnya yang kemudian konsep terkait metode penelitian hukum empiris disusun kembali untuk konsep baru terkait metode penelitian hukum empiris kualitatif.

G. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau objek untuk diadakan suatu penelitian. Lokasi penelitian berada di ATR/BPN Kota

Yogyakarta, Jln. Kusumanegara No.161, Muja Muju, Umbulharjo, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55165. Peneliti mengambil lokasi penelitian tersebut karena Dalam praktik penyelesaian sengketa pertanahan di Yogyakarta, ATR / BPN Yogyakarta berperan strategis sebagai mediator non-hakim. Sebagai lembaga negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan. ATR / BPN Yogyakarta tidak hanya melakukan kegiatan pendaftaran dan pencatatan hak atas tanah, tetapi juga diberikan wewenang untuk memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui mediasi.³⁰

H. Sistematika 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, lokasi penelitian dan sistematika pembahasan.

Bab kedua, bab ini berisi tentang tinjauan perlindungan hukum , kepastian hukum dan efektivitas

³⁰ Bahri, Adellia Annisa dan Frency Siska. "BPN Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dengan Bukti Kuitansi Jual Beli Tanah." *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 1 (2024), hlm. 77-82.

hukum, *alternative dispute resolution (ADR)*, mediasi kolaboratif serta penyelesaian sengketa pertanahan.

Bab ketiga, bab ini berisi gambaran umum tentang ATR/BPN Kota Yogyakarta serta penyelesaian melalui mediasi kolaboratif di kantor pertanahan kota yogyakarta dan juga menganalisis peran kantor pertanahan yogyakarta sebagai mediator non-hakim dalam penyelesaian sengketa, dasar hukum serta jumlah kasus yang masuk pada ATR/BPN Kota Yogyakarta tahun 2024-2025.

Bab keempat, bab ini berisi tentang pokok permasalahan yang akan dibahas berdasarkan rumusan masalah yaitu tentang seberapa efektif pelaksanaan mediasi sebagai mekanisme *Alternative Dispute Resolution (ADR)* melalui pendekatan kolaboratif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kantor pertanahan Kota Yogyakarta serta hambatan dalam pelaksanaan mediasi kolaboratif dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kantor pertanahan Kota Yogyakarta

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

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pelaksanaan mediasi sebagai mekanisme *Alternative Dispute Resolution* (ADR) di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam praktiknya, mediator telah menjalankan fungsi sebagai pihak yang netral dengan memfasilitasi komunikasi, mempertemukan kepentingan para pihak, serta mendorong penyelesaian sengketa melalui musyawarah untuk mencapai mufakat. Namun demikian, apabila efektivitas diukur berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, khususnya dari aspek tercapainya tujuan hukum dan keberhasilan penyelesaian sengketa, maka pelaksanaan mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta belum dapat dikatakan sepenuhnya efektif. Hal tersebut terlihat dari tingkat keberhasilan mediasi yang hanya mencapai 5 perkara dari total 30 perkara

(16,67%) selama tahun 2024–2025, sedangkan 25 perkara (83,33%) belum berhasil diselesaikan melalui kesepakatan damai. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa secara prosedural mediasi telah dilaksanakan sesuai regulasi, tetapi secara substantif belum mampu mencapai tujuan penyelesaian sengketa secara optimal. Meskipun demikian, pendekatan mediasi kolaboratif tetap memberikan manfaat dalam membangun komunikasi, membuka ruang dialog, mengurangi eskalasi konflik, dan memberikan kesempatan kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang lebih cepat, sederhana, dan berbiaya ringan dibandingkan penyelesaian melalui jalur litigasi. Oleh karena itu, efektivitas mediasi tidak hanya dinilai dari jumlah kesepakatan yang berhasil dicapai, tetapi juga dari kemampuannya menciptakan komunikasi yang konstruktif serta memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa secara damai.

2. Pelaksanaan mediasi di Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta masih menghadapi berbagai hambatan yang mempengaruhi tingkat keberhasilannya. Hambatan tersebut berasal dari faktor internal maupun eksternal yang meliputi rendahnya itikad baik para pihak untuk berdamai, ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses mediasi, sikap yang tetap mempertahankan kepentingan masing-masing, serta kompleksitas sengketa yang

berkaitan dengan aspek hukum, sosial, maupun hubungan kekeluargaan. Kondisi tersebut menyebabkan proses musyawarah sulit mencapai titik temu. Sementara itu, faktor internal meliputi keterbatasan sumber daya manusia, tingginya beban administrasi, serta kompleksitas penanganan perkara yang harus diselesaikan oleh Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta.

Dalam mengatasi hambatan tersebut, Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta telah melakukan berbagai upaya, antara lain melalui pendekatan persuasif dan kolaboratif kepada para pihak, peningkatan kompetensi mediator melalui pelatihan, penataan administrasi pertanahan, digitalisasi arsip, serta penguatan koordinasi antar unit kerja. Upaya tersebut menunjukkan komitmen Kantor Pertanahan untuk meningkatkan efektivitas mediasi sebagai instrumen penyelesaian sengketa pertanahan yang cepat, adil, dan berorientasi pada terciptanya kepastian hukum.

B. Saran

1. Peningkatan kualitas dan kuantitas mediator harus menjadi prioritas. Program pelatihan mediator perlu dirancang tidak hanya berfokus pada aspek normatif dan prosedural, tetapi juga pada pengembangan *soft skills* seperti komunikasi empatik, teknik negosiasi, serta pemahaman psikologi konflik. Sertifikasi mediator

harus diiringi dengan mekanisme evaluasi berkala guna memastikan kompetensi tetap terjaga.

2. Sosialisasi yang menyeluruh kepada masyarakat mengenai manfaat mediasi perlu diperkuat. Sosialisasi tidak hanya dilakukan melalui lingkungan pengadilan, tetapi juga melalui kerja sama dengan lembaga pendidikan, organisasi profesi hukum, serta media massa. Edukasi publik mengenai keuntungan mediasi seperti biaya yang lebih rendah, waktu penyelesaian yang lebih singkat, dan terjaganya hubungan para pihak akan meningkatkan kesadaran dan partisipasi masyarakat. Dengan meningkatnya literasi hukum terkait mediasi, diharapkan para pihak datang ke proses mediasi dengan itikad baik dan kesiapan untuk berdialog.
3. Penyediaan ruang mediasi yang nyaman, privat, dan representatif akan menciptakan suasana yang lebih kondusif bagi dialog. Selain itu, pemanfaatan teknologi informasi seperti mediasi daring (*online mediation*) dapat menjadi alternatif untuk menjangkau pihak-pihak yang memiliki keterbatasan geografis atau waktu. Digitalisasi proses mediasi juga dapat meningkatkan efisiensi administrasi dan transparansi.

DAFTAR PUSTAKA

Undang-Undang :

- Undang-Undang Dasar 1945 tentang Penguasaan Negara Atas Sumber Daya Alam
- Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria Dan Tata Ruang.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia No 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Buku :

- Amriani, Nurnaningsih, *Mediasi: Aternatif Penyelesaian Sengketa Di Pengadilan*, Jakarta: Pt. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Bibit Ayu Astriani dan Septi Indrawati, *Sengketa Tanah Dalam Perspektif Hukum Agraria Di Indonesia*, Yayasan Tri Edukasi Ilmiah, 2024.
- Emirzon, Oni, *Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2001.
- Hidayat, Maskur, *Strategi & Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*, Jakarta Kencana, 2016.
- Ibrahim, Johny, *Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Surabaya: Bayumedia 2008.
- Joses Sembiring, Jimmy, *Cara Menyelesaikan Sengketa Di Luar Pengadilan*, Jakarta: Visimedia, 2011.
- Kolopaking, Ir Anita Dewi Anggraeni, *Dasar Itikad Baik Dalam Penyelesaian Sengketa Kontrak Melalui Arbitrase*, Penerbit Alumni 2021.
- Limbong, Benhard, *Konflik Pertanahan*, disadur oleh Margaretha, Pustaka:Jakarta 2011.

- Marzuki, Peter Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Dan Penelitian Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti 2004.
- Raja Gukguk, Erman, *Arbitrase Dalam Putusan Pengadilan*, disadur oleh Chandra Pratama, Jakarta 2000.
- Rato, Dominikus, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami Dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta 2010.
- Rochmani, Dkk, *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan Yang Cepat, Sederhana Dan Biaya Ringan*. Proceeding Sendiu, 2020.
- Salmon, Harly Clifford Jonas, *Hukum Alternatif Penyelesaian Sengketa*, disandur oleh Widina,, Jakarta, 2025.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000.
- Soekanto Soerjono, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2019, Sumber katalog dan akses daring dapat dilihat pada JDIH Kejaksaan RI.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif*, Bandung, Alfabeta, 2019.
- Sunggono, Bambang, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta:PT. Rajagrafindo Persada 2003.
- Usman, Rachmadi, *Pilihan Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Bandung,PT. Itra Aditya Bakti 2003.
- Jurnal :**
- Anisa, Lina Nur. "Implementasi Prinsip Neutrality Dalam Proses Mediasi." *Al-Mabsut: Jurnal Studi Islam Dan Sosial*, Vol. 9.1, 2015.
- Anitia Emalia Fallonne, Sri Wahyuni Handayani, "Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Adat Di Badan Pertanahan Nasional" *Al-Zayn Urnal Ilmu Sosial & Hukum*, Vol. 3 No. 5, 2025.
- Arizki, Lalu Muhammad Wira, Arief Rahman, dan M. Yazid Fathoni. "Penerapan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan No 21 Tahun 2020 Dalam

- Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi:(Study Di BPN Lombok Tengah)." *Private Law*. Vol. 3:2, 2023.
- Arundati, Y. P. G. A., Et Al. "Kompetensi Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Sebelum Melaksanakan Proses Persidangan." *Jurnal Pengabdian West Science*, Vol. 2.07, 2023.
- Bahri, Adellia Annisa dan Frency Siska. "BPN Sebagai Mediator Penyelesaian Sengketa Pertanahan Dengan Bukti Kuitansi Jual Beli Tanah." *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, Vol. 2 No. 1, 2024.
- Brousseau, Jennifer J, "Understanding How Justice Is Considered In Climate Adaptation Approaches: A Qualitative Review Of Climate Adaptation Plans," *Local Environment*, Vol. 2 No. 1, 2024.
- Dewi, N. N., & Setiasih, H, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020: (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)," *Dekrit Jurnal Magister Ilmu Hukum Ubhara Surabaya*, Vol. 14:1, 2024.
- Dian Dewi, Nur Rahmanto, Dwi Wulan Titik Andari "Problematisasi Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung" *Risalah Hukum Fakultas Hukum Universitas Mulawarman*, Vol. 21 No. 2, 2025.
- Fajriyah, Nurul, Didiek Wahyu Indarta dan M. Abdim Munib. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Peshum: Jurnal Pendidikan, Sosial Dan Humaniora*, Vol. 4 No. 2, 2025.
- Fatnia, Nisa, Marlia Sastro, Dan Arif Rahman. "Keefektifan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan No 21 Tahun 2020 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Penelitian Di Badan Pertanahan Nasional Kota Lhokseumawe)." *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum, Universitas Malikussaleh*, Vol. 8 No. 2, 2025.
- Febry Trisna Eka Hadi, Siti Aisyah, Dan Tora Akadira, "Analisis Pengelolaan Arsip Dinamis Pada Kantor Pertanahan

- Kabupaten Alor Provinsi Nusa Tenggara Timur", *Jurnal Mediasosian*, Vol. 9 No. 1, 2025.
- Hasan, Arya D. "Efektivitas Mediasi Sebagai Jembatan Mempercepat Penyelesaian Resolusi Sengketa Tanah Di Indonesia." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora*, No. 583-587, Januari 2025,
- Imran, S. Y., Abdussamad, Z., Muhtar, Bakung, D. A., Wantu, F. M., & Mandjo, J. T., "Pengenalan Dan Pelatihan Mediasi Sebagai Upaya Menyelesaikan Perselisihan Di Masyarakat," *Jurnal Pengabdian Mandiri*, Vol. 3:1, 2022.
- Jamiat Akadol, Tamrin Muchsin, Sri Sudono Saliro " Kegagalan Mediasi: Sengketa Pertanahan Di Kementerian Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Sambas" *Jurnal Wawasan Yuridika* , Vol. 4 No. 2, September 2020.
- Jeffenri Lumban Batu & July Esther, "Analysis Of Land Dispute Resolution In Court: A Case Study At Ldp Law Firm & Partners," *International Journal Of Law And Society*, Vol. 2 No. 2, 2025.
- Kurniadhi, Fiergant, dan Ferdinandus Hindiarto. "Organizational Justice Dan Organizational Readiness To Change: Peran Mediasi Psychological Empowerment: Organizational Justice And Organizational Readiness To Change: The Mediating Role Of Psychological Empowerment," *Persona: Jurnal Psikologi Indonesia*. Vol.14.1, 2025.
- Lalu Muhammad Wira Arizki, Arief Rahman, M.Yazid Fathoni, "Penerapan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan No 21 Tahun 2020 Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Study Di BPN Lombok Tengah)" *Private Law Universitas Mataram* , Vol. 3 No. 2, 2023.
- Liman, William dan Rita Markus Idulfilastri. "Peran Kolaborasi Sebagai Mediator Pada Hubungan Knowledge Sharing Dengan Efektivitas Tim Virtual." *Jurnal Muara Ilmu Sosial, Humaniora, Dan Seni*, Vol. 6 No. 1, 2022.
- Lubis, Ikhsan, Duma Indah Sari Lubis dan Andi Hakim Lubis. "Rekonstruksi Sistem Hukum Pertanahan Nasional

- Dengan Perspektif Ius Integrum Nusantara." *Jurnal Riset Ilmu Hukum*, Vol. 5 No.2, 2025.
- Lumentung, Imelda Astreed S., Kristi W. Simanjuntak, dan A. Sakti Rs Rakia. "Efektivitas Mediasi Dengan Pendekatan Kolaboratif Dalam Menyelesaikan Kasus Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kota Sorong." *Judge: Jurnal Hukum*, No. 218-227, Februari 2025.
- M. Citra Ramadhan, Andhyka Martha, Dan Rizkan Zulyadi, "Implementasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kota Medan", *Journal Of Education, Humaniora And Social Sciences (Jehss)*, Vol. 5, No. 2, 2022.
- Malik, Mahar Muharram Hamzah Assabrun, Et Al. "Ketidaksesuaian Kebijakan Publik Dan Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 Dalam Pengelolaan Lahan." *Indonesian Journal Of Intellectual Publication*, Vol. 6 No. 1, 2025.
- Mangare, Sefni Sefti. "Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Dan Peran BPN Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan." *Lex Administratum*, Vol. 5 No. 12, 2024
- Matheuw, Brian Dan Adrian Bima Putra. "Menyelesaikan Sengketa Tanah Melalui Penyelesaian Sengketa Alternatif: Spesialisasi Dalam Mediasi & Arbitrase," *Besiru: Jurnal Pelayanan Masyarakat*, Vol 1:9, 2024.
- Muchsin, "Perlindungan Dan Kepastian Hukum Bagi Investor Di Indonesia," *Jounal Universitas Sebelas Maret*, Vol. 1:3, Surakarta 2003.
- Musaffa, Muhamad Ulul Albab. "Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Dalam Perspektif Hukum Islam Dan Sistem Hukum Indonesia: Studi Komparatif Antara Litigasi Dan Alternative Dispute Resolution (ADR)," *Az-Zarqa': Jurnal Hukum Bisnis Islam*, Vol. 8.2, 2025.
- Nabila Nastiti Dewi Dan Herma Setiasih, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor

- Pertanahan Kota Surabaya),” *Dekrit: Jurnal Magister Ilmu Hukum*, Vol. 14 No. 1, 2024.
- Pasha Pradipta Putri, Purwanto, Dan Wahyu Rusdiyanto, "Pengelolaan Arsip Dinamis Di Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Klaten", *Efisiensi: Kajian Ilmu Administrasi*, Vol. 17 No. 1, 2020.
- Putri, Jufianty Trisna, "Mediasi Sebagai Instrumen Penyelesaian Sengketa Perdata Yang Efektif Dan Berkeadilan." *Jurnal Kolaboratif Sains*, Vol. 9:2, 2026.
- Ramli, Dionisius Hadimarino, Orpa J. Nobatonis dan Helsina Fransiska Pello. "Faktor Penyebab dan Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Warisan:(Studi Kasus: Kampung Ulayat Mbehal Menjerite, Kecamatan Boleng, Kabupaten Manggarai Barat)." *Jurnal Hukum, Politik Dan Ilmu Sosial*, Vol. 3.4, 2024.
- Rizhaldi, Muhammad Bayu dan Indri Fogar Susilowati. "Analisis Yuridis Tumpang Tindih Kewenangan BPN Yogyakarta Dan Keraton Dalam Dua Prinsip Sistem Pengelolaan Tanah Setelah Berlakunya UU No. 13 Tahun 2012 Dari Perspektif Hukum Nasional." *Novum: Jurnal Hukum*, Vol. 10 No. 02, 2023.
- Rosita. (N.D.), “Alternatif Dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi Dan Non Litigasi. Albayyinah,” *Journal Of Islamic Law*, Vol. 1 No. 2, 2025.
- Sepkris Mawarni Mendorofa, Mospa Darma, Karolina Sitepu, Elyani Elyani ” 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 No. 4, 2024.
- Septiani, Dinda Ayu Putri Dan Edith Ratna. "Pengembangan Penyelesaian Sengketa Tanah Di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi." *Journal Notaris*, Vol. 15.1, 2022.
- Simarmata, Rikardo. "Tumpang Tindih Penguasaan Tanah Di Wilayah Ibu Kota Negara Nusantara”." *Veritas Et Justitia*, Vol. 9 No. 1, 2023.

- Sri Intariani Dg Masese, Sufirman Rahman & Sri Lestari Poernomo "Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banggai Dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Berdasarkan Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020" *Journal Of Lex Generalis (Jlg)*, Vol. 4 No. 1, Januari 2023.
- Sukadi, Imam, "Perlindungan Hukum Terhadap Perempuan Di Bawah Umur Akibat Perkawinan Dini Perspektif Maqāsid Syarī‘Ah," *Jurnal Kesetaraan Dan Keadilan Gender*, Vol. 19 No. 2, 2024.
- Sumarto, "Penanganan Dan Penyelesaian Konflik Pertanahan Dengan Prinsip Win-Win Solution Oleh Badan Pertanahan Nasional RI" *Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI*, 19 September 2012.
- Susanna, Eva, "Sosialisasi "Peran Mediator Dalam Agenda Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata"." *Jurnal Pengabdian Kepada Masyarakat Bidang Inotec*, Vol. 7 No. 1, 2025.
- Sutanmitrano dan Dendely Wiyan. "Analisis Strategis ADR Sebagai Alternatif Litigasi Dalam Sengketa Kontrak Bisnis." *Expose: Jurnal Penelitian Hukum Dan Pendidikan*, Vol. 24 No.1, 2025.
- Syahputra Dan Ibnu Affan, "Analisis Yuridis Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Pada Kantor Pertanahan Kota Medan)", *Jurnal Ilmiah Metadata*, Vol. 6, No. 1, 2022.
- Syifani, Aulia, Wira Franciska dan Amelia Nur Widyanti. "Perlindungan Hukum Bagi Pemilik Hak Atas Tanah Akibat Kelalaian Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pembuatan Akta Jual Beli." *J-Ceki: Jurnal Cendekia Ilmiah*, Vol. 5 No. 3, 2026.
- Wiwin Febrianasari, Imam Koeswahyono dan Supriyadi Supriyadi, "Dasar Hukum Badan Pertanahan Nasional Tidak Melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No: 131/G. Tun/2004/PTUN-JKT," *Jurnal Hukum Dan Kenotariatan*, Vol. 5 No. 3, 2021.
- Yanto, Yanuar Dwi, dan Zeehan Fuad Attamimi. "Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor

Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas." *Pagaruyuang Law Journal*, Vol. 8 No. 2, 2025.

Yanua Hirma Rayi, Denny Suwondo, "Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Rembang" *Prosiding Konstelasi Ilmiah Mahasiswa Unissula (Kimu)* 5, 23 Maret 2021.

Zulaeha, Mulyani. "Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah." *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana*, Vol. 6 No. 1, 2016.

Skripsi & Tesis :

Adiyanto, Nugroho, "*Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Kendal*," *Undergraduate Tesis, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang*, 2024.

Izza, Nihla Salimatul. "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Kota Malang)," *Skripsi Repository Unisma*, 2025.

Kusumawati, Adelia. "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi (Studi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten)," *Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta*, 2025.

Raihan Sandesko, Raihan Sandesko, "*Analisis Implementasi Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Ditinjau Dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*," *Tesis, Fakultas Hukum Universitas Pasundan*, 2025.

Disertasi :

Ahlanissa, Mellyana Putri, "Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Semarang," *Diss. Universitas Islam Sultan Agung*, 2022.

Albab, Muhammad Maulana Abdullah Ulil, "Batasan Keterlibatan Non-Pihak Dalam Pemeriksaan Persiapan Sengketa Tata Usaha Negara Berdasarkan Teori

- Perlindungan Hukum Philipus M. Hadjon Dan Sadd Adz-Dzariah Studi Di Pengadilan Tata Usaha Negara,” *Diss. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim*, 2025.
- Hariyadi Sri, “Peranan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Dalam Penyelesaian Sengketa Batas Daerah,” *Diss. FH UMY*, 2012.
- Irwan, Ra'is M. Mughny, “Kewenangan Kantor Pertanahan Dalam Menerima Pengaduan Sengketa Pertanahan=The Authority Of The Land Office In Receiving Land Dispute Complaints,” *Diss. Universitas Hasanuddin*, 2025.
- Naibaho, Antonius Geglion Alloy, “Kepastian Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Sertifikat Kepemilikan Tanah Yang Tumpang Tindih (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Simalungun),” *Diss. Universitas Wilayah Medan*, 2025.
- Prabawani, “Trinovitakristi. Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Sah Atas Penerbitan Sertifikat Hak Milik Ganda,” *Diss. Universitas Brawijaya*, 2013.
- Roza, Wahana, “Peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Siak Dalam Penanganan Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan,” *Diss. Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau*, 2024.
- Rustan, Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hukum Mediation As Legal Conflict Settlement Alternative. *Diss. Universitas Hasanuddin*, 2013.

Artikel dan Website :

Qonita, Artikel Detiknews, "ATR/BPN , Terima 6.015 Kasus Pertanahan Dalam Setahun, 50% Terselesaikan". Jumat, 24 Okt 2025 15:13 WIB.

Website Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Lembaga Negara.
<https://share.google/Y1jwhovxmaaw9ve9a>.

Website Pelayanan Lapor Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta,
<https://kot-yogyakarta.atr-bpn.go.id/>

Website, Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta, <https://kot-yogyakarta.atr-bpn.go.id> › Visi-Misi.

Yaplegal. (N.D.). Berita Acara Pemeriksaan. Yaplegal. Diakses 4 Juli 2026, Dari <https://yaplegal.id/kamus/berita-acara-pemeriksaan>.

Wawancara dan Kuisisioner

BAP Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta ditemani dengan Ibu Kartika, Staff TU Sengketa Konflik Perkara, Kantor Pertanahan Yogyakarta, 16 Maret 2026. 10:00 WIB.

Kuisisioner dan Wawancara dengan Bapak Sigit Pranulimto, Staff Sengketa Konflik Perkara, Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta, 22 Februari 2026. 10:00 WIB.

Kuisisioner dan Wawancara dengan Ibu Titin Suharti S.Si., M.H (Kepala Pengendalian Dan Penanganan Sengketa), Sigit Pramulianto, S.Sit (Staff Pengendalian Dan Penanganan Sengketa), ATR/BPN Kota Yogyakarta, 01 April 2026. 10:00 WIB.

Kuisisioner dan Wawancara dengan Ibu Titin Sumarni, S.H, Seksi Penetapan Hak Tanah Dan Pendaftaran, Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta, 01 April 2026. 10:00 WIB.

Kuisisioner dan Wawancara dengan Kartika Sari, S.H., M.M, Sub Bagian Tata Usaha, Kantor ATR/BPN Kota Yogyakarta, 01 April 2026. 10:00 WIB.