

Problematika Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung

Dian Dewi Khasanah¹, Nur Rahmanto², Dwi Wulan Titik Andari³

¹ Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

E-mail: dian_dewi@stpn.ac.id

² Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

E-mail: dwiwulan.ta@stpn.ac.id

³ Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

E-mail: nur_rahmanto@stpn.ac.id

ABSTRACT

Mediation is a method for settling land disputes through negotiations mediated by a mediator. Its implementation, facilitated by the Land Office or the National Land Agency, is regulated in Article 43 paragraph 1 of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases. However, in practice, the Land Office of Badung Regency has consistently failed to This study examines the implementation of mediation over the past five years, from 2019 to 2024. It seeks to analyze the factors contributing to mediation failure and to identify strategies for strengthening the role of mediation in effectively resolving land disputes at the Land Office of Badung Regency. Employing empirical legal research, the study investigates how the law is applied in practice by exploring both internal and external factors that hinder successful mediation and proposing measures to improve its effectiveness. The findings indicate that mediation failures are caused by the absence of parties, lack of good faith, disagreements over proposed solutions, traditional beliefs conflicting with the law, and mediator-related internal factors. To enhance the effectiveness of mediation, strategic actions are needed, including raising public awareness of mediation benefits and procedures through consistent and intensive socialization, involving traditional and religious leaders, enhancing mediator competencies through thorough training, improving coordination among relevant institutions, and implementing regular monitoring and evaluation of the mediation process.

Keywords: Mediation, Land Disputes, Failure;

ABSTRAK

Mediasi merupakan suatu metode penyelesaian sengketa pertanahan melalui perundingan yang dimediasi oleh seorang mediator. Pelaksanaannya, yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional, diatur dalam Pasal 43 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Namun, dalam praktiknya, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung secara konsisten gagal untuk Penelitian ini mengkaji pelaksanaan mediasi selama lima tahun terakhir, dari tahun 2019 hingga 2024. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang berkontribusi terhadap kegagalan mediasi serta mengidentifikasi strategi untuk memperkuat peran mediasi dalam menyelesaikan sengketa pertanahan secara efektif di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Dengan menggunakan penelitian hukum empiris, studi ini menelaah bagaimana hukum diterapkan dalam praktik dengan mengeksplorasi faktor internal dan eksternal yang menghambat keberhasilan mediasi serta mengusulkan langkah-langkah untuk meningkatkan efektivitasnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kegagalan mediasi disebabkan oleh ketidakhadiran para pihak, kurangnya itikad baik, perbedaan pendapat mengenai solusi yang diajukan, kepercayaan tradisional yang bertentangan dengan hukum, serta faktor internal yang berkaitan dengan mediator. Untuk meningkatkan efektivitas mediasi, diperlukan tindakan strategis, antara lain meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai manfaat dan prosedur mediasi

melalui sosialisasi yang konsisten dan intensif, melibatkan tokoh adat dan tokoh agama, meningkatkan kompetensi mediator melalui pelatihan yang menyeluruh, memperbaiki koordinasi antarinstansi terkait, serta melaksanakan pemantauan dan evaluasi secara berkala terhadap proses mediasi.

Kata Kunci: Mediasi, Sengketa Pertanahan, Kegagalan;

PENDAHULUAN

Sengketa pertanahan merupakan persoalan hukum yang memiliki karakter kompleks dan berlapis, karena melibatkan beragam dimensi kepentingan. Secara fundamental, konflik di bidang pertanahan muncul akibat adanya pertentangan kepentingan antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum lainnya, baik yang terjadi antarindividu, antara individu dengan badan hukum, maupun di antara badan hukum itu sendiri (Rahmah, 2018). Dengan demikian, seiring meningkatnya kebutuhan terhadap pemanfaatan tanah untuk beragam kepentingan, jumlah sengketa pertanahan menunjukkan kecenderungan yang semakin meningkat. Fenomena eskalasi sengketa pertanahan di Indonesia yang berlangsung dari waktu ke waktu mencerminkan persoalan serius yang menuntut perhatian komprehensif dari berbagai sudut pandang (Panjaitan, 2020). Berdasarkan informasi yang bersumber dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Republik Indonesia, jumlah sengketa pertanahan menunjukkan tren peningkatan dalam kurun waktu 2019 hingga 2024. Pada tahun 2019, tercatat sebanyak 3.964 perkara sengketa pertanahan, dan angka tersebut terus mengalami kenaikan hingga pada tahun 2024 mencapai 5.973 laporan sengketa yang diterima.

Timbulnya sengketa tersebut maka diperlukan strategi dalam rangka menemukan sumber utama masalah permasalahan sengketa pertanahan perlu dikaji secara komprehensif guna merumuskan solusi yang efektif dalam penanganan dan penyelesaian konflik serupa di Indonesia. Pendekatan strategis yang dikembangkan tidak hanya ditujukan untuk merespons sengketa yang telah terjadi, tetapi juga berperan sebagai instrumen preventif dalam mengelola serta meminimalkan potensi sengketa pertanahan di masa yang akan datang. Kerangka pengaturan mengenai strategi penanganan sengketa pertanahan telah ditetapkan melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 yang mengatur tata cara penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan. Dalam regulasi tersebut, penyelesaian sengketa pertanahan pada prinsipnya dapat dilakukan melalui dua mekanisme utama, yaitu jalur litigasi yang ditempuh melalui proses peradilan, serta jalur nonlitigasi yang dilaksanakan di luar pengadilan.¹ Penyelesaian sengketa melalui mekanisme nonlitigasi dapat ditempuh dengan metode mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan setempat atau oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang.²

¹ D. S. Sinta, A., & Hamzah Marpaung, 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang)', *Al Qisthas Jurnal Hukum Dan Politik*, 12.1 (2021), hlm 66-78.

² E Septiani, D. A. P., & Ratna, 'Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi', *Notarius*, 15.1 (2022), hlm 430-439.

Mediasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa di luar proses peradilan yang dirancang untuk mewujudkan penyelesaian perselisihan secara lebih cepat dan sederhana. Proses ini melibatkan kehadiran pihak ketiga yang bersifat netral, yaitu mediator, yang bertindak sebagai fasilitator atau penengah bagi para pihak yang bersengketa. Dalam pelaksanaannya, mediator berperan membantu para pihak merumuskan berbagai alternatif penyelesaian tanpa memberikan putusan ataupun memaksakan pandangan, kepentingan, maupun nilai tertentu. Dengan demikian, kewenangan pengambilan keputusan sepenuhnya berada pada para pihak yang terlibat dalam sengketa.³ Mediasi yang diselenggarakan dan difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional merupakan salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa pertanahan di luar mekanisme peradilan yang mengedepankan prinsip musyawarah guna mencapai kesepakatan bersama. Dalam proses tersebut, kehadiran pihak ketiga yang bersifat netral berfungsi membantu para pihak dalam merumuskan solusi yang dapat diterima dan memberikan kepuasan bagi seluruh pihak yang bersengketa.⁴

Mediasi menawarkan berbagai keunggulan dalam penyelesaian sengketa, antara lain efisiensi waktu dan biaya, pemeliharaan hubungan yang harmonis antarpada pihak, serta terjaganya kerahasiaan proses. Selain itu, mekanisme ini membuka ruang bagi tercapainya kesepakatan yang proporsional dan dapat diterima oleh seluruh pihak, dengan prosedur yang relatif singkat sehingga secara langsung menekan pengeluaran secara optimal. Dari sisi psikologis, pendekatan penyelesaian yang berorientasi pada *win-win solution* mampu menciptakan rasa aman dan kenyamanan, karena setiap butir kesepakatan dirumuskan berdasarkan kesepakatan dan kehendak para pihak yang bersengketa.⁵ Kendati mediasi menawarkan berbagai keunggulan, dalam praktiknya tingkat keberhasilan pelaksanaannya di lingkungan Badan Pertanahan Nasional tidak selalu berjalan optimal. Kondisi tersebut dipengaruhi oleh sejumlah kendala yang bersumber dari para pihak yang bersengketa, seperti dominasi emosi, sikap egoistis, serta adanya kepentingan yang saling bertentangan dan tidak jarang berseberangan dengan ketentuan hukum, sehingga berpotensi memicu konflik yang berlarut. Akibatnya, kehendak para pihak untuk mewujudkan keadilan melalui proses perundingan menjadi melemah atau bahkan hilang sama sekali. Dalam situasi tertentu, terdapat pihak yang secara tegas menolak upaya perdamaian dan lebih memilih menyelesaikan sengketa melalui mekanisme peradilan.⁶

Walaupun mediasi memiliki berbagai kelebihan sebagai sarana penyelesaian sengketa, penerapannya di Badan Pertanahan Nasional dalam praktik belum selalu menghasilkan capaian yang maksimal. Hal ini disebabkan oleh beragam hambatan yang berasal dari sikap dan perilaku para pihak yang berkonflik, seperti ketidakmampuan mengendalikan

³ M. S. Sumardjono, *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Adr Di Bidang Pertanahan)* (Penerbit Buku Kompas, 2008).

⁴ H Panggabean, 'Tinjauan Hukum Atas Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara', 1, 2019, hlm 188-196.

⁵ N. P. R. Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, 'Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas Ib', *Ganesha Law Review*, 2.2 (2020), hlm 167-179.

⁶ H. Dewi, N. N., & Setiasih, 'Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr / Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)', 14.1 (2024).

emosi, kecenderungan mempertahankan ego, serta adanya kepentingan yang saling berlawanan dan kerap bertentangan dengan norma hukum yang berlaku, sehingga memperpanjang konflik. Dampak dari kondisi tersebut adalah berkurangnya, bahkan hilangnya, kemauan para pihak untuk mencari keadilan melalui jalur musyawarah. Dalam keadaan tertentu, sebagian pihak justru secara terbuka menolak penyelesaian damai dan memilih menempuh proses litigasi di pengadilan. Badung, atau memilih menempuh jalur litigasi melalui pengadilan sebagai langkah lanjutan guna memperoleh kepastian hukum atas sengketa tanah yang dihadapi. Kondisi tersebut tercermin dalam data yang disajikan pada tabel berikut.

Tabel 1. Jumlah Penanganan Sengketa Melalui Mediasi

Tahun	Selesai Melalui Mediasi	Selesai dan Ditindaklanjuti di Pengadilan	Diselesaikan di luar Kantor	Jumlah Sengketa
2019	1	12	0	13
2021	0	5	3	8
2022	0	1	6	7
2023	0	9	0	9
2024	0	2	0	2
Total	1	29	9	39

Sumber : Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, 2025

Berdasarkan analisis ketiga kategori tersebut, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan atau kegagalan mediasi sangat ditentukan oleh partisipasi para pihak, itikad baik, kualitas fasilitasi mediator, serta kesesuaian solusi dengan kepentingan para pihak. Rendahnya jumlah sengketa yang selesai melalui mediasi menunjukkan bahwa peran mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung masih perlu diperkuat, baik dari aspek kelembagaan, sumber daya mediator, maupun pemahaman dan kesadaran masyarakat terhadap fungsi mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa pertanahan.

Meskipun mediasi dipandang sebagai mekanisme yang efektif dan efisien dalam mewujudkan penyelesaian sengketa pertanahan secara damai, dalam praktiknya masih ditemukan berbagai hambatan yang memengaruhi tingkat keberhasilannya. Kondisi tersebut tercermin dari data penyelesaian konflik pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam kurun waktu lima tahun terakhir. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Badung sebagai pihak ketiga atau mediator menunjukkan kecenderungan penurunan dari tahun ke tahun, yang terlihat dari rendahnya tingkat keberhasilan mediasi, di mana pada tahun 2019 hanya satu perkara sengketa tanah yang berhasil diselesaikan melalui mekanisme tersebut. Berdasarkan uraian tersebut, penulis terdorong untuk melakukan kajian penelitian yang dituangkan dalam judul penelitian sebagai berikut: Problematika Pelaksanaan Mediasi Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

METODE

Metode yang digunakan penelitian ini menggunakan pendekatan hukum empiris, di

mana metode yang diterapkan adalah penelitian lapangan dengan mengamati secara langsung kejadian di lapangan serta penerapan peraturan-peraturan dalam praktik masyarakat. Melalui pendekatan ini, penelitian hukum empiris tidak hanya terbatas pada norma tertulis, tetapi juga memberikan gambaran nyata tentang keberfungsian hukum, hambatan yang dihadapi dalam implementasinya, serta respons masyarakat terhadap ketentuan hukum yang berlaku, sehingga dapat diketahui efektivitas dan hambatan dalam pelaksanaan hukum tersebut.⁷ Penelitian ini berupaya mengidentifikasi strategi penguatan peran mediasi guna meningkatkan efektivitasnya dalam penyelesaian sengketa pertanahan dengan menggunakan landasan hukum yang relevan serta mengungkap fakta-fakta lapangan, data yang diperoleh kemudian dianalisis untuk mengidentifikasi permasalahan dan merumuskan solusi yang tepat yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan melalui Gambaran umum hasil mediasi

Penyelesaian konflik pertanahan melalui mekanisme mediasi pada dasarnya dapat menghasilkan dua hasil dalam penyelesaiannya. Pertama, mediasi dapat berjalan dengan baik hingga para pihak berhasil menandatangani kesepakatan bersama yang seimbang dan memberi manfaat bagi semua pihak. Apabila kesepakatan ini telah tercapai, maka kesepakatan tersebut akan diperkuat melalui pembuatan akta perdamaian hasil mediasi di BPN dibuat dan dituangkan secara tertulis oleh mediator pada Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah, atau Kementerian ATR/BPN, sesuai dengan kewenangannya, bertindak setelah para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan melalui mediasi. Mediator di BPN akan membantu merumuskan kesepakatan damai tersebut ke dalam berita acara kesepakatan mediasi (akta perdamaian), ditandatangani oleh semua pihak yang bersengketa beserta mediator.

Kedua, proses mediasi dapat dikatakan tidak menghasilkan penyelesaian yang optimal apabila kesepakatan yang dicapai tidak dapat dilaksanakan secara berkelanjutan atau tidak mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Dalam konteks penelitian ini, ketidakmampuan implementasi kesepakatan secara efektif dalam jangka panjang tercermin dari fakta bahwa sebagian besar sengketa di bidang pertanahan yang ditangani melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tidak berakhir pada akta perdamaian yang dilaksanakan secara nyata, melainkan justru berlanjut menempuh jalur litigasi atau diselesaikan melalui mekanisme di luar proses mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan. Hal tersebut menunjukkan bahwa hasil mediasi belum sepenuhnya mampu menyelesaikan akar permasalahan sengketa dan belum memberikan rasa keadilan serta kepastian hukum yang berkelanjutan bagi para pihak.

Berdasarkan Tabel 1 di atas bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung terhadap sengketa pertanahan terus ada setiap tahun hal ini dapat dilihat pada data laporan pada

⁷ Jonaedi Efendi and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018).

tahun 2019 sampai tahun 2024 Kantor Pertanahan Kabupaten Badung menerima pengaduan sebanyak 39 pengaduan sengketa pertanahan dengan memperlihatkan jumlah sengketa di Kabupaten Badung pada 5 tahun terakhir. Rendahnya tingkat keberhasilan mediasi dapat dilihat dari perbandingan antara jumlah sengketa pertanahan yang ditangani dengan jumlah sengketa yang berhasil diselesaikan melalui mediasi. Dari total 39 laporan pengaduan sengketa di bidang pertanahan yang diterima oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dalam kurun waktu 2019–2024, hanya 1 sengketa yang berhasil diselesaikan melalui mekanisme mediasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa secara kuantitatif, tingkat keberhasilan mediasi masih berada pada angka yang sangat rendah.

Secara kualitatif, rendahnya efektivitas mediasi juga tercermin dari kecenderungan para pihak untuk melanjutkan sengketa ke jalur litigasi atau menyelesaikannya di luar mekanisme Kantor Pertanahan. Hal ini menunjukkan bahwa mediasi belum sepenuhnya dipandang sebagai sarana penyelesaian sengketa yang mampu memberikan kepastian hukum dan rasa keadilan bagi para pihak. Sehingga memerlukan upaya perbaikan dari segi sistem, sumber daya mediator, serta pemahaman para pihak mengenai manfaat dan mekanisme mediasi agar dapat berfungsi secara optimal sebagai sarana penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif. Hal tersebut dapat dianalisis melalui studi komparatif antara kasus-kasus sengketa pertanahan yang berhasil dimediasi dan yang gagal diselesaikan lewat mekanisme mediasi yang diselenggarakan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung.

1. Pelaksanaan mediasi yang berhasil

Penyelesaian sengketa terkait pengajuan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2018 yang diajukan oleh I Gusti Ngurah Sukerta dengan Nomor Berkas 76059 atas bidang tanah seluas 540 m² yang berlokasi di Desa Carangsari, Kecamatan Petang, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, dilakukan melalui mekanisme mediasi. Proses mediasi tersebut menghasilkan tercapainya kesepakatan antara para pihak untuk mengakhiri sengketa yang terjadi. Kesepakatan tersebut dituangkan dalam pernyataan bahwa I Gusti Ngurah Sukerta bersedia menarik berkas kelengkapan permohonan PTSL Tahun 2018 dengan Nomor Berkas 76059, serta menyetujui agar permohonan tersebut ditetapkan sebagai tanah milik bersama atau Duwe Tengah (DT) para ahli waris I Gusti Ngurah Kompiang. Keberhasilan pelaksanaan mediasi dalam perkara ini dipengaruhi oleh beberapa faktor utama, yaitu kehadiran para pihak dalam proses mediasi, adanya itikad baik dari para pihak—khususnya kesediaan pihak pemohon untuk mengubah permohonan atas nama pribadi menjadi atas nama ahli waris bersama—serta tercapainya kesepakatan terhadap solusi yang ditawarkan, yakni penetapan status tanah sebagai tanah Duwe Tengah. Mediasi dikatakan tidak mencapai hasil yang optimal apabila proses tersebut tidak menghasilkan kesepakatan tertulis yang ditandatangani oleh para pihak, atau kesepakatan yang telah dicapai tidak ditindaklanjuti dalam bentuk pelaksanaan administratif maupun hukum sebagaimana mestinya.

Dalam konteks penelitian ini, ketidakberhasilan mediasi dimaknai sebagai tidak adanya akta perdamaian hasil mediasi, tidak adanya tindak lanjut administratif di Kantor Pertanahan, atau para pihak tetap melanjutkan sengketa melalui jalur litigasi maupun penyelesaian di luar mekanisme mediasi BPN. Rendahnya tingkat keberhasilan mediasi

dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dapat diukur melalui beberapa indikator empiris, yaitu: (1) jumlah sengketa yang berhasil diselesaikan melalui mediasi sangat minim dibandingkan jumlah sengketa yang masuk; (2) dominasi penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi atau penyelesaian di luar Kantor Pertanahan; serta (3) tidak konsistennya pelaksanaan mediasi dari tahun ke tahun. Keberhasilan mediasi dalam sengketa PTSL Tahun 2018 tersebut dapat diukur melalui tercapainya kesepakatan tertulis yang disetujui dan dijalankan oleh seluruh pihak, serta tidak adanya kelanjutan sengketa ke proses litigasi. Kondisi ini sejalan dengan prinsip efektivitas mediasi sebagaimana tercermin dalam berbagai putusan pengadilan yang menempatkan kesepakatan perdamaian sebagai bentuk penyelesaian sengketa yang sah dan mengikat, selama kesepakatan tersebut lahir dari itikad baik para pihak dan tidak bertentangan dengan hukum. Dengan demikian, keberhasilan mediasi tidak hanya diukur dari tercapainya kesepakatan secara formal, tetapi juga dari implementasi nyata kesepakatan tersebut dan tidak berlanjutnya sengketa ke mekanisme penyelesaian lain. Kasus PTSL Tahun 2018 menunjukkan bahwa apabila seluruh prasyarat mediasi terpenuhi, yakni kehadiran para pihak, itikad baik, dan kesepakatan solusi yang proporsional, maka mediasi dapat berfungsi secara efektif sebagai sarana penyelesaian sengketa pertanahan.⁸

2. Evaluasi Pelaksanaan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

- a. Penyelesaian Sengketa pembatalan jual beli secara sepihak dan blokir terhadap Sertipikat Hak Milik No. 17529/Desa Ungasan seluas 2557 m² dan Sertipikat Hak Milik No. 17530/Desa Ungasan seluas 6443 m², Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung.

Kronologi sengketa pertanahan tersebut dilaksanakan penyelesaian melalui mediasi dengan hasil akhir mediasi berupa Kesepakatan di antara para pihak tidak berhasil dicapai karena pihak pemegang hak, yaitu I Nyoman Suratna, Ni Nyoman Kirni, I Made Suwarna, I Made Nyantra, I Wayan Wali, dan I Nyoman Artana, tidak pernah hadir dalam proses mediasi yang telah difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, meskipun telah dilakukan pemanggilan resmi sebanyak tiga kali. Ketidakhadiran para pihak ini menunjukkan kurangnya itikad baik untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi, sehingga upaya penyelesaian sengketa secara damai menjadi terhambat dan mempengaruhi efektivitas pelaksanaan mediasi di lapangan dan Menindaklanjuti permohonan blokir sesuai dengan berdasarkan ketentuan Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017, pencatatan blokir diberlakukan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan dilakukan. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang apabila terdapat perintah pengadilan yang dituangkan dalam bentuk penetapan atau putusan, termasuk penetapan status *quo atau sita*. Faktor ketidakberhasilan mediasi tersebut yakni ketidakhadiran para pihak dikarenakan Pihak pemegang hak (termohon) tidak pernah hadir meskipun sudah 3 kali pemanggilan, Tidak Ada Itikad Baik disebabkan Ketidakhadiran para pihak menunjukkan kurangnya itikad baik untuk mediasi, dan

⁸ Putri Rahyu, 'Rendahnya Tingkat Keberhasilan Mediasi Di Pengadilan Agama Bantul Tahun 2018-2020 : Studi Terhadap Analisis Efektivitas Peran Mediator Di Pengadilan Agama Bantul', 12 (2020).

Ketidaksepakatan Solusi antara pihak termohon tidak menunjukkan keinginan untuk bernegosiasi. Peningkatan Peran Mediasi Agar Efektif Sosialisasi Intensif: memberikan informasi tentang pentingnya kehadiran dalam setiap tahapan mediasi serta kewajiban dan manfaat mediasi, Sanksi Administratif dengan Pertimbangan sanksi non-hukum bagi pihak yang tidak kooperatif tanpa alasan jelas dan Pendekatan Personal yang dilakukan mediator melakukan pendekatan awal yang lebih personal untuk memahami alasan ketidakhadiran atau biasa disebut dengan kaukus.

- b. Penyelesaian Sengketa permasalahan terkait tukar menukar antara pemerintah Kabupaten Badung dengan Harijanto Karjadi atas SHM No. 5841/Kuta, SHM No. 9396/Kuta, dan SHM No. 4568/Kuta, tercatat atas nama Harijanto Karjadi dengan Shp No. 149/Kuta atas nama Pemerintah Kabupaten Badung.

Kronologi sengketa pertanahan tersebut dilaksanakan penyelesaian melalui mediasi dengan hasil akhir mediasi berupa Tidak tercapainya kesepakatan diantara para pihak untuk mengakhiri sengketa yang terjadi dikarenakan pihak Harijanto Karjadi keberatan terhadap penyelesaian sengketa terhadap SK Tukar Menukar dan menginginkan untuk diberikan ganti rugi jual beli tanah dan bangunan milik Harijanto Karjadi oleh Pihak Kabupaten Badung yang telah dibangun SD dan telah diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Badung seluas 6.475 M², dan Pihak Harijanto Karjadi dan pihak BPKAD melaksanakan kesepakatan di luar Badan Pertanahan Nasional dengan hasil akhir pihak Harijanto Karjadi telah dilakukan kata sepakat dengan pihak BPKAD membeli tanah sesuai dengan harga tanah seluas milik pihak Harijanto Karjadi serta mencabut blokir dan telah memberikan surat kuasa kepada Pemda Badung selaku pihak yang membeli tanah tersebut untuk proses pengukuran ulang yang mana digunakan sebagai dasar proses pembebasan untuk jual beli. Faktor ketidakberhasilan mediasi tersebut yakni Ketidaksepakatan Solusi: Pihak Harijanto Karjadi keberatan dengan penyelesaian SK Tukar Menukar dan menuntut ganti rugi jual beli dan Penyelesaian di Luar Mediasi BPN: Pihak-pihak mencapai kesepakatan di luar forum mediasi BPN. Peningkatan Peran Mediasi Agar Efektif Eksplorasi Opsi Lebih Luas mediator perlu lebih proaktif dalam menggali berbagai opsi solusi yang kreatif dan fleksibel, termasuk kompensasi non-tunai atau skema lain, Penyampaian Konsekuensi menginformasikan dengan jelas mengenai konsekuensi (waktu, biaya, energi) jika mediasi gagal dan harus menempuh jalur litigasi dan Keterlibatan Pihak Berwenang Lain jika melibatkan instansi pemerintah, pastikan perwakilan yang hadir memiliki kewenangan penuh untuk mengambil keputusan.

- c. Penyelesaian Sengketa Penerbitan SHM No. 3448/Cemagi melalui program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Tahun 2024 tercatat atas nama I Made Arwanta dan I Nyoman Darmada dengan tanah seluas 1850 m² terletak di Desa Cemagi, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.

Kronologi Sengketa pertanahan tersebut dilaksanakan penyelesaian melalui mediasi dengan hasil akhir mediasi berupa Tidak tercapainya kesepakatan dari para pihak dengan pembuktian masing-masing pihak memberikan surat pernyataan silsilah yakni pihak Ni Made Murni Bidang tanah tersebut secara lisan disampaikan perolehan tanah tersebut dari Kiang Radi dan di garap serta hasilnya diberikan kepada Alm. Ni Made Rudi (selaku menguasai/penggarap) dengan pembuktian SPPT yang dilampirkan dalam

permohonan sertipikat bukan merupakan bukti alas hak atas bidang tanah (bukan bukti kepemilikan atas tanah) dan Pihak kantor Pertanahan Kabupaten Badung menyatakan bahwa tidak ditemukan cacat administrasi pada silsilah maupun sporadik karena kelian dinas, pekaseh dan kepala desa tidak pernah menyatakan hal tersebut dan tidak ada surat pernyataan dari yang bersangkutan yang menyatakan pencabutan silsilah dan sporadik. Penerbitan objek sengketa yaitu sertipikat Hak Milik No 3448/Cemagi atas nama I Made Arwanta dan I Made Darmada telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang pendaftaran tanah sistematis lengkap. Faktor ketidakberhasilan mediasi tersebut yakni Kepercayaan Adat yang bertentangan dengan Hukum: Konflik antara klaim berdasarkan adat (warisan perempuan Hindu) dan hukum negara (penerbitan SHM sesuai prosedur PTSL), Faktor Internal Mediator : Meskipun tidak disebutkan langsung, potensi kesulitan mediator dalam menjembatani perbedaan pandangan yang fundamental dan Klaim Hak yang Kuat: Kedua belah pihak merasa benar berdasarkan dasar hukum/adat masing-masing. Peningkatan Peran Mediasi Agar Efektif Pelatihan Mediator Berbasis Budaya mediator perlu pelatihan khusus tentang hukum adat Bali dan cara menjembatani konflik antara adat dan hukum positif dan melibatkan Tokoh Adat/Agama: Secara resmi melibatkan tokoh adat/agama sebagai co-mediator atau penasihat untuk memberikan legitimasi kultural pada proses mediasi.

Faktor utama tidak tercapainya keberhasilan mediasi dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung terletak pada aspek internal mediator. Faktor ini mencakup keterbatasan kompetensi mediator dalam menguasai teknik mediasi yang efektif serta belum adanya sertifikasi mediator yang memadai pada pegawai yang ditugaskan sebagai mediator. Selain itu, pemahaman mediator terkait aspek hukum materiil dan prosedural yang berkaitan dengan sengketa pertanahan masih terbatas, sementara kemampuan membangun komunikasi persuasif dan menjaga netralitas selama proses mediasi juga belum optimal, sehingga sulit menciptakan suasana kondusif bagi para pihak untuk mencapai kesepakatan. Kondisi ini diperburuk dengan belum adanya pelatihan dan pengembangan profesional berkelanjutan yang terstruktur untuk meningkatkan keterampilan negosiasi dan komunikasi mediator. Di samping itu, pelaksanaan tugas mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung masih dilakukan sebatas pemenuhan tugas pokok dan fungsi (tupoksi) semata, belum diiringi dengan kesadaran profesional untuk memfasilitasi mediasi secara mendalam dan berkelanjutan. Oleh karena itu, peningkatan kapasitas, kompetensi, dan profesionalisme mediator menjadi langkah serius agar mediasi dapat berjalan lebih efektif dalam mewujudkan penyelesaian sengketa pertanahan secara damai dan berlandaskan keadilan.

B. Implementasi Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Mediasi sebagai bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar proses peradilan pertanahan memiliki potensi strategis yang sangat berperan penting untuk

dikembangkan menjadi mekanisme yang lebih efektif dan berkelanjutan. Kabupaten Badung yang memiliki kompleksitas sengketa pertanahan yang tinggi, mediasi menyediakan menghadirkan mekanisme penyelesaian yang lebih adaptif, efektif, dan ekonomis dibandingkan penyelesaian melalui peradilan. Berdasarkan hasil wawancara dengan Gede Irwan Agustian., S.ST., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah menjalankan berbagai pendekatan strategis untuk meminimalkan sengketa pertanahan yang muncul di masyarakat dengan pengoptimalan proses mediasi dan memfasilitasi pencapaian kesepakatan yang berkeadilan serta berkelanjutan dalam setiap penyelesaian sengketa pertanahan.

Tingkat keberhasilan mekanisme mediasi yang diterapkan dalam penanganan sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung masih tergolong rendah. Hal ini ditunjukkan oleh perbandingan antara jumlah sengketa yang dimediasi dengan jumlah sengketa yang berhasil diselesaikan melalui kesepakatan damai. Berdasarkan data tahun 2019–2024, dari total 39 sengketa pertanahan yang ditangani, hanya 1 perkara yang berhasil diselesaikan melalui mediasi, sementara sebagian besar sengketa berlanjut ke pengadilan atau diselesaikan di luar Kantor Pertanahan. Kondisi ini mencerminkan rendahnya efektivitas mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Berikut ini diuraikan berbagai langkah dan kebijakan yang telah ditempuh oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Badung guna meningkatkan efektivitas pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.⁹

1. Ketidakhadiran Para Pihak

Rendahnya tingkat keberhasilan mediasi akibat ketidakhadiran para pihak merupakan permasalahan yang memerlukan perhatian khusus untuk meningkatkan efektivitas mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Upaya strategis yang dapat dilakukan guna menanggulangi hambatan tersebut meliputi memperkuat sosialisasi mengenai mekanisme mediasi secara intensif dan berkesinambungan. Melalui kegiatan sosialisasi yang terstruktur, para pihak diharapkan memperoleh pemahaman yang jelas mengenai manfaat, tahapan, serta pentingnya kehadiran mereka dalam setiap proses mediasi, sehingga mendorong keterlibatan aktif dalam upaya penyelesaian sengketa secara damai dan musyawarah.

Hal ini bertujuan agar pihak-pihak yang bersengketa dapat memahami dengan jelas manfaat dan prosedur mediasi, sehingga mereka merasa lebih percaya diri untuk terlibat dalam proses tersebut. Bahwa dengan diadakan kegiatan sosialisasi yang efektif dapat meningkatkan kesadaran publik terhadap peran mediasi sebagai sarana alternatif dalam menyelesaikan sengketa. Hal ini telah dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan mengadakan sosialisasi Pencegahan Sengketa Pertanahan dengan menyelipkan informasi mediasi kepada masyarakat. Dalam hal kegiatan ini tidak hanya melibatkan kantor pertanahan saja tetapi juga melibatkan kantor desa dan kepolisian setempat. Pelaksanaan sosialisasi tersebut kegiatannya dilakukan satu tahun sekali yang dapat diharapkan pelaksanaan sosialisasi ini dilaksanakan secara rutin untuk mencakup semua

⁹ B. S Panjaitan, 'Pembentukan Pengadilan Pertanahan Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Pertanahan', *Bina Hukum Lingkungan*, 4.2 (2020), hlm 264 <<https://doi.org/10.24970/Bhl.V4i2.130>>.

masyarakat di Kabupaten Badung terutama wilayah yang sangat rawan potensi sengketa yang sangat tinggi, dengan adanya sosialisasi ini diharapkan pemahaman masyarakat tentang pelaksanaan mediasi agar mudah dipahami sehingga tidak adanya lagi sikap skeptis masyarakat terhadap mekanisme mediasi untuk penyelesaian sengketa pertanahan.

2. Tidak adanya itikad baik dari para pihak

Kurangnya itikad baik dari para pihak yang terlibat dalam sengketa pertanahan sering menjadi kendala utama dalam proses penyelesaiannya dalam jalannya proses mediasi, sehingga penyelesaian sengketa tidak dapat dilakukan berdasarkan prinsip diskusi dan kesepakatan bersama. Kondisi ini tidak hanya memperpanjang durasi sengketa, tetapi juga meningkatkan potensi eskalasi permasalahan yang berpotensi menimbulkan konflik lebih lanjut antara pihak-pihak yang bersengketa. Akibatnya, para pihak sering kali terdorong untuk menempuh proses litigasi, yang biasanya bersifat lebih rumit, memerlukan biaya besar, dan memakan waktu lama. Untuk mengatasi hambatan tersebut, mediator perlu menerapkan langkah-langkah strategis, seperti memberikan edukasi tentang manfaat dan urgensi penyelesaian sengketa secara damai, menawarkan alternatif solusi yang berkeadilan dan mempertimbangkan kepentingan kedua belah pihak, serta mewujudkan kondisi mediasi yang aman dan kondusif sehingga para pihak dapat berdiskusi secara terbuka dengan nyaman.

Dengan pendekatan yang tepat dan komunikasi yang persuasif, diharapkan para pihak dapat menumbuhkan itikad baik serta kesediaan untuk secara bersama-sama mencari solusi terbaik agar sengketa pertanahan dapat diselesaikan secara damai, cepat, dan berkelanjutan. Oleh karena itu, mediator memiliki peran penting untuk menggali dan membangkitkan itikad baik dari para pihak, antara lain dengan membangun suasana komunikasi yang nyaman, memberikan pemahaman tentang manfaat perdamaian bagi kedua belah pihak, serta menekankan pentingnya penyelesaian sengketa secara damai untuk mencegah terjadinya konflik yang lebih luas.

3. Ketidakeepakatan Mengenai Solusi Yang Ditawarkan

Perbedaan pandangan terhadap alternatif penyelesaian yang ditawarkan kerap menjadi salah satu kendala dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung. Untuk mengatasi hambatan ini, diperlukan upaya peningkatan kapasitas negosiasi mediator agar memiliki kemampuan komunikasi yang efektif dan pendekatan persuasif dalam memfasilitasi para pihak. Mediator perlu menggali secara mendalam kepentingan utama dari masing-masing pihak, sehingga setiap opsi penyelesaian yang ditawarkan relevan menyesuaikan dengan kondisi dan kepentingan pihak-pihak yang bersengketa. Selain itu, mediator juga diharapkan dapat memberikan penjelasan secara detail mengenai konsekuensi hukum dan dampak sosial yang akan timbul apabila proses mediasi tidak membuahkan hasil, agar para pihak terdorong untuk bersikap terbuka dan lebih fleksibel dalam mempertimbangkan berbagai opsi penyelesaian yang diajukan. Penggunaan teknik fasilitasi yang inovatif dan kreatif juga sangat penting untuk membantu mediator mengidentifikasi titik keseimbangan yang mampu mengakomodasi kepentingan para pihak sehingga proses mediasi dapat berlangsung efektif dan menghasilkan kesepakatan yang adil, berkelanjutan, serta dapat diterima oleh seluruh

pihak.

4. Kepercayaan Adat yang Bertentangan dengan Hukum

Dalam upaya mengatasi permasalahan sengketa antara kepercayaan adat dan hukum negara dalam mediasi sengketa tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dapat menerapkan pendekatan mediasi yang bersifat Komprehensif dan berwawasan budaya adat. Pendekatan ini dimulai dengan melibatkan tokoh-tokoh adat dan agama yang dihormati dalam masyarakat Hindu untuk turut serta dalam proses mediasi sebagai penasihat atau co-mediator. Kehadiran tokoh-tokoh ini sangat penting karena mereka memiliki otoritas moral dan pemahaman mendalam tentang nilai-nilai budaya lokal, sehingga dapat membantu menjelaskan perspektif hukum modern dengan bahasa dan pendekatan yang lebih mudah diterima oleh masyarakat yang masih memegang teguh tradisi adat. Selain itu, mediator perlu dibekali dengan pemahaman yang komprehensif tentang hukum adat Bali dan perkembangannya dalam konteks hukum nasional.

Hal ini memungkinkan mediator untuk mengidentifikasi upaya menemukan keselarasan antara nilai-nilai adat yang hidup dalam masyarakat dengan prinsip-prinsip keadilan modern, sehingga dapat mengembangkan solusi kreatif yang menghormati kedua sistem hukum tersebut. Misalnya, mediator dapat mengusulkan pembagian hak tanah yang memberikan porsi kepada perempuan dalam bentuk yang berbeda namun tetap bernilai setara, atau mengembangkan mekanisme pengelolaan tanah bersama yang melibatkan seluruh anggota keluarga sesuai dengan peran dan kontribusi masing-masing. Strategi komunikasi yang efektif juga menjadi kunci keberhasilan mediasi dalam kasus seperti ini. Mediator harus mampu menjelaskan bahwa perkembangan hukum nasional yang mengakui kesetaraan gender bukanlah ancaman terhadap nilai-nilai Hindu, melainkan refleksi dari prinsip-prinsip keadilan yang juga diajarkan dalam agama Hindu. Pendekatan ini dapat dilakukan melalui diskusi terbuka yang melibatkan seluruh anggota keluarga, dimana setiap pihak memiliki peluang untuk menyampaikan sudut pandang masing-masing sambil mendengarkan pandangan dari pihak lain. Dengan demikian, proses mediasi tidak hanya berfokus pada penyelesaian sengketa, tetapi juga pada pembangunan pemahaman bersama yang dapat memperkuat hubungan keluarga dan mencegah sengketa serupa di masa depan.

5. Faktor Internal Dari Mediator

Diperlukan pelatihan bagi mediator sangat penting untuk memperkuat kemampuan dalam pengelolaan sengketa dan pelaksanaan komunikasi yang konstruktif antara pihak-pihak yang bersengketa. Mediator yang terlatih dengan baik tidak hanya mampu mengidentifikasi isu-isu yang terjadi bahwa mediator yang kompeten dapat berperan sebagai jembatan dalam rangka menghasilkan kesepakatan yang menguntungkan semua pihak, keberadaan mediator yang memiliki kecakapan komunikasi yang baik menjadi faktor penting dalam meningkatkan efektivitas proses mediasi dalam mengatasi sengketa dan memfasilitasi negosiasi. Selain peningkatan kualitas mediator serta perlu pelaksanaan evaluasi dan pengumpulan umpan balik setelah proses mediasi memiliki peranan penting dalam meningkatkan efektivitas mediasi di masa mendatang.

Melalui evaluasi yang sistematis, mediator dapat mengidentifikasi aspek-aspek yang telah berjalan dengan baik serta menemukan titik lemah yang memerlukan perbaikan

dalam setiap tahapan mediasi. Umpan balik dari pihak-pihak yang terlibat, baik pihak bersengketa maupun pihak pendamping, menjadi sumber informasi berharga yang dapat memberikan gambaran nyata mengenai dinamika dan kendala yang terjadi selama proses mediasi. Dengan demikian, evaluasi dan umpan balik tersebut menjadi bahan pertimbangan dalam penyusunan strategi dan perbaikan prosedur mediasi ke depan, sehingga pelaksanaan mediasi dapat berjalan lebih efektif, adil, dan adaptif terhadap kebutuhan para pihak yang bersengketa.¹⁰

SIMPULAN

Berdasarkan temuan penelitian serta hasil analisis terhadap permasalahan pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, dapat ditarik kesimpulan bahwa sengketa pertanahan merupakan persoalan yang kompleks dan terus mengalami eskalasi secara berkelanjutan sebagai konsekuensi dari meningkatnya kebutuhan dan semakin strategisnya nilai tanah. Mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa non-litigasi yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 pada prinsipnya memiliki potensi besar untuk menyelesaikan sengketa pertanahan secara cepat, efisien, dan berkeadilan. Namun, dalam praktiknya, capaian keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung belum menunjukkan hasil yang optimal. Ketidakberhasilan mediasi dipengaruhi oleh faktor-faktor internal yang melekat pada para pihak yang bersengketa maupun dari internal mediator. Faktor utama yang berasal dari para pihak meliputi ketidakhadiran dalam proses mediasi, ketiadaan itikad baik untuk berdamai, serta tidak tercapainya kesepakatan atas solusi yang diajukan. Selain itu, konflik antara kepercayaan adat dan ketentuan hukum positif juga menjadi hambatan signifikan, khususnya dalam masyarakat Bali yang masih kuat memegang nilai-nilai adat. Di sisi lain, faktor internal mediator turut berperan besar dalam kegagalan mediasi, seperti keterbatasan kompetensi mediator, belum adanya sertifikasi mediator yang memadai, lemahnya penguasaan hukum materiil dan prosedural pertanahan, serta kurang optimalnya kemampuan komunikasi persuasif dan netralitas mediator. Untuk meningkatkan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan, diperlukan langkah-langkah strategis yang berkelanjutan. Upaya tersebut meliputi peningkatan sosialisasi kepada masyarakat mengenai manfaat dan mekanisme mediasi, penguatan peran mediator melalui pelatihan dan pengembangan profesional yang terstruktur, peningkatan kemampuan negosiasi dan komunikasi mediator, serta pelibatan tokoh adat dan agama dalam kasus-kasus yang berkaitan dengan hukum adat. Selain itu, diperlukan evaluasi dan pemantauan secara berkala terhadap pelaksanaan mediasi guna memastikan perbaikan berkelanjutan. Dengan demikian, keberhasilan mediasi tidak hanya ditentukan oleh keberadaan regulasi, tetapi sangat bergantung pada kualitas mediator, kesadaran serta itikad baik para pihak dan kapasitas lembaga pertanahan dalam mengelola proses mediasi secara profesional, adaptif, dan berkeadilan. Apabila faktor-faktor tersebut dapat dioptimalkan, mediasi berpotensi menjadi sarana penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif dan berkelanjutan di Kabupaten

¹⁰ 'Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan'.

Badung.

REFERENSI

- Dewi, N. N., & Setiasih, H., 'Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Atr / Bpn Nomor 21 Tahun 2020 (Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kota Surabaya)', 14.1 (2024)
- Efendi, Jonaedi, and Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum : Normatif Dan Empiris* (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018)
- Panggabean, H, 'Tinjauan Hukum Atas Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Tapanuli Utara', 1, 2019, hlm 188-196
- Panjaitan, B. S, 'Pembentukan Pengadilan Pertanahan Sebagai Solusi Penyelesaian Sengketa Pertanahan', *Bina Hukum Lingkungan*, 4.2 (2020), hlm 264
<<https://doi.org/10.24970/Bhl.V4i2.130>>
- 'Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan'
- Rahyu, Putri, 'Rendahnya Tingkat Keberhasilan Mediasi Di Pengadilan Agama Bantul Tahun 2018-2020 : Studi Terhadap Analisis Efektivitas Peran Mediator Di Pengadilan Agama Bantul', 12 (2020)
- Rosy, K. O., Mangku, D. G. S., & Yuliantini, N. P. R., 'Peran Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Adat Setra Karang Rupit Di Pengadilan Negeri Singaraja Kelas Ib', *Ganesha Law Review*, 2.2 (2020), hlm 167–179
- Septiani, D. A. P., & Ratna, E, 'Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi', *Notarius*, 15.1 (2022), hlm 430–439
- Sinta, A., & Hamzah Marpaung, D. S., 'Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang)', *Al Qisthas Jurnal Hukum Dan Politik*, 12.1 (2021), hlm 66-78
- Sumardjono, M. S., *Mediasi Sengketa Tanah: Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (Adr) Di Bidang Pertanahan* (Penerbit Buku Kompas, 2008)