

Perkembangan Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Luar Pengadilan Melalui Proses Mediasi

Dinda Ayu Putri Septiani, Edith Ratna M.S.

Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
E-mail: dindaaps18@gmail.com

Abstract

The Land Office does not only handle or produce certificates but also plays a role in mediation for land dispute resolution. However, the existing rules in regulations with practice in the field often experience disharmony, which hinders mediation. The purpose of writing this journal, among others, is to find out the procedures for the implementation of mediation carried out by the National Land Agency in resolving disputes based on the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs regarding Land Case Settlement, this is to find out obstacles that can hinder the implementation of mediation carried out by the National Land Agency in resolving land disputes. The discussion results on writing this journal indicate that the implementation of mediation in resolving land disputes by BPN is said to be successful if the mediation results reach an agreement between the parties. There are obstacles in the implementation of land mediation carried out by BPN. These obstacles can be caused by the parties or by the mediator. Meanwhile, the land dispute mediation conducted by BPN has not all been in accordance with procedures, and there are obstacles in its implementation.

Keywords: *Non-litigation settlement; Mediation; Land Dispute.*

Abstrak

Kantor Pertanahan tidak hanya sekedar menangani atau membuat sertifikat tetapi berperan juga dalam hal mediasi untuk penyelesaian sengketa tanah. Namun aturan yang ada didalam regulasi dengan praktik di lapangan sering mengalami disharmonisasi yang menghambat mediasi. Tujuan penulisan Jurnal ini antara lain untuk mengetahui tata pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Badan pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa berdasarkan Peraturan Menteri Agraria tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, hal ini untuk mengetahui kendala yang dapat menghambat pelaksanaan mediasi yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa tanah. Hasil dari pembahasan penulisan jurnal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan oleh BPN dikatakan berhasil jika hasil mediasi mencapai kata sepakat diantara para pihak. Terdapat kendala dalam pelaksanaan mediasi pertanahan yang dilakukan oleh BPN, kendala tersebut bisa disebabkan oleh para pihak ataupun dari mediator. Sementara itu pelaksanaan mediasi sengketa tanah yang dilakukan oleh BPN belum semua sesuai dengan prosedur dan terdapat kendala dalam pelaksanaannya.

Kata Kunci : *Penyelesaian Non-Litigasi; Mediasi; Sengketa Tanah.*

A. PENDAHULUAN

Kehidupan masyarakat didalamnya memiliki hubungan hukum yang terjadi antara satu individual dengan individual lainnya. Masyarakat adalah orang yang hidup bersama yang menghasilkan suatu kebudayaan (Sumardjan, 2012). Hubungan hukum antara masyarakat satu dan

yang lain dapat menyebabkan peristiwa hukum. Sedangkan yang dimaksud dengan peristiwa hukum itu sendiri adalah suatu peristiwa dimana terdapat suatu akibat hukum, pengertian dari akibat hukum yaitu suatu akibat yang diperoleh dari hukum itu sendiri dari suatu subyek hukum (Ali, 2011). Dari suatu hubungan hukum tersebut bisa menyebabkan atau menimbulkan sebuah hubungan hukum yang kemungkinan akan menciptakan atau menimbulkan sebuah permasalahan atau sengketa. Pengertian dari sengketa ialah suatu permasalahan yang ada karena adanya para pihak yang sedang bersengketa atau para pihak yang berkaitan yang mana didalamnya mengandung sebuah unsur dari sengketa yang wajib diselesaikan oleh para pihak ataupun pihak-pihak yang terlibat di dalam sengketa (Sarwono, 2010). Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, tanah yang dikuasai Negara yang dimaksud Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yaitu penguasaan dimana otoritasnya dapat menimbulkan tanggung jawab, yaitu untuk kemakmuran rakyat.

Semakin berkembangnya zaman dan berkembangnya sifat konsumtif masyarakat terutama dalam hal jual-beli tanah yang mana tanah dianggap sebagai harta yang sangat berharga dan mempunyai nilai jual yang tinggi disetiap tahunnya. Dalam hal kepemilikan tanah ini dapat menimbulkan suatu permasalahan atau sengketa, permasalahan yang biasanya sering terjadi terkait dengan kepemilikan hak atas tanah yaitu masalah ukuran tanah, batas tanah, dan lain-lainnya. Tanah mempunyai peran dan fungsi yang dapat dikatakan dengan dinamika pembangunan yang ada di Indonesia. Pengaturan tentang tanah diatur di Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Timbulnya sengketa tanah berawal dari adanya pengaduan atau pelaporan dari pihak (orang/badan) yang berkepentingan dimana pelaporan tersebut berisi mengenai keluhan dari pelapor terkait permasalahan tentang tanah atau hal-hal yang merugikan pelapor terkait dengan tanah. Mengenai variasi sengketa biasanya terkait dengan waris tanah, pengusuran tanpa ganti rugi yang pantas atau tidak sesuai, terkait dengan batas-batas tanah, sertifikat tanah ganda/tumpang tindih, sengketa dari tanah adat, dan sebagainya. Prosedur dari penyelesaian sengketa tanah bisa diselesaikan dengan 2 (dua) cara yaitu melalui jalur Pengadilan (Litigasi) dan yang kedua yaitu di Luar Pengadilan (Non-Litigasi). Penyelesaian sengketa melalui jalur Non-Litigasi diselesaikan melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan setempat atau Badan Pertanahan Nasional.

Penyelesaian sengketa melalui mediasi di laksanakan atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak yang sedang bersengketa, permasalahan tersebut akan diselesaikan melalui bantuan oleh

seseorang ataupun penasehat ahli, atau bisa juga melalui mediator (Sarjita, 2005). Banyak dari masyarakat yang kurang tahu menahu terkait mediasi, pihak-pihak ataupun masyarakat yang mempunyai permasalahan terkait dengan sengketa tanah lebih banyak menyelesaikan permasalahan atau sengketa tersebut melalui jalur Litigasi atau Pengadilan. Pada kenyatannya menyelesaikan sengketa melalui jalur Non-Litigasi yaitu salah satunya mediasi dinilai jauh lebih efektif dan tidak mengeluarkan biaya yang mahal, hal ini berbeda dengan penyelesaian sengketa yang ada di pengadilan yang lebih membutuhkan dan memakan atau menghabiskan waktu serta biaya yang mana cenderung lebih mahal. Mediasi Pertanahan dilakukan atau diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang dilakukan oleh bidang penanganan masalah dan pengendalian masalah yang diatur dalam Pasal 4 huruf f Permen Agraria dan Tata Ruang/ Kepala BPN Nomor 38 Tahun 2016 Tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan. Mediasi yang dilakukan oleh badan Pertanahan Nasional berbeda dengan mediasi yang dilakukan oleh Pengadilan. Mediasi yang dilaksanakan oleh pengadilan harus didasarkan dengan sila ke 4 (empat) pancasila. Pada sila ke empat menghendaki adanya suatu upaya untuk menyelesaikan sebuah sengketa melalui musyawarah untuk mufakat dan harus didasarkan sifat kekeluargaan yang dapat diartikan bahwa penyelesaian sengketa sebaiknya diselesaikan dengan perdamaian melalui suatu perundingan untuk memperoleh kesepakatan bersama (Astarani, 2013).

Peran Kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional tidak hanya sekedar menangani atau membuat sertifikat tetapi berperan juga dalam hal mediasi untuk penyelesaian sengketa tanah sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 25 Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 38 Tahun 2016. Pelaksanaan mediasi pertanahan terdapat kendala yang menghambat mediasi itu sendiri yang mana diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

Jalur Non-Litigasi (Diluar Pengadilan)/*Alternative Dispute Resolution* diatur di dalam Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrasi dan ADR yaitu: “Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan cara konsultasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli.” Dengan memilih menyelesaikan permasalahan melalui jalur ini dinilai efisien serta efektif untuk sekarang, dengan berkembangnya bermacam-macam cara penyelesaian sengketa yang ada di luar Pengadilan atau sering disebut dengan *ADR* dalam bermacam-macam bentuk, misalnya: arbitrase, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli (Nawas, 2016). Penyelesaian sengketa melalui *ADR* dinilai lebih jauh efektif, hal ini dibuktikan

dengan ditulisnya sebuah jurnal penelitian dengan nama penulis Juidith Resnik di dalam jurnalnya yang berjudul *The Ohio State Journal On Dispute Resolution* dimana Judith menyatakan bahwa bentuk ketiga dari *ADR* itu sendiri berkembang lebih pesat dari metode pengembangan informasi. Perbincangan atau percakapan (kadang-kadang disebut mediasi, kadang-kadang disebut konferensi, kadang-kadang disebut evaluasi) digunakan untuk memperoleh persetujuan dari para pihak. Konferensi penyelesaian yang dijalankan oleh hakim adalah contoh dari genre *ADR* ini, seperti juga *early neutral evaluations* ("*ENE*") (Judith, 1995)

Dari uraian tersebut, maka permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah mengenai pelaksanaan atau proses mediasi penyelesaian sengketa tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional. Selain itu, penelitian ini juga meneliti tentang kendala apa yang menghambat pelaksanaan mediasi di Badan Pertanahan Nasional.

Ada beberapa jurnal dan penelitian terdahulu yang meneliti tentang Mediasi Penyelesaian Sengketa Tanah oleh BPN. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Mediasari Amalia Nur Handini yang dilakukan pada tahun 2018. Penelitian ini lebih memfokuskan penelitiannya kepada prosedur atau tata cara penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi kantor pertanahan Kabupaten Sukoharjo dan model penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi (Handini, 2018).

Pada tahun 2014, penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Asmawati dengan judul meneliti tentang proses mediasi sengketa peranakan dan kekuatan hukum kesepakatan mediasi dalam sengketa pertanahan (Asmawati, 2014). Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh peneliti yang bernama Juwita Tarochi Boboy meneliti tentang penyelesaian sengketa pertanahan yang ada di luar pengadilan melalui mediasi berdasarkan teori penyelesaian sengketa Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin (Boboy, Santoso, & Irawati, 2020).

Jurnal yang ditulis oleh penulis ini mempunyai perbedaan dengan jurnal atau penelitian-penelitian diatas. Jurnal yang ditulis oleh penulis ini memfokuskan kajiannya terhadap permasalahan pelaksanaan proses mediasi pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional dan kendala atau hambatan dalam pelaksanaan mediasi.

B. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam jurnal hukum ini adalah melalui metode pendekatan normatif atau penelitian perpustakaan dimana dengan mengkaji penyelesaian sengketa dengan mediasi oleh

Badan Pertanahan Nasional menggunakan data sekunder seperti perundang-undangan atau peraturan yang terkait, teori-teori hukum dan yurisprudensi terkait permasalahan yang akan dibahas.

Spesifikasi penelitian dengan menggunakan deskriptif analitis, penulis akan menganalisis menurut teori, dan data yang digunakan dan pendapat dari penulis sendiri untuk menyimpulkannya. Sumber dan jenis data jurnal ini yaitu sumber hukum primer yaitu Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan Undang-Undang serta Peraturan lain yang terkait, sumber hukum sekunder berupa hasil penelitian yang terkait dengan jurnal ini, dan sumber hukum tersier seperti kamus bahasa hukum, majalah elektronik, ataupun internet.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Proses Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Atau Badan Pertanahan Nasional.

Mediasi yaitu proses penyelesaian suatu sengketa diantara dua pihak atau lebih dengan cara melalui perundingan atau mufakat dengan dibantu oleh pihak yang netral dan tidak mempunyai kewenangan untuk memutus (Rahmadi, 2011). dasar hukum prose penyelenggaraan/pelaksanaan mediasi yaitu ada di Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Di dalam Pasal 4 menjelaskan ada dua cara untuk menyelesaikan sengketa serta konflik, yaitu pertama adanya inisiatif dari masyarakat yaitu adanya pengaduan dari masyarakat sendiri dan yang kedua yaitu inisiatif dari Kementerian yang diatur dalam Pasal 4 huruf a dan dijelaskan juga dalam Pasal 5.

Terkait dengan penyelesaian sengketa dan konflik melalui pengaduan masyarakat sebagaimana yang dijelaskan dalam Pasal 6 bahwa terkait dengan pengaduan dapat disampaikan secara tertulis dan melalui loket pengaduan serta kotak surat ataupun website dan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Pengaduan juga harus ditujukan kepada Kantor Wilayah BPN dan Kementrian. Selanjutnya berkas pengaduan tersebut diteruskan dan diberikan kepada Kepala Kantor Pertanahan. Pengaduan tersebut harus terdapat identitas dari pelapor atau pengadu serta uraian singkat mengenai kasus posisi dan pengaduan harus dilampiri dengan dokumen-dokumen seperti salinan identitas pelapor, salinan surat kuasa dan identitas penerima kuasa apabila ada atau dikuasakan serta data lainnya.

Tahapan selanjutnya yaitu berada dalam Pasal 7 sampai dengan Pasal 12 Permen Agraria dan ATR BPN No 11 Tahun 2016, pengaturan tentang mediasi diatur dalam Pasal 38 yang intinya

dijelaskan bahwa mediasi dilaksanakan berdasarkan musyawarah untuk mufakat dan dilaksanakan dengan jangka waktu paling lama 30 hari. Sedangkan tentang tahapan setelah selesainya pelaksanaan mediasi diatur dalam Pasal 40 sampai Pasal 43. Pasal 40 menjelaskan mengenai berita acara mediasi dimana dalam pembuatannya harus mencantumkan kronologi yang memuat pokok permasalahan, uraian permasalahan serta hasil dari mediasi itu sendiri. Notulis dan mediator bertugas untuk menandatangani notulen sedangkan pejabat kementerian kantor wilayah BPN/Pertanahan, para pihak, serta mediator bertugas untuk tanda tangan berita acara mediasi dan harus dilampirkan dalam berkas penanganan sengketa dan konflik. Dalam hal terdapat salah satu pihak tidak bersedia menandatangani Berita Acara Mediasi, ketidaksiediaan tersebut dicatat dalam Berita Acara Mediasi.

Dalam Pasal 42 mengatur mengenai perjanjian perdamaian. Perjanjian perdamaian dibuat jika mediasi menghasilkan sebuah kesepakatan dan pembuatan perjanjian perdamaian ini didasarkan berita acara mediasi. Setelah perjanjian perdamaian dibuat lalu didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri sesuai dengan Pasal 41 ayat 2. Terkait dengan format dari perjanjian perdamaian itu sendiri sudah diatur dalam lampiran Peraturan Menteri Agraria dan ATR BPN Nomor 11 Tahun 2016.

Pasal 43 mengatur mengenai surat pemberitahuan. Surat pemberitahuan dibuat jika salah satu pihak menolak untuk melakukan mediasi atau karena salah satu pihak tidak memenuhi undangan sebanyak 3 (tiga) kali dan telah melampaui batas waktu yang telah ditentukan maka dibuatlah surat pemberitahuan kepada pelapor bahwasannya mediasi sudah selesai dan harus ada penjelasannya.

Aturan-aturan mengenai mediasi pertanahan diatas wajib dilaksanakan atau dijadikan acuan oleh Badan Pertanahan Nasional dalam melakukan mediasi untuk sengketa pertanahan. Tahapan mediasi dikelompokkan atau dibagi menjadi 3 (tiga) bagian yaitu tahap pra mediasi, tahap mediasi, dan tahap pasca mediasi. Setiap tahapan tersebut sudah diatur didalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

2. Kendala Yang Dihadapi Selama Pelaksanaan Mediasi Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional.

Pelaksanaan mediasi pertanahan yang dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional ataupun Kantor Pertanahan pasti terdapat kendala yang menghambat pelaksanaan mediasi tersebut.

Kendala ini bisa disebabkan karena 2 (dua) faktor yaitu pertama, bisa disebabkan oleh para pihak atau yang kedua, bisa dari mediator itu sendiri. Kendala yang disebabkan oleh faktor masing-masing pihak yaitu biasanya para pihak terlalu bersikukuh dengan mempertahankan keinginan masing-masing dan mementingkan atau mendahulukan ego masing-masing, hal ini dapat menyebabkan kendala bagi mediator untuk mencari jalan tengah serta menyelesaikan permasalahan. Kendala yang biasa dialami oleh mediator akibat para pihak yang beradu argumen dan masih mempertahankan keinginan masing-masing yaitu mediator dinilai kurang bisa menguasai keadaan dalam hal untuk menenangkan para pihak dan menstabilkan situasi dan kondisi pada saat berlangsungnya mediasi serta sulit untuk memberikan saran ataupun masukan kepada para pihak untuk menyelesaikan permasalahan yang ada (Septiani, 2019). Tetapi untuk mengatasi kendala yang ada, mediator mempunyai cara tersendiri yaitu dengan menyatukan pandangan para pihak agar satu pendapat dan memberikan saran serta solusi-solusi lain yang mana solusi tersebut dianggap menguntungkan dan dapat diterima oleh para pihak atau bisa disebut juga dengan *Win-Win Solution*.

Selain adanya kendala dari para pihak maupun mediator sebagaimana yang telah dijelaskan diatas, adapun kendala lain yang terjadi dalam proses selama mediasi itu sendiri. Adanya beberapa faktor penghambat yang ada di dalam mediasi yang menimbulkan kendala tersendiri selama proses mediasi berlangsung yaitu yang biasa terjadi adalah adanya para pihak yang mangkir dari panggilan Badan Pertanahan Nasional untuk hadir di hari pelaksanaan mediasi yang telah ditentukan. Adanya para pihak yang mangkir dari panggilan mediasi ini menjadikan pelaksanaan mediasi menjadi terhambat dan menunda pelaksanaan mediasi sampai para pihak hadir dalam mediasi. Hal ini bisa diatasi dengan cara Badan Pertanahan Nasional mengirimkan surat panggilan lagi kepada para pihak agar hadir dalam proses mediasi.

Adanya kendala-kendala tersebut dapat menyebabkan fungsi mediator tidak sepenuhnya terpenuhi. Menurut Riskin mediator mempunyai 7 (tujuh) fungsi yaitu sebagai: (Amriani, 2011). Pertama, adalah Katalisator, dimana dengan adanya mediator di dalam suatu perundingan bisa memicu adanya suasana yang konstruktif untuk berdiskusi. Kedua, Pendidik, mediator harus mampu memahami keinginan, prosedur kerja serta kendala usaha yang dialami oleh para pihak. Oleh karena itu mediator wajib terlibat dalam perbedaan yang ada di kedua belah pihak. Ketiga, Penerjemah, mediator harus dapat menyampaikan serta merumuskan usulan satu pihak kepada pihak lain dengan bahasa yang baik dan tanpa mengurangi sasaran yang ingin dicapai oleh pihak

yang memberi usulan. Keempat, Narasumber, mediator harus bisa memanfaatkan dari sumber-sumber informasi yang telah ada atau telah tersedia. Kelima, Penyandang berita jelek, disini mediator harus melakukan pertemuan terpisah dengan para pihak agar dapat menampung berbagai usulan dari pihak-pihak. Keenam, Agen realistik, mediator harus memberi pengertian secara jelas kepada salah satu pihak yang mana usulannya tidak masuk akal dan tidak akan terealisasi melalui proses perundingan. Ketujuh, Kambing hitam, mediator harus mempunyai sifat yang lapang dada dan siap untuk disalahkan oleh para pihak dalam hal membuat kesepakatan atau keputusan dari hasil perundingan.

Untuk mengatasi kendala yang ada di dalam Mediasi itu sendiri peran mediator sangat penting yaitu misalnya dengan cara membujuk para pihak agar satu pendapat dan menyarankan solusi-solusi lain. Mediator juga harus memahami dan menerapkan 7 (tujuh) fungsi mediator tersebut ke dalam pelaksanaan mediasi agar mediasi berjalan lancar tanpa kendala dan mencapai hasil dengan kata sepakat diantara para pihak dan tidak sampai ke ranah meja hijau. Mediasi dikatakan berhasil atau efektif jika hasil dari mediasi itu sendiri.

D. SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan diatas dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mediasi pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional belum sepenuhnya menerapkan prosedur yang ada di Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Keberhasilan suatu mediasi dilihat dari selesainya sengketa itu dalam mediasi, dimana para pihak sepakat, berdamai dan tidak melanjutkan sengketa itu ke pengadilan. Penyebab kendala yang sering terjadi di dalam proses mediasi yaitu adanya para pihak yang masih mempertahankan egonya yang menyebabkan proses mediasi menjadi terhambat, selain itu para pihak yang mangkir dari panggilan mediasi yang dibuat oleh Knator Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional. Dari permasalahan di atas diharapkan Badan Pertanahan Nasional mampu menerapkan prosedur mediasi yang benar sesuai dengan Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2016 agar tercapai kata sepakat diantara para pihak serta permasalahan tersebut selesai di mediasi pertanahan tidak dilanjutkan ke ranah pengadilan, dan mediator bisa menangani kendala-kendala yang terjadi selama proses mediasi.

DAFTAR PUSTAKA**Buku:**

- Ali, A. (2011). *Menguak Tabir Hukum*. Semarang: Ghalia Indonesia.
- Amriani, N. (2011). *Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Astarani, D. (2013). *Mediasi Pengadilan Salah Satu Bentuk Penyelesaian Sengketa Berdasarkan Asas Peradilan Cepat, Sederhana, Biaya Ringan*. Bandung: Penerbit P.T Alumni.
- Rahmadi, T. (2011). *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sarjita. (2005). *Teknik Dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: Tugu Jogja.
- Sarwono. (2010). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sumardjan, S. (2012). *Pengantar Ilmu Hukum*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Suteki, & Taufani, G. (2020). *Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Artikel Jurnal:

- Asmawati. (2014). Mediasi Salah Satu Cara Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Jurnal Ilmu Hukum*, 58.
- Boboy, J. T., Santoso, B., & Irawati. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G.Pruitt Dan Jeffrey Z.Rubin. *Notarius*, 13, 806.
- Handini, M. (2018). *Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kabupaten Sukoharjo)*. Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- Judith, R. (1995). Many Doors? Closing Doors? Alternative Dispute Resolution and Adjudication. *Yale Law School Faculty Scholarship*, 10, 220.
- Nawas, A. (2016). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia Melalui Jalur Alternatif penyelesaian Sengketa (Non-Litigasi). *Journal Of Legal And Policy Studies*, 21.
- Septiani, D. (2019). *Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Blora Dalam Penyelesaian Permasalahan Akses Jalan*. Universitas Negeri Semarang.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan asar Pokok-Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 Tahun 2016 tentang Struktur Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan