

**PENYELESAIAN SENGKETA  
PERTANAHAN DI LUAR PENGADILAN  
DALAM KASUS SERTIFIKAT GANDA DI  
KOTA TONDANO KABUPATEN  
MINAHASA<sup>1</sup>**

Maria Ezra Montolalu<sup>2</sup>  
[ezramontolalu07@gmail.com](mailto:ezramontolalu07@gmail.com)

Toar N. Palilingan<sup>3</sup>  
Donna Setiabudi<sup>4</sup>

**ABSTRAK**

Tujuan penelitian adalah untuk mengetahui Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan untuk mengetahui Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda di Kota Tondano Kabupaten Minahasa. Dengan metode penelitian yuridis normatif, kesimpulan yang didapat: 1. Bentuk kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian Sengketa Pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian. Kewenangan Penyelesaian Sengketa atau Konflik yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan terobosan baru yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penupukan atau paling tidak dapat di minimalisir perkara yang masuk di pengadilan. Kewenangan Kementerian ATR/ Kepala BPN dalam Penyelesaian Konflik atau Sengketa diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan. 2. Berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021 Tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah Sengketa, Konflik atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan. Mengenai Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang bukan merupakan Kewenangan Kementerian dapat dilakukan melalui Mediasi. Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaian diserahkan

kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Kata Kunci** : sertifikat ganda, Tondano

**PENDAHULUAN**

**A. Latar Belakang**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kesejahteraan rakyat Indonesia berdasarkan sumberdaya alam yang ada, sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 33 Ayat 3 “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.<sup>5</sup>

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Begitu pentingnya kedudukan tanah bagi manusia tidak jarang menyebabkan terjadinya permasalahan pertanahan.<sup>6</sup>

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria dalam Pasal 1 ayat (4) disebutkan bahwa Dalam pengertian bumi, selain permukaan termasuk pula tubuh bumi yang berada dibawahnya serta yang berada dibawah air.

Berbicara mengenai pertanahan salah satu undang-undang di Indonesia yang mengatur tentang hal tersebut yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang dikenal sebagai Undang-Undang Pokok- Pokok Agraria (UUPA). Pasal 16 UUPA mengatur tentang hak-hak atas tanah yang dapat diberikan kepada warga negaranya berupa yang paling utama yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak untuk memungut hasil hutan dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pe...ian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya sebag.....ana disebutkan dalam Pasal 53 UUPA.<sup>7</sup>

Undang-undang Pokok Agraria. Masing-masing hak penguasaan atas tanah dalam Hukum

<sup>1</sup> Artikel Skripsi

<sup>2</sup> Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 16071101115

<sup>3</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

<sup>4</sup> Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

<sup>5</sup> Pasal 33 Ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

<sup>6</sup> Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, 2017 “Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasi”, Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana, hlm. 2.

<sup>7</sup> Lubis, Mhd Yamin dan Abd Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Jakarta: Mandar Maju, 2008, hlm. 207

Tanah Nasional tersebut meliputi, hak bangsa Indonesia atas tanah pasal 1 ayat (1), dan hak menguasai Negara Pasal 2 ayat (1) dan (2) Undang-undang Pokok Agraria, serta hak-hak perorangan atas tanah yang terdiri dari hak-hak atas tanah (primer dan sekunder) dan hak jaminan atas tanah. Sebagai jaminan hak kepemilikan tanah tadi, maka negara menerbitkan regulasi yang dapat menjamin hak kepemilikan dengan memperoleh kepastian atas hak tanah, seperti memiliki surat tanda bukti. Sebagaimana diatur UUPA Nomor 5 Tahun 1960 yaitu, untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Dalam Undang-undang Pokok Agraria tidak pernah disebutkan sertifikat tanah, namun seperti yang dijumpai dalam pasal 19 ayat (2) huruf c ada disebutkan "surat tanda bukti hak". Dalam pengertian sehari-hari surat tanda bukti hak ini sering kali ditafsirkan sebagai sertifikat tanah. Dalam arti lain, bila pada kemudian hari, terjadi sengketa atau permasalahan terhadap bidang tanah tersebut, maka Surat tanda bukti hak atau sertifikat tanah tadi dapat berfungsi mendorong tertibnya suasana hukum yang damai dan dapat mendorong terciptanya suasana yang kondusif.

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang Pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di bank. Di dalam kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan dengan menyerobot tanah milik orang lain. Rasa ingin menguasai ini sering mengakibatkan timbulnya masalah-masalah pertanahan dan perselisihan di dalam kehidupan bermasyarakat.

Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga seringkali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang berperkara sehingga tercipta

keadilan diantara para pihak yang berperkara.

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan.<sup>8</sup> Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedaulatan pemiliknya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka integritas negara dan fungsi sebagai modal dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.<sup>9</sup>

Banyak faktor yang menyebabkan terjadinya kasus sengketa tanah. selain faktor ketidaktahuan para pelaku di sektor properti akan hukum sifat-sifat dasar dalam hukum di Indonesia juga ikut memperparah keadaan ini. Penyelesaian terhadap kasus terkait sengketa perdata pada umumnya di tempuh melalui jalur pengadilan yang dapat di pastikan memerlukan waktu dan biaya yang tidak sedikit. Sebenarnya terdapat jalur penyelesaian lain yang banyak di ketahui masyarakat luas yaitu mediasi di kantor pertanahan setempat. Mediasi di kantor pertanahan setempat merupakan jalan penyelesaian, perselisihan yang dapat dilakukan sebelum memutuskan membawahkan permasalahan ke pengadilan.<sup>7</sup>

Penyelesaian sengketa pertanahan oleh Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Permen No.21 Tahun 2020 Penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, sebuah upaya yang dapat ditempuh oleh para pihak yang bersengketa menggunakan cara di luar pengadilan. Suatu sengketa haruslah diselesaikan oleh para pihak dengan cara kekeluargaan atau diluar pengadilan ataupun dimuka hakim dalam persidangan.

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutus.<sup>10</sup> Mediasi merupakan upaya sederhana dan praktis dalam menyesuaikan persengketaan, yang didahului dengan cara mencari dan mempertemukan kesepakatan pemecahan masalah, dengan dibantu oleh seseorang atau lebih selaku penengah yang bersifat netral dan hanya berfungsi sebagai fasilitator. Keputusan akhir berada pada kekuasaan pihak yang bersengketa yang dituangkan dalam suatu

<sup>8</sup> Pahlefi, "Analisis Bentuk - Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang - Undangan di Bidang Agraria", Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25, Nomor 2, Maret 2014, hlm. 137

<sup>9</sup> Abdurrahman, 2004. *Kedudukan Hukum Adat dalam*

*Perundang-undangan Agraria Indonesia*, Jakarta: Akademik Presindo, hlm. 7

<sup>10</sup> Sarjita, 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta : Tugu Jogja, hlm. 30.

keputusan bersama. Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasihat ahli maupun melalui seseorang mediator.

Mediasi adalah suatu proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau cara mufakat dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak memiliki kewenangan memutus. Mediasi merupakan upaya sederhana dan praktis dalam menyesuaikan persengketaan, yang didahului dengan cara mencari dan mempertemukan kesepakatan pemecahan masalah, dengan dibantu oleh seseorang atau lebih selaku penengah yang bersifat netral dan hanya berfungsi sebagai fasilitator. Keputusan akhir berada pada kekuasaan pihak yang bersengketa yang dituangkan dalam suatu keputusan bersama. Penyelesaian sengketa melalui bentuk ini, atas kesepakatan kedua pihak yang bersengketa, masalahnya akan diselesaikan melalui bantuan seseorang atau penasihat ahli maupun melalui seseorang mediator.

Mediasi sebagai salah satu bentuk atau cara penyelesaian sengketa dapat ditemukan dalam beberapa peraturan perundangan-undangan dalam berbagai bentuk konteks sengketa, salah satunya mediasi untuk penyelesaian sengketa pertanahan.<sup>10</sup>

Penelitian Yang di ambil Pada Tahun 2020 di Kota Tondano Kabupaten Minahasa dalam kasus sertifikat ganda ada yang melalui jalur Mediasi di mana pihak ke pertama yang mempunyai sertifikat asli tidak mau melanjutkan gugatan ke pengadilan tetapi hanya melalui Badan Pertanahan Nasional Yang Berada di Kota Tondano di mana Pihak ke Dua yang juga mempunyai sertifikat Yang sama tetapi sertifikat itu adalah sertifikat yang belum terdaftar di Badan Pertanahan Nasional, itu terjadi karena pihak ke dua ingin menjual tanah tersebut sehingga memalsukan sertifikat tanah milik pihak pertama yang di mana pihak pertama adalah kakak dari pihak ke Dua sehingga pihak ke Dua diharuskan menghancurkan sertifikat tersebut di depan pihak pertama dan Badan Pertanahan Nasional agar supaya tidak ada penjualan tanpa sepengetahuan pihak pertama sehingga menjadi perkara hukum sehingga sengketa yang terjadi berakhir dengan cara mediasi di mana pihak ke dua harus menghancurkan sertifikat yang dia miliki di depan pihak pertama dan Badan Pertanahan Nasional dan membuat sebuah pernyataan dan pihak ke dua membayar kerugian yang di alami oleh pihak pertama.

Jalur Mediasi diadakan agar pihak Pertama dan

ke Dua bisa menyelesaikan kasus tersebut tanpa harus melalui pengadilan dan di selesaikan secara mufakat di kantor BPN .

Penyelesaian sengketa pertanahan merupakan salah satu bidang tugas pemerintahan di bidang pertanahan. Penyelenggaraannya dilaksanakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Objek sengketa yang menjadi kewenangan BPN antara lain mengenai tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah.<sup>11</sup> Dalam hal ini yaitu atas objek hak yang sama terdapat dua kepemilikan oleh dua orang (atau lebih) yang berbeda.

Tujuan penyelesaian sengketa oleh BPN berdasarkan Peraturan Menteri tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Untuk mewujudkan tujuan tersebut, Permen No.21 Tahun 2020 mengatur Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan melalui mediasi, yaitu penyelesaian sengketa berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak. Dalam hal Mediasi menemukan kesepakatan, dibuat Perjanjian Perdamaian berdasarkan berita acara mediasi yang mengikat para pihak.<sup>12</sup>

## B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan ?
2. Bagaimanakah Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Dalam Kasus Sertifikat Ganda di Kota Tondano Kabupaten Minahasa ?

## C. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan skripsi ini adalah metode pendekatan yuridis normatif.

## PEMBAHASAN

### A. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Proses Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan

Badan Pertanahan Nasional (BPN) adalah lembaga pemerintah non kementerian di Indonesia yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. BPN dahulu dikenal dengan sebutan Kantor Agraria. BPN diatur melalui Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Dalam rangka membangun kepercayaan publik (trust building), Salah satu yang dilakukan oleh

<sup>11</sup> *Ibid*

<sup>12</sup> Pasal 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan

BPN adalah melakukan percepatan pertanahan berdasarkan Peraturan Kepala BPN No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan terdiri dari:

1. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan untuk melaksanakan putusan pengadilan; BPN RI wajib melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, kecuali terdapat alasan yang sah untuk tidak melaksanakannya, yaitu :
  - a) Terhadap obyek putusan terdapat putusan lain yang bertentangan;
  - b) Terhadap obyek putusan sedang diletakkan sita jaminan;
  - c) Terhadap objek putusan sedang menjadi objek gugatan dalam perkara lain;
  - d) Alasan lain yang diatur dalam peraturan perundang undangan.
2. Penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan di luar pengadilan; dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi :
  - a) Pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi.
  - b) Pencatatan dalam Sertifikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya.
  - c) Penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya.

Dalam melaksanakan penanganan dan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan, BPN RI menetapkan beberapa kriteria terhadap kasus pertanahan yang dinyatakan selesai sebagaimana disebutkan dalam Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011, yaitu :<sup>13</sup>

- a. Kriteria Satu (K-1) berupa penerbitan Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan dan pemberitahuan kepada semua pihak yang bersengketa; Direktorat Konflik Pertanahan Badan Pertanahan Nasional RI 2012-15.
- b. Kriteria Dua (K-2) berupa Penerbitan Surat Keputusan tentang pemberian hak atas tanah, pembatalan sertifikat hak atas tanah, pencatatan dalam buku tanah, atau perbuatan hukum lainnya Sesuai Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Kriteria Tiga (K-3) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Pertanahan yang ditindaklanjuti mediasi oleh BPN sampai pada kesepakatan berdamai atau kesepakatan yang lain yang disetujui oleh para pihak.

- d. para d. Kriteria Empat (K -4) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus pertanahan yang intinya menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan akan melalui proses perkara di pengadilan, karena tidak adanya kesepakatan untuk berdamai.
- e. Kriteria Lima (K-5) berupa Surat Pemberitahuan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menyatakan bahwa penyelesaian kasus pertanahan yang telah ditangani bukan termasuk kewenangan BPN dan dipersilahkan untuk diselesaikan melalui instansi lain.

Kewenangan Penyelesaian sengketa atau konflik yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan terobosan baru yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penumpukan atau paling tidak dapat di minimalisir perkara yang masuk di pengadilan. kewenangan Kementrian ATR/Kepala BPN dalam penyelesaian konflik atau sengketa diatur dalam Pasal 11 ayat 3 Pemen ATR/Kepala BPN nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus Pertanahan.

Sengketa pertanahan adalah merupakan gejala klasik yang tetap aktual dan selalu menarik untuk selalu dikaji oleh para peneliti. Sengketa merupakan cerminan dari suatu keadaan yang tidak terpenuhinya rasa keadilan bagi masyarakat yang mengandalkan hidupnya pada sektor pertanahan.<sup>14</sup>

Meminjam pandangan teori konflik untuk melihat sengketa yang terjadi dewasa ini, maka sengketa itu adalah merupakan gejala kemasyarakatan yang akan senantiasa melekat di dalam kehidupan setiap masyarakat, dan oleh karena itu tidak mungkin dlenyapkan. Sengketa yang terjadi perlu dikelola dengan baik di carikan upaya penyelesaian karena kalau tidak bisa bersifat anarkis.

Dalam penyelesaian sengketa memang tidak semudah yang dibayangkan, apalagi kalau tidak dibekali dengan pengetahuan atau pemahaman yang mendasar mengenai bagaimana cara mengelola sengketa, tentu sengketa tidak pernah akan mencapai titik penyelesaian. Oleh karena itu prioritas utama yang harus dilakukan sekarang ini mencari dan menemukan cara atau teknik dan strategi yang efektif untuk mengelola sengketa. Pihak-pihak yang terkait dalam sengketa harus mau duduk bersama dan saling mau menerima dan mengalah.<sup>15</sup> Upaya penyelesaian sengketa yang terjadi dalam masyarakat dapat dilakukan melalui

<sup>13</sup> Pasal 72 Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011

<sup>14</sup> Abu Rohmad, 2008. *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*, Semarang: Walison Press, hlm. 1.

<sup>15</sup> Sahnun, 'Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan', *Jurnal Hukum Pascasarjana*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2010. hlm. 286-287

dua cara yaitu: melalui pengadilan formal dan di luar pengadilan formal.

Penyelesaian sengketa melalui pengadilan formal penyelesaiannya sangat lambat dan berbelit, biaya perkara mahal, peradilan tidak tanggap dan penyelesaian pada umumnya tidak responsif, putusan pengadilan tidak menyelesaikan masalah, kemampuannya para hakim bersifat generalis.<sup>16</sup>

Jadi dapat dikemukakan bahwa putusan yang di keluarkan oleh lembaga peradilan tidak mengantarkan para pihak yang bersengketa ke arah penyelesaian masalah. Lembaga pengadilan seperti halnya lembaga-lembaga hukum formal lainnya dalam menangani sengketa tidak bersifat totalitas, terbatas pada bagian-bagian kecil saja dari kasus-kasus aktual yang dihadapi. Hal ini dapat dipahami, karena setiap putusan pengadilan selalu didasari norma-norma normatif dan prosedur-prosedur yang telah dirumuskan secara normatif pula, tanpa memperhatikan nilai-nilai atau hukum yang hidup dan berkembang di dalam masyarakat, sehingga tidak menyentuh rasa keadilan masyarakat. Prosesnya berbelit-belit, dan menempatkan pihak-pihak yang bersengketa dalam posisi ada yang kalah dan ada yang menang. Hal tersebut seolah-olah dunia peradilan sebagai tempat bertarung bukan sebagai tempat mencari kebenaran.<sup>17</sup>

Sedangkan penyelesaian sengketa di luar pengadilan akan menempatkan para pihak yang bersengketa dalam posisi menang-menang. Menurut Timonity Lindsey sebagaimana dikutip oleh Syahrizal Abbas menyatakan bahwa:<sup>18</sup> penyelesaian sengketa melalui cara di luar pengadilan sudah lama di kenal dan dipraktikkan dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Masyarakat Indonesia merasa penyelesaian sengketa secara damai telah mengantarkan mereka pada kehidupan yang harmonis, adil, seimbang dan terpeliharanya nilai-nilai kebersamaan (komunitas) dalam masyarakat. Masyarakat mengupayakan penyelesaian sengketa dengan secara cepat dan tepat dengan tetap menjunjung tinggi nilai kebersamaan dan tidak merampas atau menekan kebebasan individu. Kewenangan negara dalam mengurus hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan.

## B. Proses Penanganan Dan Penyelesaian

<sup>16</sup> Yahya Harahap, 1997. *Beberapa Tinjauan Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung: Citra Aditya Bakti, hlm. 154.

<sup>17</sup> Sahnun, *Op.Cit.*, hlm. 297.

<sup>18</sup> Syahrizal Abbas, 2009. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syariah, Hukum adat Dan Hukum Nasional*", Jakarta: Kencana, hlm. 283.

## Sengketa Pertanahan Diluar Pengadilan Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020

Permasalahan Pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, seiring dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluasnya akses berbagai pihak yang memperoleh.<sup>19</sup> Sengketa tanah terjadi karena tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting, yang dapat membuktikan kemerdekaan dan kedudukan pemilikinya. Tanah mempunyai fungsi dalam rangka intergritas negara dan fungsi sebagai model dasar dalam rangka mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah, muncul dan di alami oleh seluruh lapisan masyarakat. Manusia merupakan bagian dari masyarakat, maka manusia memerlukan interaksi yang satu dengan yang lain sehingga timbul hubungan hukum. Dari hubungan hukum antara sesama manusia itulah maka timbul peristiwa hukum yang mempunyai akibat hukum, hubungan hukum yang menimbulkan akibat hukum tersebut kemungkinan besar akan menimbulkan sengketa. Penyelesaian sengketa pertanahan telah di atur dalam peraturan Perundang-undangan mengenai mekanisme dan peran pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional untuk menyelesaikan sengketa pertanahan.

Dalam Permen Agraria Nomor 21 Tahun 2020, yang disebut dengan kasus pertanahan adalah Sengketa, Konflik, Atau perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan . Kasus Pertanahan di bagi menjadi 3 (tiga) sebagai berikut. <sup>20</sup>

1. Sengketa Tanah
2. Konflik Tanah
3. Perkara Tanah

Sebagai Badan tunggal yang mengurus mengenai masalah pertanahan di Indonesia. Badan pertanahan Nasional juga memiliki fungsi sebagaimana dalam pasal 3 huruf (n) perpres nomor 85 Tahun 2009 perubahan atas Perpres Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional bahwa Badan Pertanahan Nasional memiliki fungsi pengkajian dan penanganan

<sup>19</sup> Pahlefi, 'Analisis Bentuk-bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan perundang-undangan di Bidang Agraria', *Majalah Hukum Forum Akademik*, Vol. 25, (Maret 2014), hlm. 137

<sup>20</sup> Diakses Dari, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpamelalui-pengadilan/>, pada tanggal 28 september 2021, pkl 13:52 WITA.

masalah, sengketa, perkara, dan konflik di bidang Pertanahan.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomo 20 Tahun 2001 tentang penanganan Penyelesaian kasus pertanahan pasal 2 ayat (1) huruf e menyelesaikan Sengketa konflik, atau perkara, agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, dipergunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya .<sup>58</sup>

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2001 Tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan landasan penyelesaian sengketa pertanahan.

Menurut Pasal 2 Permen No 21 Tahun 2001, Penyelesaian Kasus Pertanahan dimaksudkan untuk mengetahui riwayat dan akar permasalahan sengketa. Konflik atau perkara, merumuskan kebijakan strategis Penyelesaian Sengketa. Konflik atau perkara dan menyelesaikan sengketa. Agar tanah dapat dikuasai, dimiliki, digunakan dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. Penyelesaian Kasus Pertanahan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan keadilan mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Penyelesaian Sengketa dan Konflik dilakukan berdasarkan :

- a. Inisiatif dari Kementrian; atau
- b. Pengaduan Masyarakat

Dalam melaksanakan Penyelesaian Sengketa dan Konflik berdasarkan inisiatif dari kementrian.<sup>21</sup> Dalam melaksanakan Penyelesaian Sengketa atau Konflik berdasarkan Pengaduan masyarakat, Kementrian menerima Pengaduan terkait Sengketa dan Konflik dari masyarakat. Pengaduan disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat atau website Kementrian. disampaikan kepada kantor wilayah BPN dan/atau Kementrian, berkas pengaduan di teruskan kepada Kepala Kantor Pertanahan.<sup>59</sup>

Pengaduan paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus. Pengaduan harus dilampiri dengan fotocopy identitas pengadu, fotocopy identitas Penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta dua pendukung atau bukti-bukti yang terkait dengan pengaduan.<sup>22</sup>

Pengaduan yang telah memenuhi syarat yang diterima langsung melalui loket pengaduan,

kepada pihak pengadu diberikan Surat Tanda Penerimaan Pengaduan Dalam hal berkas pengaduan tidak memenuhi syarat, maka petugas mengembalikan berkas pengaduan kepada pihak pengadu dengan memberitahu kan kekuranglengkapan berkas Pengadu secara Tertulis.

Setelah Pengaduan diterima, petugas yang bertanggung jawab menangani pengaduan melakukan pemeriksaan berkas pengaduan. Dalam hal berkas pengadu memenuhi syarat, petugas menyampaikan berkas pengaduan kepada pejabat yang bertanggung jawab menangani sengketa, konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan, yang selanjutnya pejabat mengadministrasikan pengaduan ke dalam register penerimaan pengaduan.<sup>64</sup>

Setiap perkembangan penyelesaian sengketa, Konflik dan Perkara dicatat dalam Register Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dengan melampirkan bukti perkembangan dimaksud dan/atau dilakukan pengadministrasian data melalui sistem informasi Sengketa, Konflik dan Perkara. Perkembangan Penyelesaian Sengketa, Konflik dan Perkara dilaporkan Kepada Kepala Kantor Wilayah BPN setiap 4(empat) bulan sekali dan ditembuskan kepada Menteri.

Sistem Informasi terintergrasi antara Kementrian, Kantor Wilyah BPN dan Kantor Pertanahan. Sistem informasi tersebut, merupakan sub sistem dari Pusat Data dan Informasi Kemetrian.

Pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara pada Kantor Pertanahan, Kemudian Melakukan:

- a. Validasi terhadap data yang kebenarannya dinyatakan oleh pejabat atau lembaga yang menertibkan atau pencocokan dengan dokumen asli;
- b. Permintaan keterangan saksi yang dituangkan dalam Berita Acara , dalam hal data yang diperoleh berasal dari keterangan saksi.

Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan melakukan analisis. Untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan Kewenangan Kementrian atau bukan Kewenangan Kementrian. Adapun Sengketa atau Konflik yang menjadi Kewenangan Kementrian, Meliputi;

- a. Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas;

<sup>21</sup> Pasal 4 Peraturan Meteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

<sup>22</sup> Pasal 6 ayat (5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan.

- b. Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat;
- c. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
- d. Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar;
- e. Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan;
- f. Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan dan pendaftaran tanah;
- g. Kesalahan prosedur dalam proses penertiban sertifikat pengganti;
- h. Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan;
- i. Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin;
- j. Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau
- k. Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Sengketa dan Konflik selain tersebut diatas bukan merupakan Kewenangan Kementrian dan menjadi Kewenangan instansi lain;

- a. Dalam hal Sengketa dan Konflik merupakan Kewenangan Kementrian, pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa Konflik dan Perkara
- b. Melaporkan hasil pengumpulan data dan hasil analisis kepada Kepala Kantor Pertanahan.
- c. Dalam hal Sengketa dan Konflik bukan merupakan kewenangan Kementrian, maka pejabat bertanggungjawab menangani Sengketa Konflik dan Perkara menyampaikan penjelasan secara tertulis kepada pihak pengadu, juga memuat pernyataan bahwa penyelesaian Sengketa dan Konflik diserahkan kepada pihak pengadu.
- d. Dalam hal Sengketa atau Konflik bukan kewenangan Kementrian, Kementrian dapat mengambil inisiatif untuk memfasilitasi penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui Mediasi.

Setelah menerima laporan Kepala Kantor Pertanahan menyampaikan hasil pengumpulan data Dan analisis kepada;<sup>23</sup>

- a. Kepala Kantor Wilayah BPN, dalam hal keputusan pemberian hak, Konversi/ Penegasan/pengakuan, pembatalan hak atas tanah yang menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor

Pertanahan; atau

- b. Menteri, dalam hal;
  1. Keputusan Pemberian hak, Konversi/penegasan/pengakuan, Pembatalan hak atas tanah atau penetapan tanah terlantar yang Menjadi objek Sengketa dan Konflik diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri; dan/atau
  2. Sengketa dan Konflik termasuk dalam Karakteristik tertentu, Meliputi:
    - a. Menjadi Perhatian Masyarakat ;
    - b. Melibatkan Banyak Pihak;
    - c. Mempunyai nilai yang tinggi baik dari segi sosial, budaya ekonomi, kepentingan dan Keamanan; dan/atau
    - d. Permintaan instansi yang berwenang atau penegak hukum.

Setelah menerima hasil pengumpulan data dan analisis, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik, dan perkara untuk menindaklanjuti proses penyelesaiannya. Dalam hal terdapat Sengketa atau Konflik yang perlu ditangani oleh Tim, Kepala Kantor Wilayah BPN atau Menteri dapat membentuk Tim Penyelesaian Sengketa, dan Konflik paling lama tujuh (7) hari kerja sejak diterimanya hasil pengumpulan data hasil analisis dari Kantor Pertanahan.

Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara Sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat 1 Tim penyelesaian Sengketa dan Konflik Sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat 3 dan ayat 4 mempunyai tugas;

- a. Melakukan Pengajian dan pemeriksaan lapangan;
- b. Melakukan paparan, apabila diperlukan; dan
- c. Menyusun serta menyampaikan laporan penyelesaian Kasus Pertanahan.

Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis, pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, melakukan pengkajian. Pengkajian dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian Sengketa dan Konflik.<sup>24,25</sup>

<sup>23</sup> Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 tahun 2021 tentang penanganan Penyelesaian Kasus Sengketa Pertanahan

<sup>24</sup> Pasal 16 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan

<sup>25</sup> Pasal 15 Peraturan Menteri Agrari dan Tata Ruang/Keala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Pengkajian dilakukan terhadap;<sup>71,26</sup>

- a. Kronologi Sengketa atau Konflik; dan
- b. Data yuridis, data fisik, dan data pendukung lainnya.

Dalam hal hasil pengkajian diperlukan data tambahan, maka dilengkapi dengan melakukan:

- a. Pencarian data secara mandiri; atau
- b. Meminta data kepada para pihak.

Dalam melaksanakan pengkajian, dilakukan pemeriksaan lapangan. Dimana pejabat yang berwenang/petugas pemeriksaan lapangan disertai dengan Surat Tugas. Dalam keadaan tertentu, pemeriksaan lapangan dapat didampingi oleh pihak Kepolisian. Kegiatan Pemeriksaan Lapangan, meliputi;<sup>27</sup>

- a. Penelitian atas kesesuaian data dengan kondisi lapangan;
- b. Pencarian keterangan dari saksi-saksi dan/atau pihak-pihak yang terkait;
- c. Penelitian batas bidang tanah, gambar ukur, peta bidang tanah, gambar situasi/surat ukur, peta rencana tata ruang; dan/atau
- d. Kegiatan lainnya yang diperlukan.

Hasil kegiatan pemeriksaan lapangan dituangkan dalam Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan dan ditandatangani oleh petugas dan para saksi. Berdasarkan hasil Pengkajian dan hasil pemeriksaan lapangan dapat dilakukan paparan.<sup>28</sup>

Paparan sebagaimana dimaksud dilaksanakan dalam hal;

- a. Sengketa dan Konflik termasuk dalam karakteristik tertentu;
- b. Sengketa dan Konflik ditangani oleh Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik;

Paparan bertujuan untuk:

- a. Menghimpun masukan pendapat para peserta paparan
- b. Mempertajam pengkajian Sengketa dan Konflik; dan
- c. Memperoleh kesimpulan dan saran

Terkait Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani Sengketa, Konflik dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik membuat laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan rangkuman hasil kegiatan penyelesaian Sengketa dan Konflik.

Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan satu kesatuan dengan Berkas Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang dimulai dari pengaduan, pengumpulan data, Analisis Pengkajian, Pemeriksaan Lapangan, dan paparan. Pejabat yang bertanggungjawab dalam Menangani Sengketa, Konflik, dan Perkara atau Tim Penyelesaian Sengketa dan Konflik, Menyampaikan Laporan Penyelesaian Kasus Pertanahan Kepada Kantor Wilayah BPN atau Menteri.<sup>29</sup>

Mengenai Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang bukan merupakan Kewenangan Kementrian dapat dilakukan melalui Mediasi. Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaiannya diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.<sup>30</sup> Adapun Pelaksanaan Mediasi dapat dilakukan apabila para pihak bersedia untuk dilakukan Mediasi, maka Mediasi dilaksanakan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat bagi kebaikan semua pihak. Pelaksanaan Mediasi dilakukan paling lama 30 (tiga Puluh) hari.

## PENUTUP

### A. Kesimpulan

1. Bentuk kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian Sengketa Pertanahan bisa berupa kewenangan atribusi dan kewenangan pendelagasian. Kewenangan Penyelesaian Sengketa atau Konflik yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional adalah merupakan terobosan baru yang dilakukan oleh pemerintah. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari penupukan atau paling tidak dapat di minimalisir perkara yang masuk di pengadilan. Kewenangan Kementrian ATR/ Kepala BPN dalam Penyelesaian Konflik atau Sengketa diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala Badan Pertanahan Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Berdasarkan pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 20 Tahun 2021 Tentang Penanganan Penyelesaian

<sup>26</sup> Pasal 17 Peraturan Menteri Agraria dan tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional republik Indonesia Nomor 20 tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan

<sup>27</sup> Pasal 19 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan

<sup>28</sup> Pasal 21 Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan

<sup>29</sup> Pasal 23 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan

<sup>30</sup> Pasal 24 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2021 Tentang Penanganan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kasus Pertanahan yang dimaksud dengan kasus pertanahan adalah Sengketa, Konflik atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan. Mengenai Penyelesaian Sengketa dan Konflik yang bukan merupakan Kewenangan Kementrian dapat dilakukan melalui Mediasi. Dalam hal salah satu pihak menolak untuk dilakukan Mediasi maka penyelesaian diserahkan kepada para pihak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## B. Saran

1. Perlu adanya reformasi, birokrasi didalam instansi Badan Pertanahan Nasional dalam rangka percepatan penyelesaian sengketa, konflik perkara pertanahan Nasional dalam menangani sengketa Pertanahan.
2. Meningkatkan efektivitas BPN sebagai mediator pada penyelesaian sengketa pertanahan serta perlu adanya dukungan sportifitas dan itikad baik dari para pihak yang bersengketa agar secara sukarela melaksanakan kesepakatan perdamaian menurut mekanisme yang di atur dalam peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 20 Tahun 2021.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku.

- Abu Rohmad, 2008. *Paradigma Resolusi Konflik Agraria*, Semarang: Walisongo Press.
- Boedi Harsono, 1999. *Hukum Agraria Indonesia (Sejarah Pembentukan. Undang- Undang Agraria, Isi dan Pelaksanaannya)*, Jakarta: Djambatan.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta: Tugu Jogja.
- Soerjono Soekanto Dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada
- Suratman, H. Philips Dillah, *Metode Penelitian Hukum*, Bandung: Alfabeta
- Takdir Rahmadi, 2010. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta : PT. Radja Grafindo Persada.
- Urip Santoso, 2006. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*”, Jakarta : Renada Media.
- Yahya Harahap, 1997. *Beberapa Tinjauan*

*Mengenai Sistem Peradilan Dan Penyelesaian Sengketa*, Bandung: Citra Aditya Bakti,

### Jurnal/Karya Ilmiah

- Andi Ardillah Albar “*Dinamika Mekanisme Alternatif Penyelesaian Sengketa Dalam Konteks Hukum Bisnis Internasional*”, Jurnal Hukum Kenotariatan, Volume 1 Nomor 1, Januari 2019.
- Auri, “*Aspek Hukum Pengelolaan Hak Pakai Atas Tanah Dalam Rangka Pemanfaatan Lahan Secara Optimal*” Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion, Volume 2, Nomor 1, 2014.
- Asri Agustiwi, “*Hukum Dan Kebijakan Hukum Agraria Di Indonesia*” Jurnal Hukum.
- Meita Djohan, “*Tugas Dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah*”, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 10 Nomor 1, Januari 2015.
- Anik Entriani “*Arbitrase Dalam Sistem Hukum Di Indonesia* ”, An-Nisbah, Volume 03 Nomor 02, April 2017
- Istijab, “*Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria*” WIDYA YURIDIKA Jurnal Hukum, Volume 1 Nomor 1, Juni 2018.
- Made Yudha Wismayana dan I wayan Novy Purwanto, 2017 “*Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mekanisme Mediasf*”, Bagian Hukum Bisnis Universitas Udayana.
- Nia Kurniati, “*Mediasi-Arbitrase Untuk Penyelesaian Sengketa Tanah*”, Sosiohumaniora, Volume 18, Nomor 3, November 2016.
- Pahlefi, “*Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang - Undangan di Bidang Agraria*”, Majalah Hukum Forum Akademika, Vol. 25, Nomor 2, Maret 2014.
- Nia Kurniati dan Efa Laela F akhriah, “*BPN Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia Pasca Perkaban Nomor. 11 Tahun 2016*” Sosiohumaniora, Volume 19, Nomor 2, Juli 2017.
- Pahlefi, “*Analisis Bentuk-Bentuk Sengketa Hukum atas Tanah Menurut Peraturan Perundang - Undangan di Bidang Agraria*”, Majalah Hukum F orum Akademika, Vol. 25, (Maret 2014)
- Slamet Suhartono, “*Penggunaan Alternatif Dispute Resolution Dalam Penyelesaian Sengketa Antara Masyarakat Dengan Pemerintah*”, Jurnal Ilmu Hukum, Volume 7 Nomor 14

Septi Wulan Sari “*Mediasi Dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016*”, Ahkam, Volume 5 Nomor 1, Juli 2017

Sahnan, “*Pilihan Hukum Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*” Jurnal Hukum Pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2010.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

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

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.

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

### **Internet**

Di Akses Dari,  
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/jenis-jenis-hak-atas-tanah-dan-yang-dapat-menjadi-pemegangnya/>, Pada Tanggal 25 September 2020, Pkl. 10:38 WITA.

Di Akses Dari, <https://www.pubinfo.id/instansi-88-kemen-atr--bpn--kementerian-agraria-dan-tata-ruang--badan-pertanahan-nasional.\dan%20kenegaraan%20Indonesia>. Pada Tanggal 25 September 2020, Pkl.12:43 WITA.

Diakses Dari, <https://www.atrbpn.go.id/>, Pada Tanggal 27 September 2020, Pukul 12:27 WITA

Diakses Dari,  
<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/penyelesaian-sengketa-tanah-tanpa-melalui-pengadilan/>. Pada Tanggal 28 September 2020, Pkl 13:52 WITA.

### **Kamus**

KBBI, Arti *Sengketa*.