



**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS KEPEMILIKAN TANAH
MELALUI MEDIASI
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)**

Skripsi



oleh
Nihla Salimatul Izza
22201021118

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2026**

SUMMARY

EFFECTIVENESS OF RESOLVING LAND OWNERSHIP DISPUTES THROUGH MEDIATION (A STUDY AT THE MALANG CITY LAND OFFICE)

Nihla Salimatul Izza
Faculty of Law, Islamic University of Malang

In this undergraduate thesis, the author examines the issue of the effectiveness of resolving land ownership boundary disputes through mediation mechanisms, with a particular focus on the practices implemented by the Malang City Land Office. Land ownership boundary disputes constitute one of the most common forms of land-related disputes within society, generally arising from unclear physical land boundaries, discrepancies between juridical data and physical data, as well as the low level of public legal awareness regarding land administration. These conditions necessitate a dispute resolution mechanism that not only ensures legal certainty but also delivers justice and practical benefits to the disputing parties. Based on this background, this study formulates the following research questions: 1. How is the implementation of land ownership boundary dispute resolution through mediation in Indonesia? 2. How effective is the mediation process in resolving land ownership boundary disputes at the Malang City Land Office?

This research employs an empirical juridical method with a socio-legal approach. Primary data were obtained through interviews with officials at the Malang City Land Office, while secondary data were collected through library research, including statutory regulations, legal literature, and documents related to land boundary disputes. The data were analyzed using descriptive analysis techniques.

The findings indicate that the regulation of land ownership boundary dispute resolution through mediation has been comprehensively stipulated in the Basic Agrarian Law (UUPA), Supreme Court Regulation Number 1 of 2016, and Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 21 of 2020. However, the effectiveness of its implementation at the Malang City Land Office remains relatively low. Data from 2023 to 2025 show that out of six land boundary dispute cases, only 33.33% were successfully resolved through mediation, while 66.67% proceeded to litigation or failed to reach an agreement. The obstacles encountered during the mediation process include incomplete land administrative data, the lack of good faith among the disputing parties, and a high volume of cases handled by the institution.

Based on these findings, it is necessary to improve the accuracy and digitalization of land data, extend the duration of mediation processes, enhance the capacity of mediators, and conduct continuous public outreach regarding the importance of mediation as a means of dispute resolution in order to achieve effective and equitable settlement of land disputes.

Keywords: Mediation; Land Boundary Disputes; Effectiveness; National Land Agency (BPN).

RINGKASAN

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS KEPEMILIKAN TANAH
MELALUI MEDIASI
(STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)**

Nihla Salimatul Izza
Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan mengenai efektivitas penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mekanisme mediasi, dengan fokus kajian pada praktik yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Malang. Sengketa batas kepemilikan tanah merupakan salah satu bentuk sengketa pertanahan yang paling sering terjadi di masyarakat, yang umumnya disebabkan oleh ketidakjelasan batas fisik tanah, perbedaan data yuridis dan data fisik, serta rendahnya pemahaman hukum masyarakat terkait administrasi pertanahan. Kondisi tersebut menuntut adanya mekanisme penyelesaian sengketa yang tidak hanya menjamin kepastian hukum, tetapi juga mampu menghadirkan keadilan dan kemanfaatan bagi para pihak yang bersengketa. Berdasarkan latar belakang tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Indonesia? 2. Bagaimana efektivitas dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang?

Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan sosiolegal. Data primer diperoleh melalui wawancara dengan pejabat pada Kantor Pertanahan Kota Malang, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan berupa peraturan perundang-undangan, literatur hukum, serta dokumen terkait sengketa batas tanah. Teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa regulasi penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi telah diatur secara komprehensif dalam UUPA, PERMA Nomor 1 Tahun 2016, dan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Namun, efektivitas pelaksanaannya di Kantor Pertanahan Kota Malang masih tergolong rendah. Data tahun 2023–2025 menunjukkan bahwa dari 6 sengketa batas tanah, hanya 33,33% yang berhasil diselesaikan melalui mediasi, sementara 66,67% berlanjut ke litigasi atau belum mencapai kesepakatan. Hambatan yang ditemui dalam proses mediasi antara lain ketidaklengkapan data administrasi pertanahan, minimnya itikad baik para pihak, serta tingginya beban perkara.

Berdasarkan temuan tersebut, diperlukan peningkatan akurasi dan digitalisasi data pertanahan, penambahan waktu mediasi, peningkatan kapasitas mediator, serta sosialisasi berkelanjutan kepada masyarakat terkait pentingnya penyelesaian sengketa melalui mediasi guna mewujudkan penyelesaian sengketa yang efektif dan berkeadilan.

Kata Kunci: Mediasi; Sengketa Batas Tanah; Efektivitas; BPN.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu kebutuhan pokok manusia yang memiliki fungsi sosial, ekonomi, dan hukum. Dalam perspektif hukum agraria, tanah tidak hanya bernilai sebagai aset ekonomi, melainkan juga berkaitan dengan identitas, keberlangsungan hidup, serta kepastian hukum bagi pemiliknya. Oleh karena itu, Tanah memiliki kedudukan yang sangat penting dalam sistem hukum nasional Indonesia. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa *"Bumi dan air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat."* Ketentuan konstitusional tersebut menjadi dasar bagi pengaturan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang berfungsi sebagai landasan utama bagi sistem hukum pertanahan di Indonesia.¹

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) hadir untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi seluruh rakyat Indonesia, dengan tetap memperhatikan nilai-nilai yang bersumber dari hukum agama sebagai landasan normatif. UUPA mengatur prinsip-prinsip dasar mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan, serta pemanfaatan tanah.

¹ Vixda Qianqi Karomiah, Diyan Isnaeni, dan Isdiyana Kusuma Ayu, "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)," *Dinamika* 30, no. 1 (Januari 2024): 8870–81, <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/23563>.

Hal ini tercermin dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA yang menegaskan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, berada dalam wilayah Republik Indonesia sebagai anugerah Tuhan Yang Maha Esa. Oleh karenanya, bumi, air, dan ruang angkasa tersebut menjadi milik bangsa Indonesia serta merupakan bagian dari kekayaan nasional.²

Namun, seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk Indonesia, kebutuhan terhadap lahan juga mengalami peningkatan yang signifikan. Hal ini disebabkan oleh fungsi tanah yang tidak hanya diperlukan sebagai tempat tinggal, tetapi juga sebagai sumber penghidupan, khususnya untuk memenuhi kebutuhan pangan. Peningkatan kebutuhan tersebut pada akhirnya membentuk cara pandang masyarakat bahwa tanah memiliki nilai yang sangat penting bahkan dianggap sebagai kebutuhan dasar. Ketidakseimbangan antara ketersediaan lahan dan pertumbuhan penduduk semakin nyata, karena tanah tidak hanya dialokasikan untuk permukiman, tetapi juga untuk keperluan pembangunan dan kegiatan ekonomi yang menjadi sumber mata pencaharian masyarakat.

Ketimpangan antara ketersediaan lahan dengan laju pertumbuhan penduduk di Indonesia menjadi salah satu faktor utama yang memicu munculnya berbagai konflik dan sengketa pertanahan. Peran tanah yang sangat vital bagi keberlangsungan hidup manusia mendorong munculnya dorongan kuat dari masyarakat untuk memiliki dan menguasainya. Dalam perkembangannya, intensitas sengketa tanah semakin meningkat seiring

² Suwardhie Sasro Prawira dan Muhammad Ilyas, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng," *Journal of Lex Philosophy (JLP)* 1, no. 1 (Mei 2020): 20–41, <https://doi.org/10.52103/jlp.v1i1.23>.

dengan pesatnya pembangunan dan semakin tingginya kebutuhan terhadap lahan. Maraknya kasus sengketa tersebut memperlihatkan bahwa tanah memiliki nilai strategis yang sangat besar bagi perekonomian dan kesejahteraan masyarakat Indonesia.³

Fenomena sengketa pertanahan di Indonesia dalam kurun waktu tiga tahun terakhir (2023–2025) menunjukkan tren yang dinamis namun tetap krusial. Berdasarkan laporan kinerja Kementerian ATR/BPN, pada tahun 2023 saja tercatat lebih dari 10.000 kasus pertanahan yang mencakup sengketa, konflik, dan perkara. Tingginya angka ini merefleksikan bahwa tanah masih menjadi komoditas dengan kerentanan konflik hukum yang tinggi.⁴

Penyelesaian kasus-kasus tersebut dilakukan melalui dua jalur utama, yakni litigasi dan non-litigasi. Pada tahun 2024, data menunjukkan adanya penguatan pada jalur non-litigasi (administrasi dan mediasi), di mana dari sekitar 1.664 kasus sengketa murni, sebanyak 56% atau sekitar 936 kasus berhasil diselesaikan di tingkat kantor pertanahan tanpa harus naik ke meja hijau. Hal ini sejalan dengan semangat *restorative justice* dan efisiensi birokrasi. Namun, untuk kasus yang memiliki kompleksitas tinggi, jalur litigasi tetap menjadi tumpuan. Mahkamah Agung mencatat beban perkara perdata pertanahan tetap stabil di angka rata-rata 4.000 hingga 5.000 perkara pertahun hingga memasuki periode 2025. Masih dominannya jalur litigasi ini menunjukkan bahwa kepastian hukum melalui putusan pengadilan yang

³ Abid Zamzani dan Ahmad Syaifudin, "PENGUATAN ASPEK HUKUM DALAM PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA RELIGI MAKAM AULIA KI AGENG GRIBIG KELURAHAN Madyopuro KECAMATAN KEDUNGKANDANG Kota Malang," *Konferensi Nasional Pengabdian Masyarakat (KOPEMAS)* 3, no. 1 (2022), <https://new-conference.unisma.ac.id/index.php/KOPEMAS/article/view/995>.

⁴ "Laporan Kinerja," diakses 24 Desember 2025, <https://itjen.atrbpn.go.id/laporan-kinerja>.

bersifat *inkracht* masih dipandang sebagai solusi final meskipun harus menempuh proses waktu yang panjang.⁵

Dalam konteks pembahasan mengenai sengketa pertanahan, dapat diketahui bahwa jumlah kasus pertanahan yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Malang selama periode tahun 2023 hingga tahun 2025 adalah sebagai berikut.

**Table 1. Daftar Sengketa Pertanahan yang Masuk di Kantor
Pertanahan Kota Malang Tahun 2023-2025**

No.	Tahun	Jumlah sengketa yang masuk
1.	2023	3 kasus
2.	2024	4 kasus
3.	2025	4 kasus

Sumber: Kantor Pertanahan Kota Malang Tahun 2025⁶

Dari data tersebut terdapat salah satu kasus yakni mengenai batas kepemilikan tanah. Kesalahan dalam menunjuk atau menentukan batas tanah menjadi faktor utama pemicu terjadinya sengketa, yang pada akhirnya menimbulkan perbedaan pendapat serta kesalahpahaman antara pihak-pihak yang terlibat. Kondisi tersebut dapat menyebabkan kerugian bagi pihak yang memiliki kepentingan atas tanah bersangkutan. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan berperan penting dalam menangani persoalan ini dengan berupaya menemukan solusi penyelesaian sengketa yang menjunjung tinggi rasa keadilan serta memperhatikan hak dan kewajiban masing-masing pihak.

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu litigasi dan non-litigasi. Jalur litigasi merupakan mekanisme penyelesaian

⁵ "Mahkamah Agung Republik Indonesia," diakses 24 Desember 2025, <https://www.mahkamahagung.go.id/id/berita/6664/laptah-2025-dengan-integritas-peradilan-berkualitas>.

⁶ "Kantor Pertanahan Kota Malang," t.t.

sengketa melalui proses peradilan, sedangkan jalur non-litigasi merupakan upaya penyelesaian yang dilakukan di luar lembaga pengadilan.

Dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan, Badan Pertanahan Nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah yang memiliki kewenangan untuk menangani berbagai persoalan terkait pertanahan di Indonesia. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, BPN ditetapkan sebagai institusi yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan di bidang pertanahan. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 2 Perpres tersebut, yang menyatakan bahwa BPN menjalankan tugas pemerintahan terkait pengelolaan pertanahan.⁷

Badan Pertanahan Nasional memiliki salah satu kewenangan penting, yaitu melakukan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi. Ketentuan tersebut diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Pasal 43 peraturan tersebut menegaskan bahwa penyelesaian suatu kasus pertanahan dapat dilakukan melalui proses mediasi. Pelaksanaan mediasi tersebut dapat dilakukan oleh, atau atas prakarsa:

- a. Kementerian, Kantor Wilayah, atau Kantor Pertanahan sesuai dengan ruang lingkup kewenangannya, maupun atas permintaan pihak yang bersengketa; atau
- b. Mediator perorangan atau lembaga tertentu berdasarkan inisiatif dari pihak yang berkonflik.

⁷ Sahnun Sahnun, M. Arba, dan Lalu Wira Pria Suhartana, "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan," *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 7, no. 3 (November 2019): 436–50, <https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.

Terdapat sejumlah kasus sengketa batas kepemilikan tanah di Kantor Pertanahan Kota Malang yang telah diselesaikan melalui mekanisme mediasi dalam rentang waktu tahun 2023 hingga 2025, dengan rincian sebagai berikut.

Table 2. Daftar Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang Tahun 2023-2025

No.	Tahun	Jumlah	Berhasil Mediasi	Tidak Berhasil Mediasi
1.	2023	1	-	1
2.	2024	2	1	1
3.	2025	3	1	2

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Malang Tahun 2025⁸

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang umumnya dilakukan berdasarkan pengaduan masyarakat dan selama perkara tersebut belum diajukan ke Pengadilan. Proses mediasi dilaksanakan dengan melibatkan pihak ketiga, yaitu mediator, yang dalam konteks ini adalah pejabat Kantor Pertanahan Kota Malang yang memiliki kewenangan untuk menangani sengketa yang muncul. Peran mediator menjadi sangat penting dalam mengupayakan tercapainya penyelesaian secara damai antara para pihak.

Dalam praktiknya, para pihak yang bersengketa tetap memiliki kewenangan penuh atas keputusan yang dihasilkan, sedangkan mediator bertindak sebagai fasilitator yang membantu tercapainya kesepakatan bersama. Keberhasilan proses mediasi sangat bergantung pada kompetensi mediator, termasuk pengetahuan dan kemampuan dalam mengelola sengketa secara efektif. Selain itu, keberhasilan mediasi juga ditentukan oleh itikad baik

⁸ "Kantor Pertanahan Kota Malang."

para pihak untuk saling menerima, berkompromi, dan berpartisipasi secara aktif dalam proses penyelesaian.

Pada tahun 2025, Kantor Pertanahan Kota Malang aktif melakukan mediasi penyelesaian sengketa tanah disertai dengan program pemasangan patok tanda batas tanah secara serentak. Langkah preventif ini bertujuan meminimalisasi potensi sengketa baru sekaligus menegaskan batas kepemilikan tanah yang sah. Upaya tersebut menunjukkan komitmen BPN dalam menghadirkan kepastian hukum dan keamanan pertanahan bagi masyarakat.⁹

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan permasalahan dengan mengangkat judul “Efektivitas Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi (Studi di Kantor Pertanahan Kota Malang)”

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Indonesia?
2. Bagaimana efektivitas dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Indonesia.

⁹ “Penanganan Pengaduan Sengketa dan Permohonan Mediasi,” diakses 24 September 2025, <https://kot-malang.atrbpn.go.id/berita/penanganan-pengaduan-sengketa-dan-permohonan-mediasi>.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis efektivitas dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk menambah wawasan, pengetahuan, dan pemahaman penulis mengenai mekanisme penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi dan pemahaman kepada masyarakat terkait pelaksanaan mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kota Malang.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis kepada *stakeholders* atau pihak-pihak yang terkait langsung dengan hasil penelitian.

- a. Kantor Pertanahan Kota Malang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi mengenai pelaksanaan mediasi, khususnya dalam menghadapi kendala yuridis, teknis, maupun sosiologis.

- b. Masyarakat

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman mengenai mekanisme penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi sehingga mendorong masyarakat untuk menyelesaikan sengketa secara damai dan efisien.

c. Pemerintah dan Pembuat Kebijakan

Hasil penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan dalam merumuskan atau menyempurnakan regulasi terkait penyelesaian sengketa pertanahan agar lebih efektif, adil, dan menjamin kepastian hukum.

E. Orisinalitas Penelitian

Berkaitan dengan penelitian ini, sebelumnya telah dilakukan penelitian yang sama berkaitan dengan penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi dan atas penelitian tersebut terdapat persamaan, perbedaan, dan nilai kebaruan jika dibandingkan dengan eksistensi penelitian ini, yakni:

Skripsi yang *pertama*, dengan judul EFEKTIFITAS MEDIASI ATAS SENGKETA BATAS TANAH DI DESA SETROJENAR KECAMATAN BULUSPESANTREN KABUPATEN KEBUMEN yang disusun oleh Anas Lukman Efendi mahasiswa Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang. Penelitian ini memiliki kesamaan yakni sama-sama membahas mengenai sengketa batas tanah melalui mediasi, perbedaannya dalam penelitian sebelumnya fokus menganalisis mengenai keefektifan mediasi atas sengketa batas tanah.

Skripsi yang *kedua*, dengan judul TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TENTANG BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON yang disusun oleh Muhammad Dimas Riko Pratama Putra mahasiswa Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Penelitian ini memiliki kesamaan yakni sama-sama membahas mengenai sengketa batas tanah melalui mediasi, perbedaannya dalam penelitian sebelumnya fokus menganalisis mengenai tinjauan hukum sengketa batas tanah.

Berdasarkan persamaan dan perbedaan yang terdapat dalam penelitian tersebut, terdapat kebaruan atas penelitian ini, yakni:

No.	PROFL	JUDUL
1.	ANAS LUKMAN EFENDI SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG	EFEKTIFITAS MEDIASI ATAS SENGKETA BATAS TANAH DI DESA SETROJENAR KECAMATAN BULUSPESANTREN KABUPATEN KEBUMEN
	RUMUSAN MASALAH	
	1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa batas tanah melalui Mediasi di Desa Setrojenar Kecamatan Bulupesantren Kabupaten Kebumen? 2. Bagaimana efektifitas penyelesaian sengketa batas tanah di Desa Setrojenar Kecamatan Bulupesantren Kabupaten Kebumen?	
	HASIL PENELITIAN	
	1. Sengketa antara TNI dan masyarakat Desa Setrojenar telah berlangsung lama dengan dinamika yang naik turun. Dalam beberapa tahun terakhir, Pemerintah Kabupaten Kebumen telah berupaya menyelesaikan permasalahan tersebut melalui pembentukan tim independen yang melibatkan berbagai unsur masyarakat untuk melakukan investigasi mendalam terhadap akar konflik. Namun, isu yang berkaitan dengan pertahanan negara tergolong sangat sensitif dan berpotensi memicu ketegangan. Kondisi ini semakin kompleks ketika institusi kenegaraan yang seharusnya bersikap profesional justru ikut terlibat secara langsung dalam konflik, sehingga dapat mencederai prinsip demokrasi dan supremasi hukum yang seharusnya menjamin perlindungan terhadap hak-hak masyarakat. Meskipun berbagai langkah telah diambil oleh pemerintah daerah maupun pemerintah pusat, seperti konsiliasi, peninjauan lapangan, negosiasi, dan mediasi, hingga kini belum ada keputusan yang final. Proses mediasi yang dilakukan pun belum menghasilkan kesepakatan bersama, sehingga dapat dikatakan belum berjalan secara efektif. 2. Konflik agraria antara TNI dan masyarakat di Desa Setrojenar, Kecamatan Bulupesantren, Kabupaten Kebumen muncul akibat perbedaan kepentingan dalam pengelolaan lahan. Perselisihan ini melibatkan dua pihak utama, yakni masyarakat yang mengklaim memiliki sertifikat kepemilikan sah atas tanah tersebut, dan pihak TNI yang menyatakan memiliki hak penggunaan lahan dengan alasan kepentingan pertahanan dan keamanan negara. Upaya penyelesaian melalui mediasi yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Kebumen serta tim mediator independen tidak mencapai hasil yang efektif karena tidak menghasilkan kesepakatan yang adil bagi kedua belah pihak (<i>win-win solution</i>). Akibatnya, penyelesaian perkara ini terpaksa dilanjutkan melalui jalur litigasi di pengadilan.	

	PERSAMAAN	Mengkaji dan menganalisis mengenai batas tanah dan bertujuan untuk melihat bagaimana sengketa batas tanah dapat diselesaikan secara damai tanpa harus melalui jalur pengadilan.
	PERBEDAAN	Fokus penelitian berada di tempat yang berbeda yakni pada tingkat Kota dan menitikberatkan pada "penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi" sehingga lebih menekankan pada mekanisme penyelesaian ketimbang evaluasi efektivitas.
No.	PROFIL	JUDUL
2.	MUHAMMAD DIMAS RIKO PRATAMA PUTRA SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA YOGYAKARTA	TINJAUAN HUKUM TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TENTANG BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN CIREBON
	RUMUSAN MASALAH	
	1. Bagaimana cara penyelesaian sengketa atas kasus tanda batas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon? 2. Apa yang menjadi faktor penyebab munculnya kasus tanda batas tanah di Kabupaten Cirebon tersebut?	
	HASIL PENELITIAN	
	1. Tanah memiliki peranan yang sangat penting bagi masyarakat, baik sebagai sarana untuk menjalankan kegiatan usaha maupun sebagai tempat tinggal. Namun, dalam praktiknya sering terjadi permasalahan ketika individu yang memiliki kepentingan terhadap tanah lupa akan batas kepemilikannya, atau bahkan dengan sengaja memperluas batas tanah hingga memasuki lahan milik orang lain. Permasalahan seperti ini umumnya muncul ketika timbul kebutuhan atau kepentingan atas suatu bidang tanah, di mana pemilik tanah merasa dirugikan karena sebagian lahannya telah dimanfaatkan oleh pihak lain yang memasang tanda batas baru tanpa sepengetahuannya. Di sisi lain, pihak yang memasang patok baru sering kali beranggapan bahwa tindakannya benar karena memiliki bukti surat kepemilikan yang dianggap sah. Untuk memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan tanah, sebagian besar masyarakat di Kabupaten Cirebon melakukan pendaftaran tanah dan memperoleh sertifikat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon. Sertifikat hak milik memiliki kedudukan hukum paling kuat karena tidak memiliki batas waktu kepemilikan, sehingga nilainya lebih tinggi dibandingkan jenis hak atas tanah lainnya dengan kualitas yang sama. Dalam penyelesaian sengketa batas tanah, Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon menempuh langkah-langkah konkret, antara lain dengan melakukan pemeriksaan lapangan secara langsung terhadap	

	tanah yang disengketakan. Selanjutnya, dilakukan pengukuran ulang berdasarkan data yang tercantum dalam sertifikat kepemilikan tanah atau peta lokasi yang tersimpan di Kantor Pertanahan Kabupaten Cirebon sebagai dasar pembuktian batas-batas tanah yang sah. 2. Objek sengketa yang menjadi kewenangan Kantor Pertanahan diatur dalam Pasal 11 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang antara lain mencakup permasalahan tumpang tindih hak kepemilikan atas tanah. Adapun faktor-faktor yang menyebabkan munculnya kasus sengketa batas tanah di Kabupaten Cirebon antara lain: - Objek tanah tidak dikuasai secara fisik oleh pemiliknya; - Batas-batas tanah tidak dipelihara dengan baik oleh masyarakat; - Pemilik tanah tidak mengetahui secara pasti letak dan batas tanah miliknya; - Terjadinya sengketa pewarisan; dan - Pengakuan kepemilikan yang didasarkan pada dokumen atau surat-surat lama. Selain itu, tidak dikuasainya tanah secara fisik oleh pemiliknya sering kali dimanfaatkan oleh pihak lain untuk mengambil alih penguasaan lahan. Kondisi ini diperburuk oleh kurangnya pemeliharaan terhadap tanda batas tanah serta ketidaktahuan pemilik mengenai lokasi dan ukuran pasti bidang tanah miliknya. Dalam beberapa kasus, ketika dilakukan pengukuran atau penelitian lapangan, pihak yang tidak berhak secara sengaja maupun tidak sengaja menunjukkan batas tanah yang keliru. Hal ini kemudian dimanfaatkan untuk melakukan pendaftaran ulang sertifikat atas tanah yang sebenarnya telah terdaftar sebelumnya, dengan memanfaatkan kelemahan sistem administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sebelum tahun 2010, sistem pemetaan atau <i>plotting</i> masih dilakukan secara manual, sedangkan setelah tahun tersebut mulai diterapkan sistem digitalisasi pemetaan. Transisi dari sistem manual ke digital sering menimbulkan ketidaksesuaian koordinat dan menyebabkan terjadinya tumpang tindih (<i>overlapping</i>) batas tanah. Selain itu, praktik ketidakteraturan juga dapat muncul, misalnya ketika sebidang tanah yang tidak dikelola dengan baik oleh pemegang sertifikat ditinggalkan begitu saja. Seiring berjalannya waktu, meningkatnya nilai ekonomi tanah tersebut sering kali menjadi pemicu timbulnya klaim kepemilikan baru yang memicu sengketa.				
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="368 1603 778 1675">PERSAMAAN</td><td data-bbox="778 1603 1372 1675">Mengkaji dan menganalisis mengenai batas kepemilikan tanah</td></tr> <tr> <td data-bbox="368 1675 778 1919">PERBEDAAN</td><td data-bbox="778 1675 1372 1919">Fokus kajian terbatas pada penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mekanisme mediasi dan penelitian ini menggabungkan metode pendekatan yuridis-empiris, karena selain menganalisis norma hukum, juga menggali data langsung dari praktik mediasi di BPN Kota Malang.</td></tr> </table>	PERSAMAAN	Mengkaji dan menganalisis mengenai batas kepemilikan tanah	PERBEDAAN	Fokus kajian terbatas pada penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mekanisme mediasi dan penelitian ini menggabungkan metode pendekatan yuridis-empiris, karena selain menganalisis norma hukum, juga menggali data langsung dari praktik mediasi di BPN Kota Malang.
PERSAMAAN	Mengkaji dan menganalisis mengenai batas kepemilikan tanah				
PERBEDAAN	Fokus kajian terbatas pada penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mekanisme mediasi dan penelitian ini menggabungkan metode pendekatan yuridis-empiris, karena selain menganalisis norma hukum, juga menggali data langsung dari praktik mediasi di BPN Kota Malang.				

Sedangkan penelitian ini adalah

PROFIL	JUDUL
NIHLA SALIMATUL IZZA SKRIPSI UNIVERSITAS ISLAM MALANG	EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA BATAS KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI (STUDI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA MALANG)
RUMUSAN MASALAH	
1. Bagaimana pelaksanaan penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Indonesia? 2. Bagaimana efektivitas dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang?	
NILAI KEBARUAN	
1. Fokus penelitian pada penerapan mediasi dalam penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Kota Malang. 2. Pendekatan secara langsung mengkaji praktik mediasi di lembaga strategis pengelola pertanahan. 3. Identifikasi faktor-faktor keberhasilan dan kendala dalam proses mediasi sengketa batas tanah. 4. Penyajian data empiris mengenai efektivitas melalui mediasi dibandingkan penyelesaian litigasi. 5. Integrasi analisis yuridis dengan praktik lapangan yang jarang dibahas dalam studi sebelumnya.	

F. Metode Penelitian

Guna memenuhi validitas dan reabilitas hasil penelitian dalam tugas akhir ini, maka ditetapkan hal-hal sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Dala penelitian ini, penulis menggunakan metode yuridis empiris. Metode ini menitikberatkan pada kajian hukum sebagaimana keberadaannya di tengah masyarakat. Fokus penelitian hukum empiris terletak pada bagaimana hukum berfungsi dalam praktik, sehingga hukum dipandang sebagai perilaku nyata (*actual behaviour*) yang meliputi tindakan serta konsekuensinya dalam kehidupan sosial. Penelitian ini didasarkan pada fakta dan kondisi riil di lapangan yang berkaitan dengan

mekanisme penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang.¹⁰

2. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan pendekatan yuridis sosiologis oleh peneliti. Pendekatan yuridis sosiologis dalam penelitian ini menggunakan ilmu-ilmu sosial sebagai alat bantu. Artinya pendekatan ini menghubungkan hukum dengan masyarakat dan menjadikan masyarakat sebagai subjek inti, sehingga fokus studi penelitian ini memposisikan hukum sebagai standart perilaku masyarakat.¹¹ Dengan pendekatan ini, dampak sosial dari kebijakan hukum dapat diidentifikasi secara lebih efektif, serta dapat memberikan saran untuk perbaikan serta penyesuaian hukum agar lebih relevan dengan kebutuhan masyarakat. Melalui cara ini, penelitian yuridis sosiologis turut berperan dalam memperbaiki sistem hukum agar lebih adil dan efisien di dalam masyarakat.

3. Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini dikelompokkan menjadi tiga jenis dan seluruhnya berupa informasi yang terkait dengan penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang.

a. Sumber Data Primer

Sumber data primer dalam penelitian hukum meliputi individu atau kelompok yang memiliki informasi dan data yang relevan terkait

¹⁰ Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer," *Gema Keadilan* 7, no. 1 (April 2020): 20–33, <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.

¹¹ Dr Muhammad Chairul Huda M.H S. HI, *METODE PENELITIAN HUKUM (Pendekatan Yuridis Sosiologis)* (The Mahfud Ridwan Institute, 2021).

masalah yang sedang diteliti.¹² Data ini diperoleh melalui pengamatan langsung di lapangan dan wawancara di Kantor Pertanahan Kota Malang.

b. Sumber Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian hukum meliputi berbagai bentuk literatur seperti buku, artikel ilmiah, dan dokumen hukum. pengumpulan data ini diperoleh melalui studi pustaka atau tinjauan literatur yang relevan dengan topik penelitian. Bahwa bahan hukum itu berupa berbagai literatur yang diklasifikasikan ke dalam beberapa kategori.¹³

Pertama, bahan hukum primer dalam penelitian hukum umumnya mencakup peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Beberapa bahan hukum primer yang digunakan adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- d) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

¹² "Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research) | Rosidi | Journal Law and Government," diakses 25 September 2025, <https://journal.ummat.ac.id/index.php/lago/article/view/21606>.

¹³ Nugroho, Sigit Sapto, Anik Tri Haryani, and Farkhani Farkhani. "Metodologi riset hukum." *Oase Pustaka, Surakarta* (2020).

- e) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- f) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Agraria/Keoala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Kedua, bahan hukum sekunder merupakan bahan pendukung yang memberikan interpretasi, analisis, atau penjelasan lebih lanjut mengenai bahan hukum primer. Bahan-bahan ini dapat berupa hasil penelitian, buku teks, artikel, dan karya ilmiah.

Ketiga, Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum penunjang diluar bidang hukum yang digunakan untuk melengkapi penelitian seperti Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.¹⁴

4. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan diteliti oleh peneliti yaitu Kantor Pertanahan Kota Malang yang beralamat di Jalan Danau Jonge I No. 1, Madyopuro, Kec. Kedungkandang, Kota Malang, Jawa Timur. Pemilihan lokasi penelitian ini didasarkan pada kenyataan bahwa Kantor Pertanahan Kota Malang merupakan salah satu lembaga pertanahan yang memiliki intensitas tinggi dalam menangani berbagai persoalan sengketa batas kepemilikan tanah. Kompleksitas permasalahan pertanahan di wilayah

¹⁴ "Penelitian Kualitatif Terhadap Hukum Empiris | JURNAL PENELITIAN SERAMBI HUKUM," diakses 25 September 2025, <http://www.journal.uniba.ac.id/index.php/SH/article/view/730>.

perkotaan, seperti Kota Malang, menjadikan kantor ini relevan sebagai objek penelitian untuk mengkaji mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi. Hal tersebut penting karena mediasi diharapkan dapat menjadi alternatif penyelesaian yang lebih cepat, efisien, dan berkeadilan dibanding jalur litigasi, sekaligus menjadi bahan evaluasi dalam mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan.

5. Teknik Pengumpulan Data

- a. Studi pustaka merupakan metode pengumpulan data yang dilakukan dengan cara menganalisis berbagai sumber tertulis, seperti peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan dokumen lain yang relevan dengan permasalahan penelitian.
- b. Observasi merupakan Teknik pengumpulan data melalui pengamatan langsung terhadap perilaku subjek penelitian yaitu Kantor Pertanahan Kota Malang kepada Korsub Penanganan Sengketa dan Perkara Seksi PPS dan situasi yang terjadi di Lokasi. Tujuannya Adalah untuk memahami perilaku objek, proses kerja penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi, serta faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja dalam proses mediasi lainnya.¹⁵
- c. Wawancara merupakan teknik pengumpulan data primer yang dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada Korsub Penanganan Sengketa dan Perkara Seksi PPS di lokasi penelitian. Pertanyaan yang diajukan dirancang khusus untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan permasalahan yang sedang diteliti.¹⁶

¹⁵ Gagah Daruhadi dan Pia Sopiati, "Pengumpulan Data Penelitian," *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 3, no. 5 (Agustus 2024): 5423–43, <https://doi.org/10.56799/jceki.v3i5.5181>.

¹⁶ *Teknik Pengumpulan Data Dengan Wawancara – Data Gama*, 5 Oktober 2016, <https://opendata.bemkm.ugm.ac.id/2016/10/05/teknik-pengumpulan-data-dengan-wawancara/>.

6. Teknik Analisis Data

Analisis data yang diperoleh dari data primer dan dari data sekunder yang dianalisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif. Peneliti akan mendeskripsikan serta menginterpretasikan data yang didapatkan untuk menjawab pertanyaan penelitian pada objek permasalahan dalam skripsi ini.¹⁷

G. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab Pendahuluan dalam skripsi ini berfungsi sebagai gambaran yang menguraikan landasan dan arah keseluruhan penelitian. Bagian ini diawali dengan latar belakang yang menjelaskan konteks dan urgensi masalah, yang kemudian mengerucut pada rumusan masalah berupa pertanyaan-pertanyaan spesifik yang akan dijawab pada pembahasan. Selanjutnya, dipaparkan tujuan penelitian yang selaras dengan rumusan masalah, serta manfaat penelitian yang terbagi menjadi dua aspek, yakni kontribusi terhadap pengembangan ilmu (manfaat teoritis) dan kegunaan praktis bagi pihak terkait. Untuk menunjukkan kebaruan pada penelitian ini, disajikan pula orisinalitas penelitian yang membandingkan persamaan dan perbedaan dengan penelitian terdahulu. Serta terakhir, bab ini ditutup dengan penjelasan singkat mengenai metode penelitian yang mencakup jenis, pendekatan, sumber data, hingga teknik pengumpulannya, serta gambaran struktur penulisan melalui sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

¹⁷ Agus Ria Kumara, *Metodologi Penelitian Kualitatif* (-, 2023), <https://eprints.uad.ac.id/41924/>.

Pada bab ini, penulis akan menuliskan beberapa teori dan pendapat abik ahli hukum maupun penelitian terdahulu yaitu tinjaun umum mengenai teori efektivitas, sengketa tanah, penyelesaian sengketa tanah, mediasi dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) serta Kantor Pertanahan.

BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini menguraikan hasil penelitian dan pembahasan masalah yang dirumuskan yakni *pertama* pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah di Indonesia, *kedua* efektivitas dalam penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab yang terakhir peneliti akan memaparkan kesimpulan daripada hasil penelitian, Analisa, pembahasan serta saran terkait dengan permasalahan yang sedang diteliti, kesimpulan yang dimaksud merupakan sebuah jawaban dari sebuah rumusan masalah yang sedang diteliti. Selain itu, peneliti juga akan memberikan sebuah saran yang diharapkan dapat memberikan sebuah masukan yang bermanfaat bagi permasalahan yang sedang diteliti, bagi pihak yang membutuhkan, maupun lembaga terkait untuk meningkatkan praktik yang ada.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan atas permasalahan di atas, maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut, yakni:

1. Pelaksanaan penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Indonesia secara khusus diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kewenangan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi dilaksanakan sesuai dengan struktur kelembagaan. Kementerian ATR/BPN, memiliki kewenangan menetapkan kebijakan nasional, pedoman, serta pengawasan umum dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan. Kantor Wilayah BPN, berwenang menangani dan memfasilitasi penyelesaian sengketa pertanahan yang tidak dapat diselesaikan di tingkat Kantor Pertanahan kabupaten/kota, sengketa yang bersifat lintas wilayah, atau sengketa yang memiliki kompleksitas dan dampak sosial yang lebih luas. Kantor Pertanahan kabupaten/kota berwenang menangani sengketa pertanahan secara administratif melalui klarifikasi data dan mediasi, khususnya sengketa batas tanah, tumpang tindih sertifikat, dan kesalahan administrasi.
2. Belum sepenuhnya efektif, sebab penyelesaian sengketa batas kepemilikan tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang masih menghadapi beberapa hambatan mendasar. Berdasarkan teori sistem hukum Lawrence M. Friedman, dari sisi struktur hukum, mediator

yang berasal dari Kantor Pertanahan belum seluruhnya memiliki sertifikasi mediator, sehingga kompetensi profesional mediator dalam mengelola konflik dan membangun kepercayaan para pihak menjadi rendah. Kondisi ini berdampak pada tidak optimalnya proses mediasi serta lemahnya kualitas dan keberlanjutan hasil kesepakatan yang dicapai. Selain itu, dari sisi budaya hukum, efektivitas mediasi dipengaruhi oleh dinamika sosial yang melatarbelakangi terjadinya sengketa batas kepemilikan tanah, tingkat pemahaman hukum masyarakat terhadap mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi, serta itikad baik para pihak dalam mengikuti proses mediasi. Faktor-faktor tersebut menyebabkan proses mediasi sering kali tidak berjalan secara maksimal dan belum mampu mewujudkan penyelesaian sengketa yang berkeadilan bagi para pihak. Sehingga tujuan mediasi sebagai sarana penyelesaian sengketa yang cepat, sederhana, dan berkeadilan belum tercapai.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan di atas, terdapat beberapa saran-saran yakni:

1. Agar pelaksanaan mediasi lebih optimal, pemerintah melalui BPN perlu memperkuat akurasi data pertanahan sebelum proses mediasi dimulai, terutama terkait data fisik dan yuridis bidang tanah. Selain itu, peningkatan kapasitas mediator melalui pelatihan berkala perlu dilakukan agar proses mediasi dapat berlangsung lebih profesional dan mampu mengarahkan para pihak menuju kesepakatan yang adil. Penguatan digitalisasi data pertanahan serta sosialisasi kepada masyarakat juga penting untuk mendorong pemahaman bahwa mediasi merupakan sarana

penyelesaian sengketa yang cepat, efisien, dan bernilai keadilan, sehingga dapat semakin diutamakan dibandingkan proses litigasi.

2. Agar mediasi di Kantor Pertanahan Kota Malang semakin efektif ke depannya, beberapa hal perlu ditingkatkan. Pertama, diperlukan penguatan kualitas data pertanahan, terutama melalui percepatan digitalisasi peta bidang dan pembaruan data Letter C, sehingga proses identifikasi batas dapat dilakukan secara lebih akurat dan tidak menimbulkan perbedaan persepsi di antara pihak yang bersengketa. Ketepatan data merupakan fondasi utama yang dapat mempercepat tercapainya kesepakatan dalam mediasi. Kedua, diperlukan pendekatan sosial yang lebih persuasif kepada masyarakat, seperti memberikan edukasi mengenai manfaat mediasi, pentingnya kompromi, serta konsekuensi dari penyelesaian sengketa melalui litigasi yang cenderung memakan waktu dan biaya lebih besar. Sosialisasi rutin dan pembinaan pada tingkat kelurahan dapat memperkuat pemahaman masyarakat terhadap mekanisme penyelesaian sengketa yang lebih konstruktif dan damai. Ketiga, Kantor Pertanahan Kota Malang perlu mendorong adanya program pelatihan tambahan bagi mediator, meskipun selama ini pelatihan belum dilakukan karena keterbatasan anggaran. Penguatan kapasitas mediator akan berdampak langsung pada kualitas proses mediasi, termasuk kemampuan melakukan negosiasi, manajemen konflik, dan fasilitasi komunikasi antar pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- "Apa Itu Mediasi?. – PA Balige." Diakses 25 September 2025. <https://pa-balige.go.id/apa-itu-mediasi/>.
- AR Fathoni. "PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA JAMBI." Skripsi, Universitas Jambi, 2023. <https://repository.unja.ac.id/58367/6/Skripsi%20Full%20Teks.pdf>.
- Ardiyanto, Riki. "Sengketa Pengukuran Tanah (Studi Kasus Desa Jleper Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)." Skripsi, IAIN KUDUS, 2021. <http://repository.iainkudus.ac.id/5777/>.
- Benuf, Kornelius, dan Muhamad Azhar. "Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer." *Gema Keadilan* 7, no. 1 (April 2020): 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>.
- Daruhadi, Gagah, dan Pia Sopiati. "Pengumpulan Data Penelitian." *J-CEKI: Jurnal Cendekia Ilmiah* 3, no. 5 (Agustus 2024): 5423–43. <https://doi.org/10.56799/jceki.v3i5.5181>.
- Database Peraturan | JDIH BPK. "Permen Agraria/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020." Diakses 18 November 2025. <http://peraturan.bpk.go.id/Details/210603/permen-agrariakepala-bpn-no-21-tahun-2020>.
- Fahryan, Ahmad. "EFEKTIFITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK." Undergraduate, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023. <https://repository.unissula.ac.id/31801/>.
- Hasan, Slamet Yusuf, Weny Almoravid Dunga, dan Suwitno Yutye Imran. "Penyebab Timbulnya Sengketa Tanah." *Journal of Comprehensive Science* 2, no. 6 (Juni 2023): 1521–31. <https://doi.org/10.59188/jcs.v2i6.371>.
- "Kantor Pertanahan Kota Malang." t.t.
- Karomiah, Vixda Qianqi, Diyan Isnaeni, dan Isdiyana Kusuma Ayu. "PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) DALAM PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN SERTIFIKAT GANDA (Studi di Kantor Pertanahan Kabupaten Malang)." *Dinamika* 30, no. 1 (Januari 2024): 8870–81. <https://jim.unisma.ac.id/index.php/jdh/article/view/23563>.
- Khoirruniâ€™mah, Afia, Asri Agustiwi, dan Ashinta Sekar Bidari. "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi Tahun 2019-2021." *Syntax Literate; Jurnal Ilmiah Indonesia* 7, no. 5 (Mei 2022): 5722–31. <https://doi.org/10.36418/syntax-literate.v7i5.7075>.

- Kumara, Agus Ria. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. -, 2023. <https://eprints.uad.ac.id/41924/>.
- Kurniawan, Muhammad Aldi. "PENYELESAIAN SENGKETA BATAS KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN DEMAK." Undergraduate, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023. <https://repository.unissula.ac.id/33143/>.
- "Laporan Kinerja." Diakses 24 Desember 2025. <https://itjen.atrbpn.go.id/laporan-kinerja>.
- "Laporan Kinerja (LKJ)." Diakses 26 November 2025. <https://kot-malang.atrbpn.go.id/laporan-kinerja-lkj>.
- "Mahkamah Agung Republik Indonesia." Diakses 24 Desember 2025. <https://www.mahkamahagung.go.id/id/berita/6664/laptah-2025-dengan-integritas-peradilan-berkualitas>.
- "Metode Dalam Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis (Field Research) | Rosidi | Journal Law and Government." Diakses 25 September 2025. <https://journal.ummat.ac.id/index.php/lago/article/view/21606>.
- M.H, Dr Muhammad Chairul Huda, S. HI. *METODE PENELITIAN HUKUM (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*. The Mahfud Ridwan Institute, 2021.
- Mongi, Griffin Yoyakhin. "PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMILIK SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH DALAM PERMASALAHAN SENGKETA PENYEROBOTAN TANAH MILIK ORANG LAIN." *LEX CRIMEN* 12, no. 4 (November 2024). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/58960>.
- MUHAMMAD, AKBAR SANGGIT. "ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON LITIGASI." Undergraduate, Universitas Muhammadiyah Mataram, 2021. <https://repository.ummat.ac.id/3990/>.
- Nasir, Siti Maryam. "TANGGUNG JAWAB BADAN PERTANAHAN NASIONAL DALAM PENYELESAIAN SERTIFIKAT TANAH GANDA DI KABUPATEN GORONTALO." *SINERGI: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 11 (November 2024): 1106–16. <https://doi.org/10.62335/fehfr12>.
- Nurahmin, Muh Fajri, Maisa, dan Muh Rizki Syafaat. "Penyelesaian Sengketa Tanah Hak Milik Bersertifikat Melalui Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Palu." *Jurnal Kolaboratif Sains* 4, no. 6 (Juni 2021): 330–36. <https://doi.org/10.56338/jks.v4i6.1919>.
- Pasal 1 ayat 1 dan 2 PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.
- Pawestri, Rahmalia. "PENYELESAIAN SENGKETA LETAK BIDANG TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEDIRI."

Undergraduate, Universitas Muhammadiyah Malang, 2024.
<https://eprints.umm.ac.id/id/eprint/9437/>.

"Penanganan Pengaduan Sengketa dan Permohonan Mediasi." Diakses 24 September 2025. <https://kot-malang.atrbpn.go.id/berita/penanganan-pengaduan-sengketa-dan-permohonan-mediasi>.

"Penelitian Kualitatif Terhadap Hukum Empiris | JURNAL PENELITIAN SERAMBI HUKUM." Diakses 25 September 2025.
<http://www.journal.uniba.ac.id/index.php/SH/article/view/730>.

Prawira, Suwardhie Sasro, dan Muhammad Ilyas. "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng." *Journal of Lex Philosophy (JLP)* 1, no. 1 (Mei 2020): 20–41.
<https://doi.org/10.52103/jlp.v1i1.23>.

Sahnan, Sahnan, M. Arba, dan Lalu Wira Pria Suhartana. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan." *Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan* 7, no. 3 (November 2019): 436–50.
<https://doi.org/10.29303/ius.v7i3.714>.

Sandika, Fajri Lio, Tofik Yanuar Chandra, dan Erny Kencanawati. "Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tumpang Tindih Pertanahan Melalui Mediasi." *Blantika: Multidisciplinary Journal* 1, no. 3 (Mei 2023): 119–29. <https://doi.org/10.57096/blantika.v1i3.30>.

"Sistem hukum : Perspektif ilmu sosial / Lawrence M. Friedman | Perpustakaan Mahkamah Konstitusi." Diakses 25 Januari 2026.
<https://simpus.mkri.id/opac/detail-opac?id=10003>.

Sukma, Zhilla Permata Radela, dan Aminah Aminah. "Kendala Yang Dihadapi Oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung Sebagai Mediator Para Pihak Dalam Proses Mediasi Penyelesaian Sengketa Batas Tanah." *UNES Law Review* 6, no. 3 (Mei 2024): 9572–83.
<https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i3.1845>.

Teknik Pengumpulan Data Dengan Wawancara – Data Gama. 5 Oktober 2016.
<https://opendata.bemkm.ugm.ac.id/2016/10/05/teknik-pengumpulan-data-dengan-wawancara/>.

Wajdi, Farid, Umami Salamah Lubis, dan Diana Susanti. *Hukum Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis: dilengkapi arbitrase online dan arbitrase syariah*. Sinar Grafika, 2023.

Zaenal, Ashar Asy'ari, Sufirman Rahman, dan Askari Razak. "Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah." *Journal of Lex Theory (JLT)* 5, no. 1 (Maret 2024): 318–36. <https://www.pasca-umi.ac.id/index.php/jlt/article/view/1689>.

Zamzani, Abid, dan Ahmad Syaifudin. "PENGUATAN ASPEK HUKUM DALAM PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA RELIGI MAKAM AULIA KI AGENG



GRIBIG KELURAHAN MADYOPURO KECAMATAN KEDUNGKANDANG KOTA
MALANG." *Konferensi Nasional Pengabdian Masyarakat (KOPEMAS)* 3, no.
1 (2022). [https://new-
conference.unisma.ac.id/index.php/KOPEMAS/article/view/995](https://new-conference.unisma.ac.id/index.php/KOPEMAS/article/view/995).

