

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
MELALUI JALUR NON LITIGASI OLEH KANWIL ATR/BPN
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR DITINJAU DARI PERMEN
ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN
KASUS SENGKETA TANAH**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Disusun Oleh:

Sitti Fatahna

NPM: 2074201022

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026

SKRIPSI

**EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
MELALUI JALUR NON LITIGASI OLEH KANWIL ATR/BPN
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR DITINJAU DARI PERMEN
ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN
KASUS SENGKETA TANAH**

*Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana
pada Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda*



Disusun Oleh:

Sitti Fatahna

NPM: 2074201022

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA

2026



UNIVERSITAS
WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

KONSENTRASI :

1. HUKUM SUMBER DAYA ALAM
2. HUKUM ADMINISTRASI NEGARA
3. HUKUM TANAH

BERITA ACARA
UJIAN PENDADARAN SKRIPSI

Pada hari ini Kamis Tanggal, 06 Agustus 2026 bertempat di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Tim Penguji Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, telah melaksanakan Ujian Pendadaran skripsi

Dengan mengingat : Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Tanggal 15 Bulan September Tahun 2025 Nomor: 21.A /UWGM/FH-D/Pus/IX/2025 Tentang Pelaksanaan Ujian Pendadaran Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum UWGM Samarinda

Memperhatikan :
Pertama : Jawaban dan sanggahan yang diberikan pada waktu ujian berlangsung
Kedua : Hasil nilai Ujian yang dicapai dalam ujian pendadaran skripsi dengan susunan tim sebagai berikut

NO	NAMA PENGUJI	JABATAN	TANDA TANGAN
1.	WAHYUNI SAFITRI, S.H.M.Hum	KETUA	1.
2.	ANDRI PRANATA, S.H.,M.Kn.	SEKRETARIS	2.
3.	HJ. RUSTIANA, S.H.,M.H	ANGGOTA	3.

MEMUTUSKAN

NAMA : Sitti Fatahna
NPM : 20. 111007.74201.022
JUDUL SKRIPSI : Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh Kanwil Atr/Bpn Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau Dari Permen Atr/Bpn Nomor: 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah

Hasil yang dicapai : ~~LULUS~~ / ~~PERALULUS~~
Dengan Predikat : A. Dengan Pujian
B+ Sangat Memuaskan
B. Memuaskan
C+ Cukup

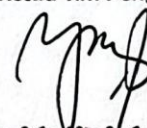
Samarinda , 06 Agustus 2026

Mahasiswa Peserta Ujian


Sitti Fatahna

NPM: 20. 111007.74201.022

Ketua Tim Penguji



Wahyuni Safitri, S.H.M.Hum

NIP : 1965 0924 199203 2 008

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Sitti Fatahna
NPM : 2074201022
Program Studi : Hukum
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan yang sebenar-benarnya bahwa:

1. Tugas Akhir Penulisan Hukum dengan judul: **Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.** Adalah hasil karya saya, dan dalam naskah Tugas Akhir Penulisan Hukum ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan orang lain untuk memperoleh gelar akademik disuatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan sumber kutipan dan daftar pustaka.
2. Apabila ternyata didalam Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia Tugas Akhir Penulisan Hukum ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG SAYA PEROLEHKAN DIBATALKAN, serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
3. Tugas Akhir Penulisan Hukum ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk di pergunakan sebagaimana mestinya.

la,
nyatakan,

Sitti Fatahna
NPM: 2074201022

HALAMAN PERSETUJUAN

Nama : Sitti Fatahna
NPM : 2074201022
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : **Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.**

Menyetujui

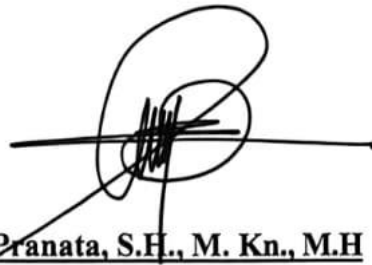
PEMBIMBING I



Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum

NIDN. 1124096501

PEMBIMBING II



Andri Pranata, S.H., M. Kn., M.H

NIDN. 1103079301

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda



4 Dr. Hudali Mukti, S.H., M.H
NIK. 2007.073.103

HALAMAN PENGESAHAN

Nama : Sitti Fatahna
NPM : 2074201022
Fakultas : Hukum
Program Studi : Hukum
Judul Skripsi : **Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah."**

Menyetujui

PEMBIMBING I



Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
NIDN. 1124096501

PEMBIMBING II



Andri Pranata, S.H., M. Kn., M.H
NIDN. 1103079301

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya
Gama Mahakam Samarinda



Dr. Hudali Mukti, S.H., M.H

NIK. 2007.073.103

UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO

Ungkapan pribadi :

“ Jika bukan karena Allah dan kedua Orang Tua yang memampukan , aku mungkin sudah lama menyerah, dengan skripsi ini memang tidak sempurna, tapi cukup untuk membuat saya wisuda dan mendapatkan gelar S.H.”

Motto:

“ Apa yang melewatkan ku tidak akan menjadi takdir ku , dan apa yang ditakdirkan untuk ku, tidak akan pernah melewatkan ku ”

(Umar bin Khattab)

-Sitti Fatahna-

ABSTRAK

Nama : Sitti Fatahna
NPM : 2074201022
Judul : **Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.**
Pembimbing : 1. Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
2. Andri Pranata, S.H., M. Kn

Berdasarkan data Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, jumlah sengketa non litigasi yang ditangani pada tahun 2024 sebanyak 95 kasus dengan penyelesaian 59 kasus. Pada tahun 2025 jumlah kasus meningkat menjadi 102 kasus. Selanjutnya hingga Juni 2026 tercatat sebanyak 88 kasus. Secara kumulatif selama periode Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus yang ditangani dengan tingkat penyelesaian mencapai 115 kasus atau 60,53%, sedangkan 75 kasus masih dalam proses penanganan.

Data tersebut menunjukkan bahwa mekanisme non litigasi telah memberikan kontribusi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Namun demikian, masih terdapat sejumlah kasus yang belum terselesaikan sehingga diperlukan kajian lebih lanjut mengenai tingkat efektivitas pelaksanaan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 oleh Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui studi kepustakaan, analisis peraturan perundang-undangan, dokumentasi, serta data penanganan sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur. Analisis dilakukan dengan mengkaji pelaksanaan mekanisme penyelesaian sengketa non litigasi dan tingkat keberhasilannya berdasarkan indikator efektivitas hukum.

Kata Kunci: ganti rugi, pengadaan tanah, hukum normatif, normalisasi sungai, kepentingan umum.

Kata Kunci: efektivitas hukum, sengketa pertanahan, non litigasi, mediasi, ATR/BPN, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

ABSTRACT

Name : Sitti Fatahna
NPM : 2074201022
Title : **The Effectiveness of Non-Litigation Land Dispute Resolution by the Regional Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) of East Kalimantan Province in Light of Ministerial Regulation Number 21 of 2020 Concerning the Handling and Resolution of Land Cases**
Instructor : 1. Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum
2. Andri Pranata, S.H., M. Kn

Based on data from the Regional Office of the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) of East Kalimantan Province, 95 non-litigation land dispute cases were handled in 2024, of which 59 cases were successfully resolved. In 2025, the number of cases increased to 102. Furthermore, as of June 2026, 88 cases had been recorded. Cumulatively, during the period from January 2025 to June 2026, a total of 190 cases were handled, with 115 cases resolved, representing a settlement rate of 60.53%, while 75 cases remained under process.

These data indicate that the non-litigation mechanism has contributed significantly to the resolution of land disputes. Nevertheless, a number of cases remain unresolved, highlighting the need for further examination of the effectiveness of the implementation of Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 21 of 2020 by the Regional Office of ATR/BPN of East Kalimantan Province.

Keywords: Compensation, land acquisition, normative legal research, river normalization, public interest.

This study employs an empirical legal research method with a qualitative approach. Data were collected through literature studies, analysis of laws and regulations, documentation, and records of land dispute handling by the Regional Office of ATR/BPN of East Kalimantan Province. The analysis was conducted by examining the implementation of non-litigation dispute resolution mechanisms and evaluating their success based on indicators of legal effectiveness.

Keywords: legal effectiveness, land disputes, non-litigation, mediation, ATR/BPN, Ministerial Regulation of ATR/BPN Number 21 of 2020.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan atas kehadiran Tuhan Yan Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi ini dengan Judul **“Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.”**

Penyusunan proposal skripsi ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis menyadari bahwa penulisan ini tidak akan dapat terselesaikan tanpa dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dalam penyusunan proposal skripsi ini, yaitu

1. Kedua orang tua, Bapak Nasaruddin dan Ibu Sunarti yang telah memberikan dukungan, kasih sayang, serta kerja keras dan doa yang tiada hentinya untuk penulis hingga penulis bisa sampai di titik ini.
2. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.T., M.Pd., selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
3. Bapak Dr. H. Hudali Mukti, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda
4. Ibu Hj. Wahyuni Safitri, S.H., M.Hum dan Bapak Andri Pranata, S.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing I dan II yang telah memberikan saran, petunjuk, dan

mengarahkan serta membimbing penulis dalam penyusunan proposal skripsi ini.

5. Ibu Hj. Rustiana, S.H.,M.H., selaku Dosen Penguji III yang telah bersedia membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan proposal skripsi ini.
6. Untuk saudara penulis tercinta Syamsia, Sapri, Fadli dan Taufik yang selalu mendukung, mendoakan dan membantu penulis dalam menyelesaikan perkuliahan.
7. Seluruh kawan-kawan Pengurus BEM Fakultas Hukum dan Kawan-kawan Organisasi Eksternal kampus Himpunan Mahasiswa Islam (HMI), serta para senior yang selalu memberikan support penuh kepada penulis untuk menyelesaikan tulisan ini.
8. Terakhir kepada Sitti Fatahna perempuan hebat yang sangat luar biasa yang sudah mau berjuang, bertahan sampai titik ini dan berhasil menjadi satu-satunya sarjana di keluarga disaat tidak ada yang tahu betapa berat beban yang dipikul. Semua yang telah dilewati yang setiap harinya tidak berhenti meyakinkan diri bahwa takdir yang baik telah menanti di depan sana, selalu yakin bahwa pertolongan Tuhan pasti selalu hadir di setiap kesulitannya, walaupun pernah merasa tidak cukup pintar, tidak cukup kuat, tidak cukup layak dalam hal apapun kamu telah berhasil membuktikan bahwa kamu bisa. Tidak sempurna, tapi nyata. Terima kasih sudah menjadi rumah bagi luka dan harapan yang telah dilewati dan juga berhasil menjaga diri dengan baik di perantauan, walaupun selalu merasa sendiri. Mari kita melangkah lebih jauh lagi ketempat yang baru dengan kepala tegak dan hati yang telah ditempa oleh perjalanan ini, ingat semua harapan ada di kamu dan kamu pasti SUKSES. *God thank you for being me independent women,*

i know there are more great ones but i'm proud of this achievement.

Penulis sebagai manusia biasa yang penuh dengan keterbatasan di mungkinkan dalam penyusunan Skripsi ini ada kesalahan dan kekeliruan, untuk itu penulis mohon maaf yang setulusnya, dan penulis berharap adanya masukan, kriktikkan dan saran-saran yang membangun demi perbaikan di masa mendatang.

Samarinda, 10 Juli 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
UNGKAPAN PRIBADI DAN MOTTO.....	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian	6
D. Metode Penelitian	7
E. Sistematika Penulisan	12
BAB II LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI OLEH KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR DITINJAU DARI PERMEN ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN KASUS SENGKETA TANAH.....	14
A. Landasan Teori	14
1. Teori Efektivitas (Effective Theory).....	14
2. Tinjauan Umum Tentang Tanah	15
B. Teori Penyelesaian Sengketa.....	24
1. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi.....	26
2. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non Litigasi.....	26
3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi	28
C. Landasan Faktual.....	29
1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pada KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.	29

2. Hambatan KANWIL ATR/BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi.	30
3. Bidang yang Berwenang Menyelesaikan Kasus Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi.....	32
4. Cara Khusus yang Dilakukan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non Litigasi.....	34
5. Kasus Sengketa yang Diselesaikan dan Belum Terselamatkan Melalui Jalur Non Litigasi	35
6. Pendapat KANWIL ATR/BPN Terkait Peraturan yang Ada.....	36
BAB III PEMBAHASAN EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI OLEH KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR DITINJAU DARI PERMEN ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN KASUS SENGKETA TANAH	
A. Efektivitas penyelesaian Sengketa Pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur di tinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan kasus sengketa tanah	38
B. Hambatan KANWIL ATR/BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi.....	42
BAB IV PENUTUP	50
A. Kesimpulan.....	50
B. SARAN	51
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN – LAMPIRAN	
DOKUMENTASI	
a. Surat Penelitian	
b. Surat Balasan Penelitian	
c. Dokumentasi Penelitian	
d. Riwayat Hidup	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang memiliki arti penting bagi kehidupan manusia. Selain sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan, tanah juga memiliki nilai ekonomi, sosial, politik, serta budaya yang sangat tinggi. Dalam kehidupan masyarakat Indonesia, tanah seringkali menjadi objek yang sangat strategis karena berkaitan langsung dengan kesejahteraan masyarakat. Oleh sebab itu, penguasaan dan pemanfaatan tanah harus diatur secara jelas oleh negara guna menjamin kepastian hukum serta mencegah terjadinya konflik di masyarakat.¹

Pengaturan mengenai tanah di Indonesia secara mendasar diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Undang-undang ini menjadi landasan hukum utama dalam penyelenggaraan hukum agraria nasional. Dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 ditegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan ini menunjukkan bahwa negara memiliki kewenangan untuk mengatur pemanfaatan tanah agar dapat memberikan manfaat yang optimal bagi seluruh masyarakat.

Seiring dengan meningkatnya jumlah penduduk serta pesatnya pembangunan di berbagai sektor, kebutuhan terhadap tanah semakin meningkat. Kondisi tersebut seringkali memicu terjadinya berbagai sengketa pertanahan yang melibatkan individu, kelompok masyarakat, badan hukum, bahkan instansi pemerintah. Sengketa pertanahan dapat muncul akibat berbagai faktor, seperti tumpang tindih kepemilikan hak atas tanah, ketidakjelasan batas tanah, kesalahan administrasi dalam penerbitan sertifikat, hingga konflik kepentingan antara masyarakat dengan perusahaan atau pemerintah.²

Permasalahan sengketa pertanahan merupakan salah satu persoalan yang cukup kompleks dalam sistem hukum Indonesia. Hal ini disebabkan karena tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga memiliki nilai sosial dan historis yang melekat pada masyarakat tertentu. Dalam banyak kasus, sengketa pertanahan

¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 1.

² Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012, hlm. 83.

bahkan dapat berkembang menjadi konflik sosial yang berkepanjangan apabila tidak ditangani secara tepat dan adil. Oleh karena itu, diperlukan mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif, efisien, serta mampu memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa.³

Pada umumnya, sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui dua jalur, yaitu jalur litigasi dan jalur non litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dilakukan melalui lembaga peradilan, seperti pengadilan negeri, pengadilan tata usaha negara, maupun lembaga peradilan lainnya sesuai dengan jenis sengketa yang terjadi. Namun, proses penyelesaian sengketa melalui pengadilan seringkali memerlukan waktu yang lama, biaya yang cukup besar, serta prosedur yang relatif rumit. Hal ini menyebabkan banyak pihak yang merasa kurang puas dengan mekanisme penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi.⁴

Sebagai alternatif, penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi semakin banyak digunakan dalam berbagai kasus pertanahan. Jalur non litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dilakukan melalui cara-cara seperti mediasi, konsiliasi, maupun negosiasi. Metode ini dianggap lebih fleksibel karena memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan permasalahan secara musyawarah guna mencapai kesepakatan bersama. Selain itu, proses non litigasi juga cenderung lebih cepat, biaya yang lebih rendah, serta dapat menjaga hubungan baik antara para pihak yang bersengketa.⁵

Dalam rangka meningkatkan efektivitas penanganan kasus pertanahan di Indonesia, pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mengeluarkan berbagai regulasi yang mengatur mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan. Salah satu regulasi penting yang mengatur mengenai hal tersebut adalah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Peraturan ini menjadi pedoman bagi instansi pertanahan dalam menangani berbagai kasus sengketa, konflik, dan perkara pertanahan yang terjadi di masyarakat.

³ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, hlm. 45.

⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009, hlm. 15.

⁵ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 25.

Peraturan tersebut mengatur secara komprehensif mengenai prosedur penanganan kasus pertanahan, mulai dari penerimaan laporan, penelitian terhadap objek sengketa, proses mediasi, hingga pemberian rekomendasi penyelesaian oleh instansi pertanahan. Salah satu mekanisme yang diutamakan dalam peraturan tersebut adalah penyelesaian sengketa melalui mediasi yang difasilitasi oleh kantor pertanahan. Mediasi dianggap sebagai salah satu cara yang efektif dalam menyelesaikan sengketa pertanahan karena melibatkan peran pihak ketiga yang netral untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan.⁶

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui kantor wilayah maupun kantor pertanahan di daerah memiliki kewenangan untuk memfasilitasi proses mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Dalam hal ini, kantor wilayah ATR/BPN berperan sebagai mediator yang membantu para pihak menemukan solusi terbaik bagi penyelesaian sengketa yang terjadi. Proses mediasi tersebut dilakukan dengan mengedepankan prinsip musyawarah, keterbukaan, serta keadilan bagi seluruh pihak yang terlibat.⁷

Provinsi Kalimantan Timur merupakan salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki potensi konflik pertanahan yang cukup tinggi. Hal ini tidak terlepas dari pesatnya perkembangan pembangunan di wilayah tersebut, terutama di sektor pertambangan, perkebunan, kehutanan, serta pembangunan infrastruktur. Selain itu, keberadaan tanah adat dan hak ulayat masyarakat lokal juga seringkali menjadi faktor yang memicu terjadinya sengketa antara masyarakat dengan perusahaan maupun pemerintah.

Perkembangan pembangunan di Kalimantan Timur juga semakin meningkat seiring dengan penetapan Ibu Kota Nusantara sebagai ibu kota negara yang baru melalui Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. Kebijakan ini membawa dampak signifikan terhadap kebutuhan tanah untuk pembangunan berbagai fasilitas dan infrastruktur pendukung. Di satu sisi, pembangunan tersebut memberikan peluang bagi pertumbuhan ekonomi daerah,

⁶ Nabila Nastiti Dewi dan Herma Setiasih, "Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020," *Jurnal Dekrit*, Vol. 1 No. 1, 2021.

⁷ Sefni Sefti Mangare, "Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Menurut Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020," *Lex Administratum*, 2022.

namun di sisi lain juga berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan pertanahan apabila tidak diatur dan dikelola dengan baik.

Dengan meningkatnya aktivitas pembangunan dan investasi di wilayah Kalimantan Timur, potensi terjadinya sengketa pertanahan juga semakin besar. Oleh karena itu, peran Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur menjadi sangat penting dalam menangani dan menyelesaikan berbagai kasus sengketa pertanahan yang terjadi di wilayah tersebut. Melalui mekanisme penyelesaian sengketa secara non litigasi, diharapkan berbagai konflik pertanahan dapat diselesaikan secara efektif tanpa harus melalui proses peradilan yang panjang.

Namun demikian, dalam praktiknya pelaksanaan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi tidak selalu berjalan dengan optimal. Terdapat berbagai kendala yang seringkali dihadapi dalam proses mediasi, seperti kurangnya kesadaran hukum dari para pihak, adanya kepentingan yang saling bertentangan, serta keterbatasan kewenangan mediator dalam mengambil keputusan yang bersifat mengikat. Kondisi ini menyebabkan tidak semua proses mediasi dapat menghasilkan kesepakatan yang memuaskan bagi para pihak.⁸

Selain itu, efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi juga dipengaruhi oleh berbagai faktor lain, seperti kualitas sumber daya manusia yang bertugas sebagai mediator, ketersediaan data pertanahan yang akurat, serta dukungan regulasi yang memadai. Apabila faktor-faktor tersebut tidak terpenuhi secara optimal, maka proses penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi dapat mengalami berbagai hambatan dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat diketahui bahwa penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi memiliki peran yang sangat penting

⁸ Sri Intariani Dg Masese dkk., "Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi," *Jurnal Ilmu Hukum*, 2022.

dalam menciptakan penyelesaian konflik yang efektif dan efisien di bidang pertanahan.

Namun demikian, keberhasilan mekanisme tersebut sangat bergantung pada efektivitas pelaksanaannya di lapangan. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian yang mendalam untuk mengetahui sejauh mana mekanisme penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi telah dilaksanakan secara efektif oleh Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai efektivitas pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi oleh Kantor Wilayah ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, serta mengidentifikasi berbagai faktor yang mempengaruhi keberhasilan maupun hambatan dalam pelaksanaannya. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan kebijakan di bidang pertanahan serta meningkatkan kualitas pelayanan penyelesaian sengketa pertanahan di Indonesia, dalam Skripsi yang berjudul **“Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka rumusan masalah yang didapatkan dalam penelitian ini yaitu:

1. Bagaimana Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur di tinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan kasus sengketa tanah?
2. Apa hambatan Kanwil ATR/BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur Non Litigasi tersebut?

C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian pada dasarnya bertujuan untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan. Menemukan berarti memperoleh pengetahuan yang baru, mengembangkan maksudnya memperluas dan menggali lebih dalam realitas yang sudah ada. Oleh karena itu berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah antara lain:

- a. Untuk mengetahui bagaimana efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur.
- b. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi kendala atau hambatan dalam proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui Non Litigasi pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur.

2. Kegunaan Penelitian

Adapun penelitian berguna dan memberikan manfaat bagi penulis sendiri pada khususnya maupun bagi pihak lain atau pembaca pada umumnya. Manfaat dari penelitian ini antara lain sebagai berikut :

a. Bagi Ilmu Pengetahuan

Dengan adanya penulisan skripsi ini, maka penulis berharap penulisan ini

dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan yang berguna untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum dan khususnya permasalahan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur Non Litigasi yang ada di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur.

b. Bagi Masyarakat

Dari hasil penulisan skripsi ini, di harapkan dapat berguna sebagai bahan masukan menambah ilmu pengetahuan bagi pembaca atau masyarakat sehingga pembaca atau masyarakat dapat pula terbuka mindset atau pola pikir mengenai permasalahan sengketa pertanahan. Agar kedepannya kasus sengketa tanah ini berkurang, karena adanya pemahaman dari masyarakat.

D. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Kajian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Menurut Sigit Sapto Nugroho dkk penelitian tersebut ialah penelitian yang memposisikan hukum pada sistem norma, asas, kaidah dari UU, putusan pengadilan, perjanjianbe serta doktrin (ajaran).⁹

Selain itu, Bambang Sunggono mengungkapkan, penelitian hukum normatif ialah metode kepustakaan melalui cara mengkaji bahan pustaka ataupun data sekunder belaka.¹⁰ Jenis penelitian ini dipilih karena penelitian berfokus pada Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur di tinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan kasus sengketa tanah.

Pada jenis penelitian tersebut, menerapkan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu pendekatan yang mengkaji UU yang relevan

⁹ Sigit Sapto Nugroho, dkk, Metodologi Riset Hukum, Oase Pustaka, Madiun, 2020, hlm. 29

¹⁰ Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 27-28

dengan permasalahan penelitian.

Selain itu digunakan pula pendekatan konseptual (*conceptual approach*) guna memahami sejumlah konsep dasar hukum pertanahan seperti hak atas tanah, penguasaan tanah, beserta legalisasi hak.

2. Sumber Bahan Hukum

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum pokok yang memiliki sifat autoritatif karena mengandung kekuasaan hukum yang mengikat. Jenis bahan hukum ini mencakup UU beserta seluruh dokumen resmi yang berisi ketetapan hukum, antara lain :

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Amandemen IV.
- 2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 2023 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- 5) PERMEN ATR/BPN Nomor 21 tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Pertanahan

b. Bahan Hukum Sekunder

Peter Mahmud Marzuki menyebutkan bahwasanya bahan hukum

sekunder terdiri atas berbagai literatur hukum, seperti buku ataupun artikel hukum yang berisi asas-asas hukum, doktrin para pakar hukum, temuan penelitian hukum, beserta kamus ataupun ensiklopedia hukum.¹¹

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum ini ialah bahan yang menghadirkan panduan ataupun uraian terhadap bahan hukum primer beserta sekunder, yakni kamus hukum, kamus Besar Bahasa Indonesia, pedoman teknis BPN dan Bahan-bahan dari internet terkait permasalahan penelitian.

3. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Metodologi beserta teknik pengumpulan data dimaknai sebagai prosedur untuk memperoleh bahan hukum yang bersumber dari satu ataupun lebih jenis bahan hukum yang sudah ditetapkan. Adapun metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini mencakup :

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilaksanakan melalui penelusuran dan pengkajian sumber-sumber data pendukung yang meliputi UU, literatur buku, jurnal, situs internet, beserta kasus yang relevan dengan objek penelitian. Sumber tersebut dimanfaatkan selaku landasan dalam melaksanakan penelitian beserta mengkaji permasalahan yang muncul.

Penelitian ini dilaksanakan melalui cara mengkaji literatur berupa buku, artikel ilmiah, beserta dokumen yang relevan dengan fokus

¹¹ *Ibid*

permasalahan penelitian, sehingga dapat diperoleh sejumlah teori serta informasi yang dibutuhkan dalam proses analisis.

b. Studi Lapangan

Metodolog ini dilakukan melalui cara pengumpulan data secara langsung dari objek penelitian supaya perolehan datanya akurat.

Berikut cara terkait pengumpulan data yang digunakan oleh penulis :

Wawancara ialah proses tanya jawab yang dilakukan bersama seseorang supaya pendapat ataupun keterangan terkait suatu hal spesifik bisa diperoleh. Dengan kata lain, wawancara adalah interaksi antara pewawancara dan pihak yang diwawancarai yaitu Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan, hal ini dilakukan dalam rangka menggali informasi yang dibutuhkan.¹²

Black dan Champion menyatakan bahwa wawancara ialah komunikasi secara lisan yang dilakukan untuk mendapatkan informasi dari pihak tertentu. Di sisi lain, True memandang wawancara sebagai dialog antara dua individu yang membahas suatu subjek yang spesifik.

Pendekatan komunikasi interaktif yang memanfaatkan serangkaian pertanyaan guna mengkaji tema spesifik dengan tujuan yang sudah ditetapkan sebelumnya.¹³

Metode wawancara dipilih karena memungkinkan penulis berinteraksi secara langsung dengan narasumber. Melalui komunikasi tatap muka, penulis dapat mengajukan pertanyaan secara langsung dan melakukan

¹² Atep Adya Barata, *Dasar-Dasar Pelayanan Prima*, PT Alex Media Komputindo Kelompok Gramedia, Jakarta, 2003, hlm 117.

¹³ Fadallah, *Wawancara*, UNJ Press, Jakarta timur, 2020 hal 1

klarifikasi apabila terdapat hal yang belum dipahami, sehingga dapat menghindari kesalahpahaman dalam menafsirkan jawaban yang diberikan oleh pihak terkait.

Penulis dalam penelitian ini ingin mengumpulkan data melalui wawancara terhadap pihak terkait, Badan Pertanahan/kantor wilayah Kalimantan Timur.

c. Analisa Bahan Hukum

Data yang sudah terkumpul berikutnya dianalisis melalui pendekatan kualitatif, yaitu dengan mengintegrasikan hasil penelitian kepustakaan dan penelitian lapangan. Data tersebut selanjutnya ditafsirkan serta dibahas secara komprehensif agar membentuk satu kesatuan analisis yang utuh.

Dalam penelitian kepustakaan, sejumlah regulasi, ketentuan, yurisprudensi, buku rujukan, beserta data tentang mekanisme penyelesaian status tanah masyarakat. Kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh pemahaman menyeluruh terkait aspek hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan dirancang untuk memberikan kepastian hukum melalui tahapan penerimaan pengaduan, pengkajian, pemeriksaan, mediasi, hingga penyelesaian sesuai kewenangan ATR/BPN. Secara normatif, pengaturan tersebut telah memberikan pedoman yang jelas mengenai prosedur penanganan sengketa pertanahan. Dengan demikian, secara normatif Permen ATR/BPN Nomor

21 Tahun 2020 telah mengatur mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan secara sistematis. Akan tetapi, pengaturan tersebut belum sepenuhnya efektif dalam mewujudkan penyelesaian sengketa yang cepat, tuntas, dan memberikan kepastian hukum karena masih terdapat keterbatasan kewenangan administratif serta ketergantungan terhadap kesepakatan para pihak dalam proses mediasi.

E. Sistematika Penulisan

Skripsi ini tersusun atas Bab I sampai Bab IV. Sistematika guna mempermudah pemahaman terkait isi skripsi ini mencakup:

BAB I : Pendahuluan

Bab pendahuluan memuat dasar pemilihan judul, rumusan permasalahan, tujuan dan kegunaan penelitian, metode penelitian, sistematika penulisan.

BAB II : Landasan Teori Dan Faktual

Ialah Bab landasan teori terkait Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.

BAB III : Pembahasan

Ialah bab hasil pembahasan dimana menjawab rumusan permasalahan yakni yang pertama, Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur di tinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan kasus sengketa tanah. Kedua, hambatan Kanwil ATR/BPN dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur Non Litigasi.

Pada bab ini, pembahasan akan difokuskan pada Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah. Efektivitas adalah pencapaian tujuan dan sasaran yang telah disepakati untuk mencapai tujuan usaha bersama. Tingkat tujuan dan sasaran itu menunjukkan tingkat efektivitas. Tercapainya tujuan dan sasaran itu akan ditentukan oleh tingkat pengorbanan yang telah dikeluarkan. Efektivitas berkaitan dengan terlaksananya semua tugas pokok, tercapainya tujuan, ketetapan waktu, dan adanya partisipan anggota.

BAB IV : Penutup

Bab penutup mencakup kesimpulan beserta saran. Kesimpulan disusun sebagai jawaban atas permasalahan yang dikaji, berdasarkan hasil pembahasan sebelumnya, sekaligus menyertakan saran-saran yang relevan.

BAB II
LANDASAN TEORI DAN FAKTUAL TENTANG EFEKTIVITAS
PENYELESIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR NON
LITIGASI OLEH KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR
DITINJAU DARI PERMEN ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020
TENTANG PENANGANAN KASUS SENGKETA TANAH

A. Landasan Teori

1. Teori Efektivitas (Effective Theory)

Kata efektif berasal dari bahasa inggris *effective* yang berarti berhasil atau sesuatu yang dilakukan berhasil dengan baik. Kamus ilmiah populer mendefinisikan efektivitas sebagai ketepatan kegunaan, hasil guna atau menunjang tujuan. Menurut *steers* Efektivitas adalah jangkaun usaha suatu program sebagai suatu sistem dengan sumber daya dan sarana tertentu untuk memenuhi tujuan dan sarananya tanpa melumpuhkan cara dan sumber daya itu serta tanpa memberi tekanan yang tidak wajar terhadap pelaksanaannya.

Menurut Gibson, Efektivitas adalah pencampaian tujuan dan sasaran yang telah disepakati untuk mencapai tujuan usaha bersama. Tingkat tujuan dan sasaran itu menunjukkan tingkat efektivitas. Tercapainya tujuan dan sasaran itu akan ditentukan oleh tingkat pengorbanan yang telah dikeluarkan.¹⁴

David J. Lawless dalam Gibson, Invancevich dan Donnelly mengatakan bahwa efektifitas memeiliki tiga tingkatan yaitu:

- a. Efektivitas Individu Efektivitas individu didasarkan pada pandangan dari segi individu yang menekankan pada hasil karya karyawan atau anggota dari organisasi.

¹⁴ Gibson JL JM Invancevich, JH Donnelly, Organisasi, terjemahan Agus Dharma, (Jakkarta:erlangga,2001), hlm 120.

b. Efektivitas kelompok Adanya pandangan bahwa pada kenyataannya individu saling bekerja sama dalam kelompok. Jadi efektivitas kelompok merupakan jumlah kontribusi dari semua anggota dari organisasi. Efektivitas organisasi terdiri dari efektivitas individu dan kelompok. Melalui sinergitas, organisasi mampu mendapatkan hasil karya yang lebih tinggi tingkatannya daripada jumlah hasil karya tiap-tiap bagiannya. Efektivitas organisasi dapat dirumuskan sebagai tingkat perwujudan sasaran yang menunjukkan sejauh mana sasaran telah tercapai.

Menurut Sondang P. Siagian memberikan definisi sebagai berikut: Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah barang atas jasa kegiatan yang dijalankannya. Efektivitas menunjukkan keberhasilan dari segi tercapai tidaknya sasaran yang telah ditetapkan. Jika hasil kegiatan semakin mendekati sasaran, berarti makin tinggi efektivitasnya.¹⁵

Abdulrahmat Efektivitas adalah pemanfaatan sumber daya, sarana dan prasarana dalam jumlah tertentu yang secara sadar ditetapkan sebelumnya untuk menghasilkan sejumlah pekerjaan tepat pada waktunya.¹⁶

Menurut mulyasa Efektivitas adalah bagaimana suatu organisasi berhasil mendapatkan dan memanfaatkan sumberdaya dalam usaha mewujudkan tujuan operasional. Efektivitas berkaitan dengan terlaksananya semua tugas pokok, tercapainya tujuan, ketepatan waktu, dan adanya partisipasi anggota.¹⁷

2. Tinjauan Umum Tentang Tanah

a. Pengertian Tanah

Istilah agraria berasal dari kata ager yang berarti tanah atau sebidang tanah, lalu agrarius yang berarti perladangan, persawahan dan pertanian. Subekti dan

¹⁵ Sondang P. Siagian, Kiat Meningkatkan Produktivitas kerja, (Jakarta:PT Rineka Cipta, 2002)

¹⁶ Abdulrahmat, Efektivitas Implementasi, (Jakarta:PT Rineka Cipta, 2003)hlm. 92

¹⁷ Ibid

Tjitrosoedijo memberikan arti yang luas pada hukum agraria sejalan dengan pengertian, agraria sebagai urusan tanah dan segala apa saja yang ada di dalam dan atasnya seperti telah diatur dalam UUPA.¹⁸

Menurut Boedi Harsono, sebutan agraria tidak selalu dipakai dalam arti yang sama. Pengertian lain, bahwa agraria berarti urusan pertanian atau tanah pertanian, juga urusan pemilikan tanah (KBBI). Sedangkan Agraria (agraria-inggris) selalu diartikan tanah dan dihubungkan dengan usaha pertanian (*Black's Law Dictionary, 1983*) dan *agrarian laws* bahkan sering kali digunakan untuk menunjuk kepada perangkat peraturan-peraturan hukum yang bertujuan mengadakan pembagian tanah-tanah yang luas dalam rangka lebih meratakan penguasaan dan pemilikannya.¹⁹

Sementara menurut Supriadi dalam bukunya disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali. Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan bahwa Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan di punyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum.²⁰

Dengan demikian, yang di maksud istilah tanah dalam pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum.

b. Pengertian Hak Atas Tanah

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah. Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan, hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada diatasnya sekadar

¹⁸ Bernhard Limbong, Hukum Agraria Nasional, Jakarta, Margaretha Pustaka, 2012 hlm. 51.

¹⁹ Aminuddin Salle (DKK), Hukum Agraria, Makassar, Apublising, 2006 hlm. 1.

²⁰ Supriadi, Hukum Agraria, Jakarta, Sinar Grafika, , 2012 hlm. 53.

diperlukan untuk kepentingan langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.²¹

Menurut Urip Santoso Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dihaknya. Hak-hak atas tanah sebagaimana yang dimaksud diatas diatur dalam hukum tanah. Objek hukum tanah adalah hak penguasaan atas tanah.²²

Kemudian Negara menentukan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu Hak milik, Hak guna- usaha, Hak guna-bangunan, Hak pakai, Hak sewa, Hak membuka tanah, Hak memungut hasil hutan, Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang- undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana diatur dalam Pasal 53.

c. Jenis-Jenis Hak Atas Tanah

Hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yang menentukan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam- macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan- badan hukum.²³

Adapun hak-hak atas tanah yang bersifat primer adalah jenis-jenis hak atas tanah yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) yang terdiri dari :

1) Hak Milik

²¹ H.M. Arba, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika, 2018 hlm. 11.

²² Urip Santoso, Hukum Agraria, Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2012 hlm. 84.

²³ *Ibid*, hlm. 89.

Menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, yaitu semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Hak milik atas tanah dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Kata-kata terkuat dan terpenuh Menurut Arie S. Hutagulung dan Markus Gunawan bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya paling) – kuat dan terpenuh. Tetapi pengertian terkuat, terpenuh dan paling sempurna tidaklah berarti bahwa si pemilik tanah itu boleh bertindak atau melakukan apa saja atas tanahnya.²⁴

2) Hak Guna Usaha

Menurut pasal 28 ayat (1) UUPA, yang dimaksud dengan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana disebut dalam pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan. Kemudaiian luas tanah Hak Guna Usaha minimal 5 hektar dan luas maksimal 25 hektar. Sedangkan untuk badan hukum luas minimal 5 hektar dan luas maksimalnya ditetapkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional diatur pada Pasal 28 ayat (2) UUPA.

3) Hak Guna Bangunan

Menurut Ruchiyat Apa yang diatur dalam UUPA barulah merupakan

²⁴ Arie S. Hutagulung dan Markus Gunawan, Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan, Jakarta, Rajawali Press, , 2008 hlm32.

ketentuan pokok saja, sebagaimana terlihat dalam Pasal 50 ayat (2) bahwa ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai Hak Guna Bangunan akan diatur dengan Peraturan Pemerintah maupun Peraturan Menteri.²⁵

Kemudian berdasarkan ketentuan Pasal 35 UUPA menyebutkan hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan dapat diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

Asal tanah hak guna bangunan. Pasal 37 UUPA menegaskan bahwa hak guna bangunan terjadi pada tanah yang di kuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain.²⁶

4) Hak Pakai

Pasal 41 UUPA mengatur tentang Hak Pakai yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang- Undang ini. Hak pakai dapat diberikan Selama jangka waktu tertentu atau selama tanahnya dipergunakan untuk keperluan yang tertentu secara cuma-cuma, dengan

²⁵ Eddy Ruchiyat, Politik Pertanahan Nasional Sampe Orde Reformasi, Bandung, 2004 Alumni, hlm. 58.

²⁶ Urip Santoso, Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah, Jakarta, Kencana Prenada Media Grup, 2005 hlm. 106.

pembayaran atau pemberian jasa berupa apapun.

5) Hak sewa

Hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk mempergunakan tanah milik orang lain dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya.²⁷

Hak ini tidak termaksud dalam hak-hak tersebut diatas akan ditetapkan kemudian dengan Undang-undang termasuk hak-hak yang bersifat sementara seperti hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian akan dihapus apabila sifat-sifatnya ternyata bertentangan dengan Undang-undang ini. Disamping itu diatur pula mengenai hak- hak air dan ruang angkasa ialah, hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan dan hak guna ruang angkasa.²⁸

Dalam praktik pertanahan dan hukum sipil, hak sewa dapat dibagi menjadi:

a) Sewa Biasa (*Simple Lease*)

- (1) Pemilik tanah memberikan izin penggunaan tanah untuk jangka waktu tertentu.
- (2) Penyewa membayar sejumlah uang atau imbalan yang telah disepakati.
- (3) Hak sewa tidak bisa dipindahtangankan tanpa persetujuan pemilik tanah.

b) Sewa Jangka Panjang (*Long-Term Lease*)

- (1) Memberikan hak pemanfaatan tanah dalam waktu puluhan tahun

²⁷ Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Mandar Maju, Jakarta, 2017, hlm. 25.

²⁸ *Ibid.* hlm. 96.

(misal 25–70 tahun) untuk kegiatan ekonomi tertentu.

(2) Biasanya disertai kewajiban membayar sewa tahunan dan kepatuhan terhadap peraturan pertanahan.

6) Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan adalah hak yang berasal dari Hukum Adat sehubungan dengan adanya Hak Ulayat yang masih diakui dalam Hukum Tanah kita sekarang ini.

Menurut Mudjiono bahwa dengan pembukaan tanah saja, belumlah berarti yang membukanya lantas memperoleh hak atas tanah tersebut tetapi tanah tersebut haruslah ia benar-benar usahakan, baru kemudian dapat menjadi suatu hak. Begitu juga dengan memungut hasil hutan secara sah begitu saja tidaklah lantas ia memperoleh suatu hak, tetapi pemungutan hasil hutan itu ia akukan bersamaan dengan pembukaan penguasaan tanah itu secara nyata.²⁹

Tentang hak membuka tanah dan memungut hasil hutan diatur dalam Pasal 46 UUPA yang menyatakan bahwa hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai Warga Negara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah, serta dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

7) Tinjauan Tentang Sengketa Tanah

a) Pengertian Sengketa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan.³⁰

Kemudian Menurut Suyud Margono Sengketa adalah situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan menyampaikan ketidakpuasan ini kepada pihak

²⁹ Mudjiono, Hukum Agraria, Yogyakarta, Liberty, 1999.hlm. 39.

³⁰ A Mukmin, A Pranata “Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Penyelesaian Sengketa an Konflik Pertanahan” ILMIAH HUKUM Учредители: Universitas Widya Gama 2020

kedua dan apabila pihak kedua tidak menanggapi dan memuaskan pihak pertama, serta menunjukan perbedaan pendapat, maka terjadilah apa yang dinamakan sengketa.³¹

Adapun Permasalahan yang sering terjadi dalam Sengketa tanah sebagai berikut :

- (1) Diperuntukkan dan/atau penggunaan serta penguasaan hak atas tanah.
- (2) Pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanah bukti haknya
- (3) Keabsahan suatu hak atas tanah.
- (4) Prosedur pemberian hak atas tanah.

b) Jenis-Jenis Sengketa Tanah

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, mengatur kegiatan meliputi pengumpulan, pengolahan dan penyajian data fisik dan yuridis, serta persengketaan yang terjadi. Dalam kegiatan tersebut, jenis masalah/sengketa yang akan terjadi ada 2 (dua):

- (1) Sengketa data fisik, yaitu sengketa yang menyangkut keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang sudah didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya. Jenis sengketa yang di maksud dalam kategori ini adalah Sengketa batas dan Sengketa Ganti Kerugian.

³¹ Suyud Margono, ADR Dan Arbitrase (Proses Perlembagaan Dan Aspek Hukum), Bogor, Ghalia Indonesia, 2000, hlm. 34.

(2) Sengketa data yuridis, yaitu sengketa yang menyangkut keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar. Jenis sengketa yang termasuk dalam kategori sengketa yuridis adalah Sengketa Waris, Pengaturan Penguasaan Tanah, dan Sengketa Sertifikat Ganda. Tipologi kasus pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan perkara pertanahan yang diajukan dan ditangani melalui seksi sengketa konflik dan perkara pertanahan untuk diselesaikan baik melalui upaya di pengadilan atau di luar pengadilan. Adapun jenis-jenis tipologi sengketa pertanahan yaitu Penguasaan tanah tanpa hak, Sengketa batas, Sengketa waris, Jual berkali-kali, Sertifikat ganda, Sertifikat pengganti, Akta jual beli palsu, Kekeliruan penunjukan batas, Tumpang tindih, Putusan pengadilan.

3. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Kantor Pertanahan

Penyelesaian kasus pertanahan diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Kasus yang dikategorikan belum sampai ke lembaga peradilan, maka kasus tersebut termasuk dikategorikan sebagai sengketa atau konflik pertanahan. Alternatif yang biasa dilakukan pihak berperkara dengan melakukan pengaduan kasus pertanahan. Pengaduan yang disampaikan harus memenuhi syarat dengan dilengkapi yaitu identitas pengadu perorangan, meliputi fotokopi bukti identitas diri atau surat kuasa dan fotokopi identitas pemberi dan penerima

kuasa apabila dikuasakan, Fotokopi data pendukung atau bukti penguasaan/kepemilikan tanah pengadu, Fotokopi data pendukung lainnya atas tanah objek sengketa atau konflik dan Uraian singkat kronologi kasus. Jika persyaratan pengaduan dinyatakan lengkap, selanjutnya dituangkan dalam resume pengaduan, kemudian dikaji oleh petugas untuk menentukan kasus atau bukan kasus. Apabila termasuk kasus pertanahan, akan dimasukkan dalam sistem informasi penanganan kasus.

Tahapan penanganan sengketa pertanahan dapat dilakukan dengan berapa tahap sebagai berikut :

- a. Pengkajian kasus
- b. Gelar awal
- c. Penelitian
- d. Ekspos Hasil Penelitian
- e. Rapat Koordinasi
- f. Penyelesaian kasus

B. Teori Penyelesaian Sengketa

Sengketa merupakan suatu keadaan dimana terjadi pertentangan kepentingan antara dua pihak atau lebih mengenai suatu objek tertentu yang menimbulkan perselisihan. Sengketa dapat muncul dalam berbagai bidang kehidupan masyarakat, termasuk dalam bidang pertanahan yang sering menimbulkan konflik terkait kepemilikan, penguasaan, maupun pemanfaatan tanah. Oleh karena itu

diperlukan suatu mekanisme penyelesaian sengketa yang efektif guna menciptakan kepastian hukum serta keadilan bagi para pihak yang bersengketa.

Menurut Laura Nader dan Harry F. Todd Jr., sengketa merupakan suatu situasi dimana terjadi konflik antara dua pihak atau lebih yang memiliki kepentingan berbeda terhadap suatu objek tertentu sehingga menimbulkan tuntutan untuk memperoleh penyelesaian atas konflik tersebut.³²

Sengketa pada umumnya timbul karena adanya perbedaan kepentingan, kesalahpahaman, pelanggaran hak, atau adanya ketidakpuasan terhadap suatu keputusan atau tindakan yang dilakukan oleh pihak lain.

Sementara itu, menurut Suyud Margono, penyelesaian sengketa adalah suatu proses untuk mengakhiri perselisihan antara para pihak dengan menggunakan mekanisme tertentu yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan atau memperoleh keputusan yang dapat diterima oleh pihak-pihak yang bersengketa.³³

Penyelesaian sengketa merupakan bagian penting dalam sistem hukum karena berfungsi untuk menjaga ketertiban masyarakat serta memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak yang dimiliki oleh individu maupun kelompok. Secara umum, mekanisme penyelesaian sengketa dapat dibedakan menjadi dua bentuk utama, yaitu penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi dan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi.

³² Laura Nader dan Harry F. Todd Jr., *The Disputing Process: Law in Ten Societies*, New York: Columbia University Press, 1978, hlm. 9

³³ Suyud Margono, *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000, hlm. 23

1. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi

Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi merupakan penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui lembaga peradilan. Dalam mekanisme ini, para pihak yang bersengketa mengajukan perkara ke pengadilan untuk memperoleh putusan dari hakim yang bersifat mengikat. Litigasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa yang bersifat formal karena prosesnya mengikuti hukum acara yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Menurut Rachmadi Usman, penyelesaian sengketa melalui pengadilan merupakan cara yang paling tradisional dalam sistem hukum karena memberikan keputusan yang memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dipaksakan pelaksanaannya melalui negara.³⁴

Namun demikian, penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi seringkali memerlukan waktu yang cukup lama serta biaya yang relatif besar. Selain itu, dalam proses litigasi biasanya terdapat pihak yang menang dan pihak yang kalah (*win-lose solution*). Kondisi tersebut terkadang dapat memperburuk hubungan antara para pihak yang bersengketa, terutama dalam sengketa yang berkaitan dengan hubungan sosial di masyarakat seperti sengketa pertanahan.

2. Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non Litigasi

Selain melalui jalur pengadilan, sengketa juga dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi yang dikenal dengan istilah *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Penyelesaian sengketa melalui jalur ini dilakukan di luar pengadilan dengan mengutamakan kesepakatan para pihak yang bersengketa.

³⁴ Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013, hlm. 5.

Menurut Takdir Rahmadi, penyelesaian sengketa non litigasi merupakan mekanisme penyelesaian sengketa yang dilakukan di luar pengadilan melalui proses yang lebih fleksibel, cepat, dan mengutamakan musyawarah untuk mencapai kesepakatan bersama.³⁵

Mekanisme ini dianggap lebih efektif dalam menyelesaikan sengketa karena mampu menjaga hubungan baik antara para pihak. Bentuk-bentuk penyelesaian sengketa non litigasi antara lain meliputi negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan arbitrase.

Negosiasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang dilakukan secara langsung oleh para pihak tanpa melibatkan pihak ketiga. Dalam negosiasi, para pihak melakukan perundingan untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.

Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa dengan melibatkan pihak ketiga yang bersifat netral yang disebut mediator. Mediator bertugas membantu para pihak untuk mencapai kesepakatan, namun tidak memiliki kewenangan untuk memutus sengketa. Penyelesaian sengketa melalui mediasi lebih menekankan pada pendekatan musyawarah sehingga menghasilkan solusi yang dapat diterima oleh semua pihak (*win-win solution*).

Konsiliasi merupakan proses penyelesaian sengketa dengan bantuan pihak ketiga yang memberikan usulan atau saran penyelesaian kepada para pihak yang bersengketa. Peran konsiliator lebih aktif dibandingkan mediator karena dapat memberikan rekomendasi solusi.

³⁵ Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011, hlm. 15.

Arbitrase merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang dilakukan oleh seorang atau beberapa arbiter yang dipilih oleh para pihak. Putusan arbitrase bersifat final dan mengikat sehingga para pihak wajib melaksanakannya.

3. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi

Dalam konteks sengketa pertanahan di Indonesia, penyelesaian sengketa tidak selalu harus dilakukan melalui pengadilan. Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional telah menyediakan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi. Mekanisme ini bertujuan untuk menyelesaikan konflik pertanahan secara cepat, efektif, serta mengedepankan prinsip musyawarah.

Hal tersebut diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

C. Landasan Faktual

1. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Pada KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.

Adapun hasil wawancara penulis dengan Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR. Penulis mengajukan pertanyaan terkait Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur di tinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan kasus sengketa tanah. Berikut penjelasannya:

“Menurut Bapak Putra penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi sebagaimana diatur dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 secara umum telah berjalan efektif. Hal ini terlihat dari konsistensi penanganan pengaduan masyarakat, pelaksanaan penelitian dan pengkajian kasus, serta upaya mediasi yang dilakukan untuk mempertemukan para pihak yang bersengketa guna mencapai kesepakatan tanpa harus melalui proses peradilan. Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur menilai bahwa mekanisme non litigasi memberikan sejumlah manfaat, antara lain proses penyelesaian yang lebih cepat, biaya yang lebih ringan, serta mampu menjaga hubungan baik antar pihak dibandingkan penyelesaian melalui pengadilan. Selain itu, mediasi yang difasilitasi oleh ATR/BPN juga memberikan ruang dialog bagi para pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan. Meskipun demikian, efektivitas penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi belum dapat mencapai hasil yang maksimal terhadap seluruh kasus yang ditangani. Beberapa hambatan yang masih sering dihadapi antara lain kurangnya itikad baik dari para pihak, ketidakhadiran para pihak dalam proses mediasi, adanya sengketa yang telah berlangsung lama, serta permasalahan tumpang tindih penguasaan dan kepemilikan tanah yang kompleks. Kondisi tersebut menyebabkan tidak semua sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi sehingga sebagian kasus harus dilanjutkan melalui jalur litigasi. Oleh karena itu, Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur berpendapat bahwa implementasi PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi sudah efektif dalam menjalankan fungsi fasilitasi dan mediasi sengketa pertanahan, namun efektivitas hasil akhirnya sangat bergantung pada kesediaan dan komitmen para pihak untuk mencapai kesepakatan bersama. Berikut data yang didapatkan penulis

dalam hasil wawancara bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian ahli pertanahan penata pertanahan. Berdasarkan data Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, pada tahun 2024 terdapat 95 kasus sengketa pertanahan yang ditangani melalui mekanisme non litigasi, dengan 59 kasus berhasil diselesaikan. Selanjutnya pada tahun 2025 tercatat sebanyak 102 kasus sengketa yang ditangani, dan hingga Juni 2026 terdapat 88 kasus yang sedang dan telah ditangani. Secara kumulatif, selama periode Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus sengketa pertanahan yang ditangani melalui jalur non litigasi. Jumlah kasus yang berhasil diselesaikan terus mengalami peningkatan seiring dengan optimalisasi fungsi mediasi dan penanganan sengketa oleh ATR/BPN. Jika ingin dibuat dalam format kutipan wawancara langsung, dapat ditulis: Untuk penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, pada tahun 2024 kami menangani 95 kasus dan berhasil menyelesaikan 59 kasus. Kemudian pada tahun 2025 terdapat 102 kasus yang ditangani, dan hingga Juni 2026 terdapat 88 kasus. Secara keseluruhan, sejak Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus sengketa yang kami tangani melalui mekanisme non litigasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.³⁶

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi telah berjalan efektif sesuai mekanisme yang diatur dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020. Namun, efektivitas penyelesaian tidak sepenuhnya ditentukan oleh kinerja ATR/BPN, melainkan juga dipengaruhi oleh sikap para pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, meskipun prosedur penyelesaian telah dilaksanakan secara optimal, tidak semua sengketa dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi.

2. Hambatan KANWIL ATR/BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi.

Hambatan KANWIL ATR/BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi. Adapun hasil wawancara penulis dengan

³⁶ Wawancara Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Tanggal 22 Juni 2026

Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR. Berikut penjelasannya:

“Hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi terutama berasal dari para pihak yang bersengketa. Banyak kasus yang sulit diselesaikan karena salah satu atau kedua belah pihak tidak memiliki itikad baik untuk mencapai kesepakatan. Selain itu, sering ditemukan permasalahan berupa ketidaklengkapan dokumen pertanahan, perbedaan data yang dimiliki para pihak, serta adanya klaim kepemilikan yang tumpang tindih. Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur juga menjelaskan bahwa beberapa sengketa telah berlangsung dalam waktu yang lama sehingga para pihak memiliki posisi yang kuat terhadap klaim masing-masing dan cenderung sulit menerima hasil mediasi. Di samping itu, terdapat sengketa yang melibatkan banyak pihak, baik masyarakat, badan hukum, maupun instansi pemerintah, sehingga proses klarifikasi dan mediasi memerlukan waktu yang lebih panjang. Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur juga menjelaskan bahwa beberapa sengketa telah berlangsung dalam waktu yang lama. Lamanya suatu sengketa menyebabkan para pihak memiliki posisi dan keyakinan yang semakin kuat terhadap klaim masing-masing sehingga cenderung sulit menerima pendapat atau hasil mediasi yang tidak sesuai dengan kepentingannya. Kondisi tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi mediator dalam membangun komunikasi dan menemukan titik temu di antara para pihak. Hambatan lainnya adalah ketidakhadiran para pihak dalam proses mediasi. Tidak semua pihak yang dipanggil bersedia hadir atau mengikuti proses mediasi secara konsisten. Ketidakhadiran salah satu pihak menyebabkan proses musyawarah tidak dapat berjalan secara optimal karena penyelesaian sengketa pada dasarnya membutuhkan keterlibatan seluruh pihak yang memiliki kepentingan terhadap objek sengketa. Dalam kondisi tertentu, ketidakhadiran atau ketidakbersediaan para pihak dapat menyebabkan proses mediasi tidak menghasilkan kesepakatan.”³⁷

Keberhasilan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi sangat bergantung pada kesediaan para pihak untuk hadir, berdialog, dan mencapai kesepakatan bersama. Apabila tidak tercapai kesepakatan, maka sengketa tersebut umumnya akan dilanjutkan melalui mekanisme litigasi atau penyelesaian melalui pengadilan.

³⁷ Wawancara Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Tanggal 22 Juni 2026

3. Bidang yang Berwenang Menyelesaikan Kasus Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi.

Bidang yang berwenang dalam menyelesaikan kasus pertanahan melalui jalur non litigasi. Adapun hasil wawancara penulis dengan Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR. Berikut penjelasannya:

"Di lingkungan Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, penanganan dan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi menjadi kewenangan Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa. Bidang ini memiliki tugas melaksanakan pengkajian, penanganan, mediasi, fasilitasi penyelesaian sengketa, konflik, dan perkara pertanahan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam pelaksanaannya, Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa melakukan penerimaan pengaduan, penelitian data yuridis dan fisik, analisis kasus, pemanggilan para pihak, serta memfasilitasi mediasi guna mencapai kesepakatan penyelesaian sengketa secara non litigasi. Apabila diperlukan, bidang ini juga berkoordinasi dengan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, instansi pemerintah terkait, serta pihak-pihak yang bersengketa. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur secara teknis dilaksanakan oleh Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa melalui Subbidang Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan. Selanjutnya, hasil penelitian dan pengkajian digunakan sebagai dasar dalam melakukan analisis terhadap permasalahan yang disengketakan. Pada tahap ini, ATR/BPN mempelajari hubungan antara data fisik dan data yuridis serta membandingkannya dengan keterangan dan bukti yang disampaikan oleh masing-masing pihak. Proses tersebut dilakukan untuk memperoleh gambaran yang objektif mengenai permasalahan pertanahan yang terjadi sekaligus menentukan langkah penyelesaian yang dapat ditempuh. Apabila mediasi berhasil, para pihak dapat menuangkan hasil kesepakatan dalam bentuk kesepakatan perdamaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kesepakatan tersebut menjadi dasar bagi para pihak untuk melaksanakan penyelesaian yang telah disepakati."³⁸

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur nonlitigasi, terutama sebagai fasilitator, mediator, dan

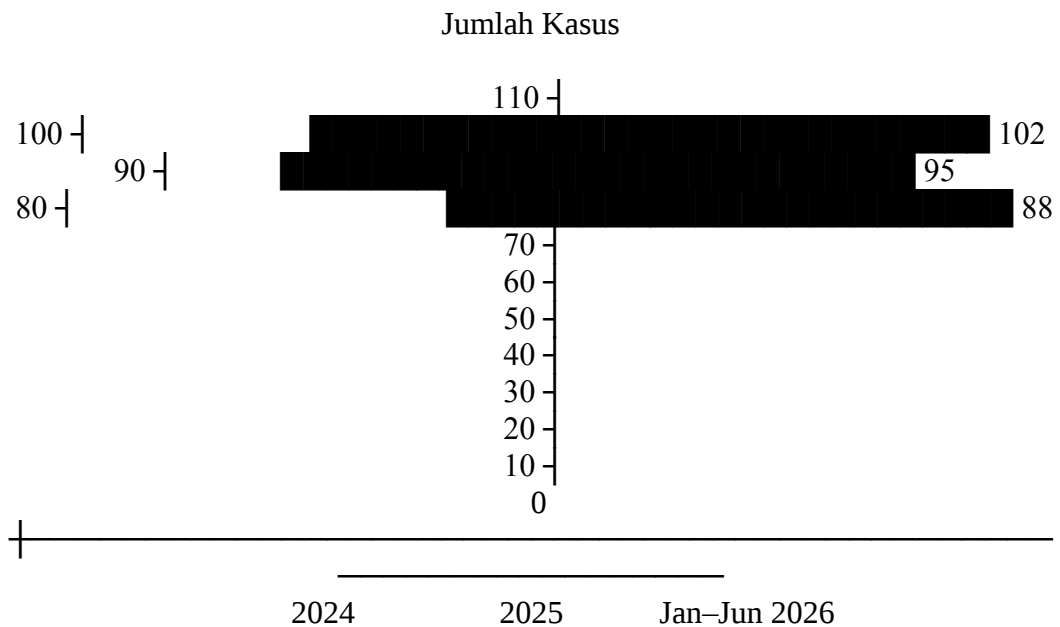
³⁸ Wawancara Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Tanggal 22 Juni 2026

pelaksana penelitian serta pengkajian terhadap data pertanahan.

Berikut Table dan Grafik dari pernyataan di atas:

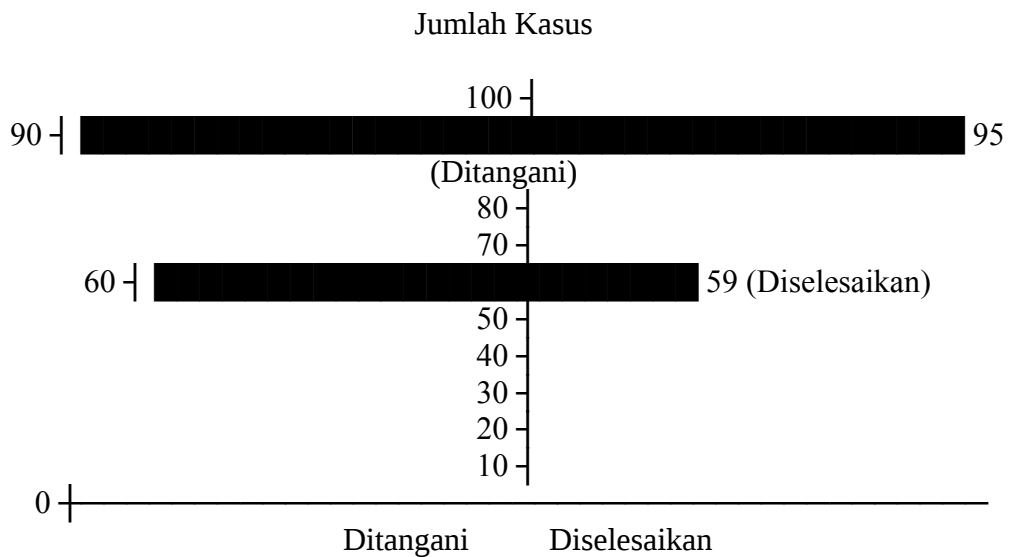
Tahun	Jumlah Kasus Ditangani	Jumlah Kasus Berhasil Diselesaikan	Keterangan
2024	95	59	Data satu tahun penuh
2025	102	-	Data satu tahun penuh (jumlah penyelesaian tidak disebutkan)
Januari–Juni 2026	88	-	Data sampai Juni 2026
Total Januari 2025–Juni 2026	190	-	Akumulasi tahun 2025 dan Januari–Juni 2026

Data Penanganan Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Tahun 2024–Juni 2026



Grafik Jumlah Kasus Sengketa Pertanahan yang Ditangani Melalui Jalur Non Litigasi Tahun 2024–Juni 2026

- Sumbu Vertikal (tegak): Menunjukkan jumlah kasus (skala 0 sampai 110)
- Sumbu Horisontal (datar): Menunjukkan status kasus ditangani



Grafik Perbandingan Jumlah Kasus Ditangani dan Berhasil Diselesaikan Tahun 2024

- Sumbu Vertikal (tegak): Menunjukkan jumlah kasus (skala 10 sampai 100)
- Sumbu Horizontal (datar): Menunjukkan status kasus ditangani dan diselesaikan

Bidang yang berwenang dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi adalah Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa, yang melaksanakan fungsi penanganan pengaduan, pengkajian kasus, serta mediasi sengketa pertanahan sesuai ketentuan PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

4. Cara Khusus yang Dilakukan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non Litigasi.

Cara lain dalam menyelesaikan sengketa melalui jalur non litigasi. Adapun hasil wawancara penulis dengan Bapak Putra Bidang 5 Bagian Sengketa pegawai KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR. Berikut penjelasannya:

“ Pada prinsipnya, penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur dilaksanakan sesuai mekanisme yang diatur dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, yaitu

melalui pengkajian kasus dan mediasi. Namun dalam praktiknya, terdapat beberapa pendekatan yang dilakukan untuk meningkatkan peluang tercapainya kesepakatan antar para pihak. Selain mediasi formal, kami juga melakukan pendekatan persuasif dengan membangun komunikasi secara intensif kepada para pihak agar memahami duduk permasalahan dan dapat melihat alternatif penyelesaian yang saling menguntungkan. Dalam kasus tertentu, kami juga melakukan klarifikasi lapangan, pengecekan data fisik dan data yuridis, serta menghadirkan pihak-pihak terkait yang memiliki informasi atau kepentingan terhadap objek sengketa untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif. Apabila sengketa melibatkan masyarakat, badan usaha, atau instansi pemerintah, Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur juga dapat melakukan koordinasi lintas sektor guna mendukung proses penyelesaian. Dengan demikian, selain berperan sebagai mediator, ATR/BPN juga berupaya menjadi fasilitator yang menjembatani komunikasi dan pencarian solusi yang dapat diterima oleh seluruh pihak. Meskipun demikian, seluruh upaya tersebut tetap mengedepankan musyawarah dan kesepakatan para pihak karena keberhasilan penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi pada dasarnya bergantung pada kesediaan para pihak untuk mencapai perdamaian."³⁹

Selain menggunakan mediasi sebagai mekanisme utama penyelesaian sengketa non litigasi, instansi tersebut juga menerapkan pendekatan persuasif, klarifikasi lapangan, verifikasi data fisik dan yuridis, serta koordinasi dengan pihak terkait guna meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan.

5. Kasus Sengketa yang Diselesaikan dan Belum terselesaikan Melalui Jalur Non Litigasi

Kasus sengketa yang diselesaikan dan belum terselesaikan melalui jalur non litigasi. Adapun hasil wawancara penulis dengan Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR. Berikut penjelasannya:

"Berdasarkan data Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, pada tahun 2024 terdapat 95 kasus sengketa pertanahan yang ditangani melalui

³⁹ Wawancara Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Tanggal 22 Juni 2026

mekanisme non litigasi, dengan 59 kasus berhasil diselesaikan. Selanjutnya pada tahun 2025 tercatat sebanyak 102 kasus sengketa yang ditangani, dan hingga Juni 2026 terdapat 88 kasus yang sedang dan telah ditangani. Secara kumulatif, selama periode Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus sengketa pertanahan yang ditangani melalui jalur non litigasi. Jumlah kasus yang berhasil diselesaikan terus mengalami peningkatan seiring dengan optimalisasi fungsi mediasi dan penanganan sengketa oleh ATR/BPN. Untuk penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, pada tahun 2024 kami menangani 95 kasus dan berhasil menyelesaikan 59 kasus. Kemudian pada tahun 2025 terdapat 102 kasus yang ditangani, dan hingga Juni 2026 terdapat 88 kasus. Secara keseluruhan, sejak Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus sengketa yang kami tangani melalui mekanisme non litigasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku."⁴⁰

Jumlah kasus yang benar-benar selesai pada tahun 2025 dan Januari–Juni 2026 harus mengacu pada data resmi Kanwil ATR/BPN Kaltim, karena data yang Anda sampaikan sebelumnya baru menunjukkan jumlah kasus yang ditangani, bukan seluruhnya yang berhasil diselesaikan.

6. Pendapat KANWIL ATR/BPN Terkait Peraturan yang Ada.

Pendapat KANWIL ATR/BPN Terkait Peraturan yang Ada. Adapun hasil wawancara penulis dengan Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan KANWIL ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR. Berikut penjelasannya:

"Secara umum, PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 telah memberikan pedoman yang cukup jelas dalam penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan, khususnya melalui jalur non litigasi. Peraturan tersebut telah menjadi dasar bagi pelaksanaan mediasi dan penanganan sengketa pertanahan di lingkungan ATR/BPN. Namun demikian, terdapat beberapa hal yang dapat menjadi masukan untuk penyempurnaan peraturan ke depan. Salah satunya adalah penguatan kedudukan hasil mediasi agar memiliki daya ikat yang lebih kuat bagi para pihak. Selain itu, diperlukan pengaturan yang lebih rinci mengenai mekanisme penanganan sengketa yang kompleks, terutama yang melibatkan banyak pihak, badan hukum, maupun instansi pemerintah. Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur juga memandang perlunya peningkatan sinergi antarinstansi dalam penanganan sengketa pertanahan, mengingat banyak kasus

⁴⁰ Wawancara Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Tanggal 22 Juni 2026

yang tidak hanya berkaitan dengan aspek pertanahan, tetapi juga aspek kehutanan, tata ruang, perkebunan, dan pemerintahan daerah. Oleh karena itu, penguatan koordinasi lintas sektor melalui regulasi yang lebih komprehensif akan sangat membantu proses penyelesaian sengketa. Selain itu, perlu adanya peningkatan kapasitas sumber daya manusia di bidang penanganan sengketa dan mediasi pertanahan, sehingga pelaksanaan penyelesaian sengketa non litigasi dapat berjalan lebih efektif, profesional, dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dinilai telah cukup memadai sebagai pedoman penanganan sengketa pertanahan. Namun, masih diperlukan penyempurnaan regulasi, khususnya terkait penguatan hasil mediasi, penanganan sengketa yang kompleks, peningkatan koordinasi lintas sektor, serta penguatan kapasitas sumber daya manusia agar penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi dapat berjalan lebih efektif dan memberikan kepastian hukum yang lebih baik. Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur juga memandang penting adanya peningkatan sinergi dan koordinasi antarinstansi dalam penanganan sengketa pertanahan. Hal tersebut disebabkan oleh karakteristik sengketa pertanahan yang dalam praktiknya sering berkaitan dengan bidang lain, seperti kehutanan, tata ruang, perkebunan, lingkungan hidup, dan kewenangan pemerintah daerah. Apabila penyelesaian hanya dilakukan dari perspektif pertanahan tanpa melibatkan instansi yang memiliki kewenangan terkait, proses penyelesaian dapat menjadi lebih panjang dan berpotensi menimbulkan perbedaan pemahaman antarinstansi.⁴¹

⁴¹ Wawancara Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan pada Tanggal 22 Juni 2026

BAB III
PEMBAHASAN EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI OLEH KANWIL
ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN TIMUR DITINJAU DARI
PERMEN ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN
KASUS SENGKETA TANAH

A. Efektivitas penyelesaian Sengketa Pertanahan pada Kanwil ATR/BPN
Provinsi Kalimantan Timur di tinjau dari Permen ATR/BPN Nomor 21
Tahun 2020 tentang penanganan kasus sengketa tanah

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa yang mengedepankan musyawarah untuk mencapai mufakat tanpa melalui proses peradilan. Kewenangan tersebut diberikan kepada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa penyelesaian kasus pertanahan dilakukan melalui tahapan penerimaan pengaduan, pengumpulan data, analisis, pemeriksaan lapangan apabila diperlukan, mediasi, hingga penyelesaian administrasi sesuai kewenangan ATR/BPN.

Berdasarkan hasil penelitian di KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, terdapat sejumlah perkara yang berhasil diselesaikan melalui mediasi dan terdapat pula perkara yang belum berhasil diselesaikan. Pada data Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, pada tahun 2024 terdapat 95 kasus sengketa pertanahan yang ditangani melalui mekanisme non litigasi, dengan 59 kasus berhasil diselesaikan. Selanjutnya pada tahun 2025 tercatat sebanyak 102 kasus sengketa yang ditangani, dan hingga Juni 2026 terdapat 88 kasus yang sedang dan telah ditangani. Secara kumulatif, selama periode Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus sengketa pertanahan yang ditangani melalui jalur non litigasi. Jumlah kasus yang berhasil diselesaikan terus mengalami peningkatan seiring dengan optimalisasi fungsi mediasi dan penanganan sengketa oleh ATR/BPN. Untuk penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi, pada tahun 2024 kami menangani 95 kasus dan berhasil menyelesaikan 59 kasus.

Kemudian pada tahun 2025 terdapat 102 kasus yang ditangani, dan hingga Juni 2026 terdapat 88 kasus. Secara keseluruhan, sejak Januari 2025 sampai Juni 2026 terdapat 190 kasus sengketa yang kami tangani melalui mekanisme non litigasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Kasus-kasus yang berhasil diselesaikan pada umumnya merupakan sengketa yang para pihaknya masih memiliki itikad baik untuk bermusyawarah sehingga tercapai kesepakatan yang diterima bersama. Dalam kondisi demikian, mediator dari KANWIL ATR/BPN berfungsi sebagai pihak yang netral untuk mempertemukan kepentingan para pihak, memberikan penjelasan mengenai status hukum tanah berdasarkan data fisik dan data yuridis, serta memfasilitasi tercapainya perdamaian.

Keberhasilan penyelesaian tersebut menunjukkan bahwa mekanisme non litigasi sebagaimana diatur dalam PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 telah berjalan sesuai dengan tujuan pembentukannya, yaitu mewujudkan penyelesaian sengketa yang lebih cepat, sederhana, berbiaya ringan, serta tetap memberikan kepastian hukum kepada para pihak. Selain mengurangi beban penyelesaian perkara di pengadilan, mekanisme ini juga mampu menjaga hubungan sosial antara para pihak karena penyelesaiannya didasarkan pada musyawarah dan kesepakatan bersama.

Namun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa masih terdapat sengketa yang belum dapat diselesaikan melalui jalur non litigasi. Beberapa perkara mengalami kegagalan mediasi karena salah satu pihak tidak bersedia hadir, menolak hasil mediasi, atau tetap mempertahankan klaim kepemilikannya. Selain itu, terdapat sengketa yang objek perkaranya telah menjadi objek gugatan di pengadilan atau berkaitan dengan pembuktian hak keperdataan yang berada di luar kewenangan ATR/BPN. Dalam kondisi demikian, KANWIL ATR/BPN tidak memiliki kewenangan untuk memutus siapa pemilik hak atas tanah sehingga penyelesaian harus dilakukan melalui jalur litigasi.

Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur menilai bahwa

mekanisme non litigasi memberikan sejumlah manfaat, antara lain proses penyelesaian yang lebih cepat, biaya yang lebih ringan, serta mampu menjaga hubungan baik antar pihak dibandingkan penyelesaian melalui pengadilan. Selain itu, mediasi yang difasilitasi oleh ATR/BPN juga memberikan ruang dialog bagi para pihak untuk mencari solusi yang saling menguntungkan.

Manurut Prof. Dr. Soerjono Soekanto, S.H., M.A. Efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi dipengaruhi oleh lima faktor:

1. Faktor hukum (substansi hukum). PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 telah memberikan pedoman yang jelas mengenai mekanisme penanganan sengketa pertanahan. Adanya prosedur yang sistematis memberikan kepastian bagi petugas dalam melaksanakan mediasi. Akan tetapi, peraturan tersebut juga memiliki batas kewenangan karena ATR/BPN tidak berwenang memutus sengketa hak keperdataan yang menjadi kompetensi pengadilan.
2. Faktor penegak hukum. Mediator dan pejabat pada KANWIL ATR/BPN telah menjalankan tugas sesuai prosedur melalui penelitian dokumen, klarifikasi, pemeriksaan lapangan, dan mediasi. Profesionalisme mediator menjadi salah satu faktor penting dalam menghasilkan kesepakatan. Meskipun demikian, keberhasilan mediasi tidak hanya ditentukan oleh kemampuan mediator, tetapi juga oleh kesediaan para pihak untuk mencapai perdamaian.

3. Faktor sarana dan prasarana. Penyelesaian sengketa memerlukan dukungan data pertanahan yang lengkap, arsip yang akurat, peta bidang tanah, teknologi informasi, serta sumber daya manusia yang memadai. Apabila data pertanahan tidak lengkap atau terjadi tumpang tindih administrasi, maka proses penyelesaian menjadi lebih sulit dan membutuhkan waktu yang lebih lama.
4. Faktor masyarakat. Faktor ini merupakan salah satu penentu utama keberhasilan mediasi. Sengketa yang berhasil diselesaikan umumnya didukung oleh adanya itikad baik para pihak untuk bermusyawarah. Sebaliknya, sengketa yang gagal diselesaikan biasanya disebabkan oleh sikap para pihak yang tetap mempertahankan kepentingan masing-masing, enggan menghadiri mediasi, atau lebih memilih menyelesaikan perkara melalui pengadilan.
5. Faktor budaya hukum. Masih berkembang pandangan di masyarakat bahwa putusan pengadilan merupakan bentuk penyelesaian yang paling memberikan kepastian hukum. Akibatnya, sebagian pihak kurang percaya terhadap hasil mediasi yang difasilitasi oleh ATR/BPN. Budaya hukum seperti ini menjadi salah satu penyebab belum optimalnya penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur telah berjalan cukup efektif, namun belum sepenuhnya efektif. Hal ini dibuktikan dengan adanya perkara yang berhasil diselesaikan melalui mediasi sesuai dengan ketentuan PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 sehingga tujuan penyelesaian sengketa secara cepat, sederhana, dan berkeadilan telah tercapai. Akan tetapi, masih terdapat perkara yang belum dapat diselesaikan karena dipengaruhi oleh kompleksitas

objek sengketa, keterbatasan kewenangan ATR/BPN, kurangnya itikad baik para pihak, serta budaya hukum masyarakat yang masih berorientasi pada penyelesaian melalui pengadilan. Dengan demikian, efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi tidak hanya bergantung pada kualitas regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh pelaksana hukum, sarana pendukung, partisipasi masyarakat, dan budaya hukum yang berkembang. Adapun pendapat penulis Bagi Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, perlu meningkatkan kualitas pelayanan penyelesaian sengketa pertanahan melalui penguatan fungsi mediasi, peningkatan kompetensi mediator, serta optimalisasi koordinasi dengan Kantor Pertanahan, pemerintah daerah, dan instansi terkait agar proses penyelesaian sengketa dapat berlangsung lebih efektif. Dalam aspek administrasi pertanahan, perlu dilakukan percepatan digitalisasi data pertanahan, pemutakhiran data fisik dan data yuridis, serta peningkatan akurasi pemetaan bidang tanah untuk meminimalkan terjadinya tumpang tindih kepemilikan maupun sertifikat ganda yang menjadi penyebab utama sengketa pertanahan.

B. Hambatan KANWIL ATR/BPN dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi

Efektivitas penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi belum dapat mencapai hasil yang maksimal terhadap seluruh kasus yang ditangani. Beberapa hambatan yang masih sering dihadapi antara lain kurangnya itikad baik dari para pihak, ketidakhadiran para pihak dalam proses mediasi, adanya sengketa yang telah berlangsung lama, serta permasalahan tumpang tindih penguasaan dan kepemilikan tanah yang kompleks. Kondisi tersebut menyebabkan tidak semua sengketa dapat diselesaikan melalui mediasi sehingga sebagian kasus harus dilanjutkan melalui jalur litigasi.

Oleh karena itu, Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur berpendapat bahwa implementasi PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi sudah efektif dalam menjalankan fungsi fasilitasi dan mediasi sengketa pertanahan, namun efektivitas hasil akhirnya sangat bergantung pada kesediaan dan komitmen para

pihak untuk mencapai kesepakatan bersama. Apabila dikaitkan dengan pelaksanaan di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, Menurut Prof. Dr. Soerjono Soekanto, S.H., M.A. efektivitas penyelesaian sengketa dapat dinilai melalui beberapa indikator yaitu:

1. Aspek Kepastian Hukum.

Kanwil ATR/BPN telah melaksanakan penyelesaian sengketa sesuai prosedur yang diatur dalam Permen Nomor 21 Tahun 2020, yaitu melakukan penelitian terhadap data administrasi pertanahan, pemeriksaan lapangan apabila diperlukan, serta melakukan analisis terhadap alat bukti yang diajukan para pihak. Proses tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tidak dilakukan secara sepihak, melainkan berdasarkan ketentuan hukum dan asas kehati-hatian sehingga mampu memberikan kepastian hukum terhadap status hak atas tanah.

2. Aspek Efektivitas Pelayanan.

Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menghendaki agar setiap pengaduan ditangani sesuai klasifikasi kasus, baik kasus ringan, sedang, maupun berat. Dengan adanya klasifikasi tersebut, penyelesaian perkara menjadi lebih terarah sehingga sumber daya dan waktu dapat dimanfaatkan secara efektif. Dalam praktiknya, Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur telah menerapkan mekanisme tersebut dengan melakukan identifikasi awal terhadap karakteristik sengketa sebelum menentukan langkah penyelesaiannya.

3. Penyelesaian Melalui Mediasi.

Salah satu pembaruan penting dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 adalah penguatan fungsi mediasi sebagai alternatif penyelesaian

sengketa di luar pengadilan. Mediasi bertujuan mencapai kesepakatan secara musyawarah sehingga hubungan para pihak tetap terjaga dan biaya penyelesaian menjadi lebih ringan. Namun demikian, efektivitas mediasi sangat bergantung pada iktikad baik para pihak. Apabila salah satu pihak menolak berdamai atau mempertahankan klaimnya, penyelesaian melalui mediasi sering kali tidak menghasilkan kesepakatan sehingga sengketa berlanjut ke pengadilan. Kondisi ini juga ditemukan dalam berbagai penelitian empiris mengenai pelaksanaan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

4. Kendala Dalam Penyelesaian Sengketa.

Meskipun mekanisme penyelesaian telah diatur secara komprehensif, efektivitas pelaksanaannya masih menghadapi berbagai hambatan, antara lain:

- a. Dokumen kepemilikan tanah yang tidak lengkap atau saling bertentangan
- b. Adanya sertifikat ganda atau tumpang tindih bidang tanah
- c. Batas bidang tanah yang tidak jelas
- d. Rendahnya kesediaan para pihak untuk berdamai
- e. Sengketa yang telah memasuki proses peradilan sehingga kewenangan ATR/BPN menjadi terbatas.

Hambatan-hambatan tersebut menyebabkan penyelesaian sengketa memerlukan waktu lebih lama dibandingkan target yang diharapkan. Penyelesaian sengketa pertanahan pada Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur secara normatif telah berjalan efektif karena telah mengikuti mekanisme yang diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, mulai dari penerimaan pengaduan, penelitian, mediasi, hingga penyelesaian administratif. Akan tetapi,

efektivitas secara empiris belum sepenuhnya optimal karena masih dipengaruhi oleh faktor eksternal, seperti ketidaklengkapan bukti kepemilikan, kompleksitas objek sengketa, tumpang tindih hak atas tanah, serta kurangnya kesediaan para pihak untuk mencapai perdamaian.

Oleh karena itu, peningkatan kualitas data pertanahan, digitalisasi administrasi, peningkatan kompetensi mediator, serta penguatan koordinasi dengan instansi terkait menjadi faktor penting untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa pertanahan di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur.

Hambatan yang dihadapi dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi terutama berasal dari para pihak yang bersengketa. Banyak kasus yang sulit diselesaikan karena salah satu atau kedua belah pihak tidak memiliki itikad baik untuk mencapai kesepakatan. Selain itu, sering ditemukan permasalahan berupa ketidaklengkapan dokumen pertanahan, perbedaan data yang dimiliki para pihak, serta adanya klaim kepemilikan yang tumpang tindih.

Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur juga menjelaskan bahwa beberapa sengketa telah berlangsung dalam waktu yang lama sehingga para pihak memiliki posisi yang kuat terhadap klaim masing-masing dan cenderung sulit menerima hasil mediasi. Di samping itu, terdapat sengketa yang melibatkan banyak pihak, baik masyarakat, badan hukum, maupun instansi pemerintah, sehingga proses klarifikasi dan mediasi memerlukan waktu yang lebih panjang.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non-litigasi di Kantor Wilayah (Kanwil) ATR/BPN merupakan upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang mengutamakan musyawarah, mediasi, dan penyelesaian administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tujuan mekanisme ini adalah mewujudkan penyelesaian sengketa yang cepat, sederhana, berbiaya ringan, serta memberikan kepastian hukum. Namun, dalam praktiknya, Kanwil ATR/BPN masih menghadapi berbagai hambatan yang memengaruhi efektivitas penyelesaian sengketa.

a. Kurangnya Itikad Baik Para Pihak

Hambatan utama dalam penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi adalah tidak adanya itikad baik dari para pihak yang bersengketa. Mediasi hanya dapat berhasil apabila kedua belah pihak bersedia hadir, memberikan informasi secara jujur, dan berkomitmen mencari solusi bersama. Dalam banyak kasus, salah satu pihak tetap mempertahankan klaim kepemilikannya dan menolak usulan perdamaian sehingga proses mediasi berakhir tanpa kesepakatan. Akibatnya, sengketa harus diselesaikan melalui pengadilan, yang membutuhkan waktu dan biaya lebih besar.

b. Ketidaklengkapan atau Ketidaksesuaian Data Pertanahan

Penyelesaian sengketa pertanahan sangat bergantung pada keakuratan data fisik dan data yuridis. Hambatan sering muncul ketika dokumen kepemilikan tanah tidak lengkap, terdapat perbedaan antara data di lapangan dengan data yang tersimpan di kantor pertanahan, atau bukti kepemilikan yang diajukan para pihak

saling bertentangan. Kondisi tersebut menyulitkan Kanwil ATR/BPN dalam menentukan status hukum suatu bidang tanah secara objektif.

c. Tumpang Tindih Hak Atas Tanah

Masih ditemukan sengketa yang disebabkan oleh tumpang tindih sertifikat atau tumpang tindih penguasaan tanah. Permasalahan ini dapat terjadi karena kesalahan administrasi pada masa lalu, pemetaan yang belum akurat, maupun belum terintegrasinya seluruh data pertanahan. Dalam kondisi demikian, Kanwil ATR/BPN harus melakukan penelitian yang lebih mendalam melalui pemeriksaan dokumen, pengukuran ulang, serta koordinasi dengan Kantor Pertanahan setempat sehingga proses penyelesaian menjadi lebih lama.

d. Terbatasnya Kewenangan ATR/BPN

Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 memberikan kewenangan kepada ATR/BPN untuk menyelesaikan sengketa melalui mekanisme administratif dan mediasi. Namun, apabila sengketa telah menyangkut penentuan hak keperdataan yang kompleks atau telah diputus maupun sedang diperiksa oleh pengadilan, kewenangan ATR/BPN menjadi terbatas. Dalam kondisi tersebut, Kanwil hanya dapat menindaklanjuti putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga penyelesaian melalui jalur non-litigasi tidak dapat dilaksanakan secara optimal.

e. Kompleksitas Sengketa Pertanahan

Sengketa pertanahan sering kali melibatkan banyak pihak, seperti masyarakat, badan hukum, pemerintah daerah, perusahaan, maupun ahli waris. Semakin banyak pihak yang terlibat, semakin sulit mencapai kesepakatan dalam

proses mediasi. Selain itu, terdapat sengketa yang berkaitan dengan tanah adat, tanah negara, atau proyek strategis nasional yang memerlukan koordinasi lintas instansi sehingga proses penyelesaiannya menjadi lebih kompleks.

f. Keterbatasan Sumber Daya Manusia dan Sarana Pendukung

Efektivitas penyelesaian sengketa juga dipengaruhi oleh kualitas sumber daya manusia. Jumlah pejabat atau mediator yang menangani sengketa sering kali tidak sebanding dengan banyaknya pengaduan yang masuk. Di samping itu, masih terdapat keterbatasan dalam pemanfaatan teknologi informasi, digitalisasi arsip pertanahan, serta pemetaan berbasis geospasial yang dapat mempercepat proses pemeriksaan dan verifikasi data.

g. Rendahnya Kesadaran Hukum Masyarakat

Sebagian masyarakat belum memahami prosedur administrasi pertanahan maupun pentingnya menjaga dokumen kepemilikan tanah. Tidak sedikit masyarakat yang melakukan transaksi tanah tanpa memenuhi persyaratan hukum atau tidak segera mendaftarkan peralihan hak atas tanah. Kondisi tersebut sering menimbulkan sengketa di kemudian hari dan menyulitkan proses pembuktian dalam penyelesaian secara non-litigasi.

Analisis Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan melalui tahapan penerimaan pengaduan, pengkajian, penelitian, gelar kasus, mediasi apabila memungkinkan, dan penyelesaian administratif. Regulasi ini telah menyediakan mekanisme yang sistematis, namun

keberhasilannya sangat bergantung pada dukungan data pertanahan yang akurat, kerja sama para pihak, serta kapasitas kelembagaan ATR/BPN.

Oleh karena itu, meskipun secara normatif mekanisme penyelesaian non-litigasi telah memadai, efektivitas pelaksanaannya masih dipengaruhi oleh faktor internal maupun eksternal.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Menurut temuan penelitian serta pembahasan yang sudah dijabarkan, di dapati bahwasanya:

1. Pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non-litigasi di Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur telah mengacu pada ketentuan Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Tahapan penanganan sengketa, mulai dari penerimaan pengaduan, penelitian dan pengkajian data, pemeriksaan lapangan apabila diperlukan, pelaksanaan mediasi, hingga penyelesaian secara administratif, pada dasarnya telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang ditetapkan. Namun demikian, penerapan prosedur tersebut **belum menunjukkan efektivitas** dalam mencapai tujuan penyelesaian sengketa sebagaimana diamanatkan dalam Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, yaitu memberikan penyelesaian yang cepat, sederhana, adil, dan menjamin kepastian hukum. Dalam praktiknya, masih banyak sengketa yang tidak dapat diselesaikan melalui mekanisme non-litigasi sehingga harus dilanjutkan melalui proses litigasi di pengadilan. Kondisi ini menunjukkan bahwa pelaksanaan prosedur secara administratif belum selalu diikuti dengan penyelesaian sengketa secara tuntas.

2. Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur masih menghadapi berbagai hambatan yang memengaruhi keberhasilan penyelesaian sengketa melalui jalur non-litigasi. Hambatan tersebut meliputi kurangnya itikad baik para pihak untuk mencapai kesepakatan, ketidaklengkapan atau ketidaksesuaian data pertanahan, adanya tumpang tindih hak atas tanah, keterbatasan kewenangan ATR/BPN terhadap sengketa yang telah memasuki proses peradilan, kompleksitas sengketa yang melibatkan banyak pihak, keterbatasan sumber daya manusia dan sarana pendukung, serta rendahnya kesadaran hukum masyarakat dalam administrasi pertanahan. Berbagai faktor tersebut menyebabkan proses mediasi tidak selalu menghasilkan kesepakatan sehingga sebagian sengketa harus diselesaikan melalui jalur litigasi.

B. SARAN

Terdapat jumlah saran dari penulis yang merujuk pada kesimpulan tersebut yakni mencakup

1. Bagi Kanwil ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur, perlu meningkatkan kualitas pelayanan penyelesaian sengketa pertanahan melalui penguatan fungsi mediasi, peningkatan kompetensi mediator, serta optimalisasi koordinasi dengan Kantor Pertanahan, pemerintah daerah, dan instansi terkait agar proses penyelesaian sengketa dapat berlangsung lebih efektif. Dalam aspek administrasi pertanahan, perlu dilakukan percepatan digitalisasi data pertanahan, pemutakhiran data fisik dan data yuridis, serta peningkatan akurasi pemetaan bidang tanah untuk meminimalkan terjadinya tumpang

tindih kepemilikan maupun sertifikat ganda yang menjadi penyebab utama sengketa pertanahan.

2. Berdasarkan hambatan yang ditemukan dalam penelitian ini, Bagi masyarakat perlu ditingkatkan pemahaman mengenai pentingnya tertib administrasi pertanahan, pendaftaran tanah, serta penyelesaian sengketa melalui mekanisme non-litigasi dengan mengedepankan musyawarah dan itikad baik, sehingga penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara lebih cepat, sederhana, dan berbiaya ringan. Bagi pemerintah, perlu memberikan dukungan terhadap peningkatan sumber daya manusia, sarana, dan prasarana pada ATR/BPN, serta memperkuat sinergi antarinstansi dalam penyelesaian sengketa pertanahan agar implementasi Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dapat berjalan lebih optimal dan mampu memberikan kepastian hukum bagi masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulrahmat, Efektivitas Implementasi, (Jakarta:PT Rineka Cipta, 2003).

Aminuddin Salle (DKK), 2006, Hukum Agraria, Makassar, Apublising.

Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007.

Arie S Hutagulung dan Markus Gunawan, 2008, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Rajawali Press, Jakarta.

Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2008.

Bernhard Limbong, 2012, Hukum Agraria Nasional, Jakarta, Margaretha Pustaka.

Eddy Ruchiyat, 2004, *Politik Pertanahan Nasional Sampe OrdReformasi*, Alumni, Bandung.

H.M. Arba, 2018, *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Khotibul Umam, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010).

Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram University Press, Mataram, 2020.

Moch Choirul Rizal, *Ragam Metode Penelitian Hukum*, Lembaga Studi Hukum Pidana, Kediri, 2022

Peter Mahmud Marzuki, 2016, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Pranada Media Group, Jakarta.

Rachmadi Usman, *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.

Supriadi, 2012, Hukum Agraria, Jakarta, Sinar Grafika.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009.

Sefni Sefti Mangare, “Proses Penyelesaian Konflik Pertanahan Menurut Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020,” *Lex Administratum*, 2022.

Soewarno Handayaniingrat, Pengantar Ilmu Administrasi Negara dan Manajemen, Jakarta: PT. Gunung Agung

[Suyud Margono](#), *ADR dan Arbitrase: Proses Pelembagaan dan Aspek Hukum*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2000.

Takdir Rahmadi, *Mediasi: Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Jakarta: Rajawali Pers, 2011.

Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Kencana, Jakarta, 2012.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV Republik Indonesia

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (3).

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

Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Republik Indonesia,

PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah.

C. Jurnal

Nabila Nastiti Dewi dan Herma Setiasih, “Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020,” *Jurnal Dekrit*, Vol. 1 No. 1, 2021.

Sri Intariani Dg Masese dkk., “Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi,” *Jurnal Ilmu Hukum*, 2022.

A Mukmin, A Pranata “Peran Kantor Pertanahan Kota Samarinda Dalam Penyelesaian Sengketa Dan Konflik Pertanahan” *ILMIAH HUKUM: Universitas Widya Gama* 2020

D. Sumber Lain

<http://al-bantany-112.blogspot.com,2009/11/kumpulan-teori-efektivitas.html>

<https://kbbi.web.id/keadilan> akses tanggal 21 Mei 2024

<https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt530abe7cd936a/penyelesaian-sengketa->

Hasil Wawancara dengan Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata Pertanahan.

LAMPIRAN – LAMPIRAN



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR**

Jalan M. Yamin Nomor 14 Samarinda, Telp. 0541-741526, Fax. 0541-733455, Email : kaltim@atrbtn.go.id

SURAT KETERANGAN
NOMOR : 130/SKet-64.100.4.UP.04.01/VI/2026

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rossy Alvianty, S.P.;
Jabatan : Kepala Subbagian Umum dan Hubungan Masyarakat;
Alamat : Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur;

Dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : Sitti Fatahna;
Npm : 20.11.107.74201.022
Perguruan : Fakultas Hukum Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda

BENAR TELAH MELAKSANAKAN PENELITIAN di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur yang beralamat di Jl. M. Yamin No.14, Gn. Kelua, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Kalimantan Timur, DENGAN JUDUL " Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur Ditinjau Dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah." Melalui wawancara secara langsung bersama Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa.

Demikian Surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



Dokumen ini sah dan telah ditandatangani secara elektronik melalui e-Office ATR/BPN menggunakan sertifikat elektronik BSrE, BSSN. Untuk memastikan keasliannya, silakan pindai Kode QR menggunakan fitur 'Validasi Surat' pada aplikasi Sentuh Tanahku

Melayani, Profesional, Terpercaya

v 1.05



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA
FAKULTAS HUKUM
STATUS TERAKREDITASI

Email: fahum@uwgm.ac.id Website: <https://fahum.uwgm.ac.id>

Nomor : 163.2/UWGM/FH-BN/2026
Lampiran : 1 (satu) Surat
Perihal : **Penelitian Skripsi**

Samarinda, 12 Mei 2026

Kepada Yth.

Kepala Kantor Wilayah Agraria Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional
(Kakanwil ATR/BPN) Provinsi Kalimantan Timur

di –

Tempat

Sehubungan Mahasiswa kami akan menyusun skripsi atas nama:

N a m a : Sitti Fatahna
Npm : 20.11.107.74201.022
Judul : "Efektivitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur
Non Litigasi Oleh KANWIL ATR/BPN Provinsi Kalimantan Timur
Ditinjau Dari PERMEN ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020
Tentang Penanganan Kasus Sengketa Tanah."

Maka untuk keperluan ini perkenankanlah yang bersangkutan untuk mengadakan
penelitian/ meminta data/ keterangan pada kantor/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin yang
berkenaan dengan masalah skripsi tersebut. Besar harapan kami, Bapak/ Ibu dapat
membantu mahasiswa tersebut. **Terlampir daftar pertanyaan** jika tidak bisa menerima
secara langsung mohon jawaban dapat dikirimkan melalui email yang bersangkutan.

Demikian disampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima
kasih.



Dekan,

Dr. H. Huda Mukti, S.H., M.H.
2007.073.103

CP:

1. Siti Fatahna : 082285133627
2. Dinny Wirawan P. : 085250489932

DOKUMENTASI



Wawancara: 22 Juni 2026 Kanwil ATR/BPN PROVINSI KALIMANTAN
TIMUR Bersama Bapak Dwi Putra Syahrani, S.H. Bagian Ahli Pertama Penata
Pertanahan

RIWAYAT HIDUP



Sitti Fatahna, adalah penulis skripsi ini, penulis lahir dari Bapak bernama Nasarudin dan Ibu bernama Sunarti, sebagai anak ke-4 dari Lima bersaudara. Penulis lahir di Tamarenja, 17 Oktober 2001. Menempuh pendidikan pertama di SDN 003 Nunukan Selatan, lulus pada tahun 2014. Melanjutkan pendidikan di SMP Negeri 1 Nunukan Selatan, lulus pada tahun 2017 kemudian melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Nunukan Selatan, serta lulus pada tahun 2020.

Pada Tahun 2020 Penulis kemudian melanjutkan pendidikan di tingkat perguruan tinggi di Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Penulis berharap, hasil karya penulis dalam skripsi ini tidak hanya menjadi syarat akademik untuk menyelesaikan studi, tetapi juga menjadi karya yang bermanfaat bagi banyak pihak. Penulis menyadari bahwa generasi muda adalah tonggak kemajuan bangsa, sehingga skripsi ini diharapkan dapat menjadi referensi atau inspirasi untuk memotivasi generasi penerus dalam mengembangkan pengetahuan di bidang yang relevan. Dengan pendekatan yang inovatif dan analisis yang mendalam, penulis berharap hasil penelitian ini mampu memberikan wawasan baru dan memperkaya literatur ilmiah, khususnya di lingkungan akademik Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Selain itu, penulis berharap kontribusi dari skripsi ini dapat dirasakan oleh masyarakat secara lebih luas dan dapat memberikan manfaat praktis bagi masyarakat, menjadi solusi atas permasalahan, dan menginspirasi semangat belajar serta kontribusi untuk kemajuan bersama.