

**SKRIPSI**

**KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN  
SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA  
BANJARMASIN**



Diajukan Oleh :

**ANNISA NOOR MAULIDA**

**NIM. 2110211320136**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, Januari, 2025**

**SKRIPSI**

**KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN  
SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA  
BANJARMASIN**



**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, Januari, 2025**

**KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN  
SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat



**PROGRAM SARJANA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, Januari, 2025**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**

Diajukan Oleh  
**ANNISA NOOR MAULIDA**  
NIM. 2110211320136

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji  
pada tanggal 12 Desember 2024

Dosen Pembimbing,



**INDAH RAMADHANY S.H., M.H.**  
NIP : 198007202006042004

Diketahui  
Banjarmasin, 12 Desember 2024

Ketua program,



**MUHAMMAD ANANTA FIRDAUS, S.H., M.H.**  
NIP : 198309032009121002

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**

Diajukan oleh

**ANNISA NOOR MAULIDA**  
NIM. 2110211320136

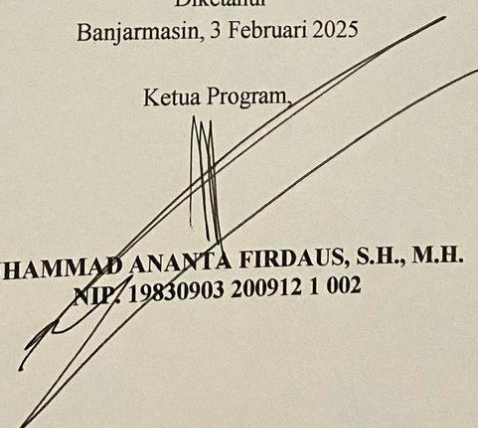
Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang panitia penguji  
Pada 9 Januari 2025  
Dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing,

  
**INDAH RAMADHANY S.H., M.H.**  
NIP : 198007202006042004

Diketahui  
Banjarmasin, 3 Februari 2025

Ketua Program,

  
**MUHAMMAD ANANTA FIRDAUS, S.H., M.H.**  
NIP. 19830903 200912 1 002

**LEMBAR PENGESAHAN**

**KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR  
PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**

Diajukan oleh

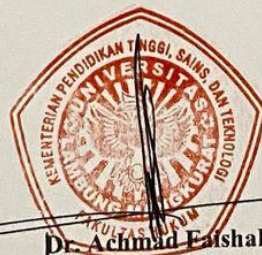
**ANNISA NOOR MAULIDA  
2110211320136**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan  
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 063/UM0.1.11/SP/2025

Tanggal : 11 1 MAR 2025

Disahkan  
Dekan,



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.  
NIP. 19750615 200312 1 001**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Annisa Noor Maulida  
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211320136  
Tempat Tanggal Lahir : Banjarmasin, 6 Mei 2003  
Program Kekhususan : Hukum Acara  
Bagian Hukum : Hukum Acara  
Program : Program Sarjana (S1)  
Program Studi : Program Studi Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi yang berjudul:

### **KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau karya saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 12 Desember  
2024

Yang membuat pernyataan,



Annisa Noor Maulida  
2110211320136

## **LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan di depan sidang panitia penguji

Pada hari Kamis, tanggal 9 Januari 2025

Dengan susunan Panitia Penguji

---

### **SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Ketua/Anggota : Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.H  
Sekretaris Anggota : Cindyva Thalia Mustika S.H., M.H  
Anggota : Indah Ramadhany S.H., M.H.



Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 014/UN8.1.11/SP/2025

Tanggal : 3 Januari 2025

## MOTO

"Karena sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan. Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan."

Al Qur'an Surat Al-Insyirah Ayat 5-6

## PERSEMBAHAN

Dengan nama Allah Yang Maha Pengasih dan Penyayang, segala puji bagi-Nya yang telah memberikan rahmat dan petunjuk-Nya dalam perjalanan penyelesaian skripsi ini.

Skripsi ini kupersembahkan dengan penuh cinta kepada orang tua tercinta, **H. Ahmad Baihaki** dan **HJ. Marlina**. Doa, kasih sayang, dan dukungan tak henti-hentinya telah menjadi pendorong terbesar dalam setiap langkahku. Semoga keberkahan senantiasa menyertai langkah-langkah kalian.

Kepada kakak dan Adikku tersayang, **Restu Tiyana** dan **Karima Haura Zuhda**, terima kasih atas inspirasi, motivasi, dan dukungan tanpa batas yang kalian berikan. Setiap nasihat dan arahanmu menjadi cahaya yang menerangi jalan kesuksesanku.

Tidak lupa kepada dosen pembimbingku yang terhormat, **Indah Ramadhany, S.H., M.H**, atas bimbingan, nasihat, dan kesabaran yang diberikan dalam proses penulisan skripsi ini. Ilmu yang diperoleh dari Anda tidak akan pernah kulupakan.

Kepada Pasanganku yang setia, **Azhar Abdurrahman Khairullah**, terima kasih atas semangat, dukungan, dan kebersamaan yang telah kita bagi selama perjalanan ini. Karena telah menjadi pasangan sejati yang selalu ada di setiap langkah perjuanganku.

Akhir kata, segala puji hanya milik Allah, Tuhan semesta alam. Semoga persembahan ini menjadi ungkapan syukur yang tulus atas segala nikmat yang telah diberikan-Nya.

## RINGKASAN

Annisa Noor Maulida. 2025. **KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**. Skripsi. Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Halaman, Pembimbing: Indah Ramadhany, S.H., M.H

Tanah merupakan sumber daya penting yang sering menjadi objek sengketa, seperti tumpang tindih kepemilikan dan sengketa waris, yang membutuhkan penyelesaian baik secara litigasi maupun non-litigasi. Salah satu bentuk non-litigasi adalah mediasi yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) melalui mediator autoritatif. Berbeda dengan mediator umum yang hanya berperan sebagai fasilitator, mediator autoritatif di kantor pertanahan memiliki kewenangan lebih, termasuk memberikan pendapat dan saran dalam penyelesaian sengketa. Berdasarkan Pasal 43 ayat 1 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 21 Tahun 2020, mediasi menjadi salah satu mekanisme penting dalam menangani sengketa tanah. Dengan maraknya sengketa pertanahan, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kedudukan dan peran mediator autoritatif di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilannya.

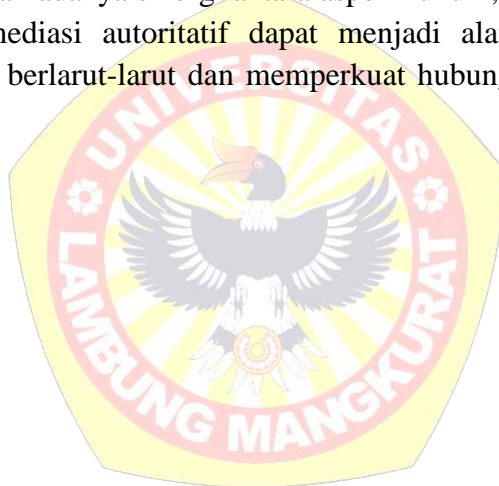
Tujuan penelitian yang ingin dicapai penulis adalah Untuk mengetahui tentang kedudukan mediator autoritatif dalam menyelesaikan sengketa tanah pada kantor pertanahan kota Banjarmasin dan Untuk mengetahui tentang faktor pendukung bagi keberhasilan mediator autoritatif kantor pertanahan kota Banjarmasin dalam menyelesaikan sengketa tanah

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yang merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil. Dalam penyusunan ini, peneliti mengumpulkan data secara langsung dari sumber pertama atau lokasi penelitian. Sumber data yang diperoleh adalah hasil dari penelitian di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan melakukan wawancara langsung terhadap Ketua atau Mediator yang ada di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

Mediator autoritatif di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin memiliki kedudukan yang unik karena tidak hanya berperan sebagai fasilitator yang netral tetapi juga sebagai pemberi saran dan rekomendasi yang berbasis pada otoritas hukum. Dengan dukungan regulasi seperti Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, mediator autoritatif mampu memberikan panduan yang komprehensif dalam menyelesaikan sengketa tanah yang sering kali bersifat kompleks. Peran ini tidak hanya membantu pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan secara damai tetapi juga memberikan kepastian hukum pada hasil yang dicapai. Dalam

praktiknya, mediator autoritatif berfungsi sebagai penghubung antara kebutuhan masyarakat dan aturan hukum, sehingga menciptakan solusi yang tidak hanya adil tetapi juga berkelanjutan. Kendati demikian, keberhasilan peran ini sangat bergantung pada kompetensi mediator serta kepercayaan masyarakat terhadap independensi dan integritas mereka.

Keberhasilan mediator autoritatif dalam menyelesaikan sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin didukung oleh berbagai faktor, seperti kompetensi mediator yang memadai, kemauan para pihak untuk bernegosiasi, serta kelengkapan data dan dokumen pendukung. Faktor-faktor ini memungkinkan proses mediasi berjalan efektif, efisien, dan sesuai prinsip keadilan. Regulasi yang jelas, seperti Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, memberikan landasan hukum yang kokoh bagi mediator untuk memfasilitasi proses negosiasi secara objektif dan transparan. Selain itu, dukungan kelembagaan dan ketersediaan pelatihan bagi mediator berkontribusi besar dalam menciptakan suasana mediasi yang kondusif. Dengan adanya sinergi antara aspek hukum, teknis, dan partisipasi aktif para pihak, mediasi autoritatif dapat menjadi alat yang efektif untuk menghindari konflik berlarut-larut dan memperkuat hubungan sosial antar pihak yang bersengketa.



Annisa Noor Maulida. 2025. **KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**. Skripsi. Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Halaman, Pembimbing: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

## ABSTRAK

Tujuan penelitian yang ingin dicapai penulis adalah Untuk mengetahui tentang kedudukan mediator autoritatif dalam menyelesaikan sengketa tanah pada kantor pertanahan kota Banjarmasin dan Untuk mengetahui tentang faktor pendukung bagi keberhasilan mediator autoritatif kantor pertanahan kota Banjarmasin dalam menyelesaikan sengketa tanah. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yang merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil. Dalam penyusunan ini, peneliti mengumpulkan data secara langsung dari sumber pertama atau lokasi penelitian. Sumber data yang diperoleh adalah hasil dari penelitian di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dengan melakukan wawancara langsung terhadap Ketua atau Mediator yang ada di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

Penelitian ini menunjukkan bahwa: *Pertama*, mediator autoritatif di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin memiliki kedudukan unik karena selain bertindak sebagai fasilitator netral, mereka juga memberikan saran dan rekomendasi berbasis otoritas hukum. Dengan dukungan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020, mediator autoritatif mampu menyelesaikan sengketa tanah yang kompleks dengan memberikan solusi yang adil, berkelanjutan, dan menciptakan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang bersengketa. Peran mereka juga mempertemukan kebutuhan masyarakat dengan aturan hukum secara harmonis, meskipun keberhasilan peran ini sangat dipengaruhi oleh kompetensi mediator serta kepercayaan masyarakat terhadap integritas dan independensi mereka. *Kedua*, keberhasilan mediasi didukung oleh faktor-faktor seperti kompetensi mediator yang memadai, kesediaan pihak bersengketa untuk bernegosiasi, serta kelengkapan data dan dokumen pendukung. Regulasi yang jelas, dukungan kelembagaan, serta pelatihan mediator menciptakan suasana mediasi yang kondusif. Dengan sinergi antara aspek hukum, teknis, dan partisipasi aktif para pihak, mediasi autoritatif mampu mencegah konflik yang berlarut-larut dan memperkuat hubungan sosial antar pihak yang bersengketa.

**Kata Kunci:** Mediator Autoritatif, Sengketa Tanah, Badan Pertanahan Nasional Kota Banjarmasin

## UCAPAN TERIMAKASIH

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas terselesaikannya skripsi ini dengan judul **KEDUDUKAN MEDIATOR AUTORITATIF DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN**. Skripsi ini dibuat untuk memenuhi salah satu persyaratan akademis untuk mencapai gelar sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat. Tak lupa pula shalawat serta salam semoga selalu tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW.

Penyusunan skripsi ini tidak akan berhasil tertata dengan baik, tanpa mendapatkan bantuan, dorongan, dukungan, masukan dan bimbingan dari berbagai pihak dan kalangan, baik secara perseorangan maupun kelembagaan. Dalam kesempatan ini, izikan peneliti dengan penuh suka cita menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan skripsi ini. Atas budi baiknya, seraya memanjatkan doa semoga Allah SWT Tuhan Yang Mahakuasa akan memberikan pahala yang berlipat ganda sesuai dengan amal kebajikannya masing-masing.

Pada kesempatan ini peneliti tidak mungkin menyebutkan satu persatu para pihak yang telah membantu dalam mempersiapkan, melaksanakan, dan menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini, hanya beberapa nama saja yang disebutkan, diantaranya yaitu:

1. Kedua orang tua, **Ayah H. Ahmad Baihaki dan Ibu HJ. Marlina** yang selalu mendukung dalam segala bentuk apapun, memberikan semangat, kasih sayang yang tak terhingga dan selalu mendoakan penulis dalam setiap doanya.
2. Bapak **Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.** Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Ibu Indah Ramadhany, S.H., M.H.**, selaku Pembimbing, yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dan masukan terkait dengan penelitian dan penulisan skripsi ini, baik dari sejak penyusunan proposalnya sampai dengan penyelesaian penyusunan penulisan skripsi ini;
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar semua **Bapak/Ibu Dosen** Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai dunia hukum. Betapa banyak ilmu yang didapat dari mereka, yang kesemuanya itu memberikan inspirasi agar menjadi orang lebih bermanfaat bagi orang lain;

5. Kepada saudara-saudari penulis **Restu Tiyana, Karima Haura Zuhda** terimakasih telah membantu dan mendukung penulis.
6. Terimakasih kepada Pasangan penulis, Azhar Abdurrahman Khairullah dan Teman penulis Ayu, Syifa, Wawa, Shofa, Shalsa dan Teman-teman seperjuangan yang lain tidak bisa saya sebutkan satu persatu yang berpengaruh dalam penulisan skripsi ini yang sangat mendukung penuh dan memberikan semangat yang besar.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaannya sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh sukacipta dan tangan terbuka akan menerima saran dan masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk lebih menyempurnakan penulisan skripsi ini, agar dapat menjadi sumber inspirasi bagi mahasiswa lainnya, setidaknya agar dapat memenuhi prasyarat mengakhiri pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Akhirnya dengan kerendahan hati, peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat dan sumbangsih bagi pengembangan keilmuan hukum serta mendatangkan kemaslahatan agama, nusa, bangsa dan negara Indonesia yang merdeka dan berdaulat. Semoga terkabul harapan tersebut.

Banjarmasin, Desember 2025

Peneliti/Penulis

Annisa Noor Maulida

2110211320136

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL LUAR .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR.....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....</b>	<b>vii</b>
<b>LEMBAR PENETAPAN PANITIA PENGUJI .....</b>	<b>viii</b>
<b>MOTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>RINGKASAN .....</b>	<b>x</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>xii</b>
<b>UCAPAN TERIMAKASIH.....</b>	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xv</b>
<b>DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....</b>	<b>xvii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	3
C. Keaslian Penulisan.....	4
D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	8
E. Sistematika Penulisan .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>12</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Mediasi .....	12
B. Karakteristik Mediasi.....	14
C. Hasil Mediasi .....	14
D. Tinjauan Umum Tentang Mediator .....	15
E. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	17
F. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah .....	20
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>22</b>
A. Jenis Penelitian .....	22
B. Sifat Penelitian.....	22

C. Jenis dan Sumber Data.....	23
D. Populasi dan Sampel.....	24
E. Sampel dan Teknik Sampling.....	24
F. Teknik Pengumpulan Data.....	25
G. Pengolahan dan Penyajian Data.....	26
H. Analisis Data.....	27
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>28</b>
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan.....	28
B. Kedudukan Mediator Autoritatif dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin .....	35
C. Faktor Pendukung bagi Keberhasilan Mediator Autoritatif Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah .....	44
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>52</b>
A. Kesimpulan.....	52
B. Saran .....	53
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	
<b>DAFTAR RIWAYAT HIDUP</b>	

