

**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN  
DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA  
DI INDONESIA**



Diajukan Oleh :

**GUSTI ALYA FATHIA FARAH**

**NIM. 2210211320025**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

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

**BANJARMASIN, JANUARI 2026**

**SKRIPSI**

**ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN  
DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA  
DI INDONESIA**



Diajukan Oleh :

**GUSTI ALYA FATHIA FARAH**

**NIM. 2210211320025**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

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

**BANJARMASIN, JANUARI 2026**

**ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN  
DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA  
DI INDONESIA**

**SKRIPSI**

**Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat**



Diajukan Oleh :

**GUSTI ALYA FATHIA FARAH**

**NIM. 2210211320025**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

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

**BANJARMASIN, JANUARI 2026**

# LEMBAR PERSETUJUAN

## ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DI INDONESIA

Diajukan Oleh :

**GUSTI ALYA FATHIA FARAH**

**NIM. 2210211320025**

Skripsi ini telah dipertahankan di depan sidang panitia penguji  
pada hari Selasa tanggal 6 Januari 2026 dan  
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima

Pembimbing

**Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.**

**NIP. 19730420 200312 2 002**

Diketahui

Banjarmasin, 14 Januari 2026

Ketua Program,

**Dr. Muhammad Ahanta Firdaus, S.H., M.H.**

**NIP. 19830903 200912 1 002**

iv

# LEMBAR PENGESAHAN

## ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DI INDONESIA

Diajukan oleh

**GUSTI ALYA FATHIA FARAH**  
NIM. 2210211320025

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan  
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 027/UN8.1.11/SP/2026

Tanggal : 21 JAN 2026

Disahkan  
Okan.



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

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan  
di depan sidang panitia penguji

pada hari Selasa tanggal 6 Januari 2026  
dengan susunan Panitia Penguji

---

### **SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Ketua : Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.kn.  
Sekretaris : Saskia Dinda Lestari, S.H., M.H.  
Anggota/Pembimbing : Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 01/UN8.1.11/SP/2026

Tanggal : 02 Januari 2026

## PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Gusti Alya Fathia Farah  
Nomor Induk Mahasiswa : 2210211320025  
Tempat/Tanggal lahir : Banjarmasin, 20 Februari 2004  
Program Kekhususan : Hukum Acara  
Program : Sarjana (S1)  
Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

### **ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DI INDONESIA**

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan atau pikiran 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 ini dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 23 Desember 2025

Yang membuat pernyataan,



GUSTI ALYA FATHIA FARAH

NIM. 2210211320025

## MOTO

Do what scares you until it doesn't

## PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah kepada Allah SWT, Yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, atas segala nikmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga skripsi sederhana ini dapat terselesaikan. Karya ilmiah ini dipersembahkan dengan penuh rasa syukur dan penghargaan bagi orang-orang yang senantiasa kebersamai:

### Orang Tua Tersayang

Terima kasih saya ucapkan sebesar-besarnya kepada Abah dan Mama, yang telah berusaha dan bekerja keras membesarkan, mendidik, serta membimbing saya dengan penuh kasih sayang hingga saat ini. Terima kasih atas doa, pengorbanan, dan dukungan yang tiada hentinya diberikan serta menjadi sumber kekuatan dan inspirasi dalam setiap langkah saya hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga dengan gelar ini dapat menjadi persembahan yang luar biasa walaupun tidak bisa menggantikan perjuangan yang sudah kalian berikan.

### Keluarga Tercinta

Untuk ketiga saudari saya, terima kasih atas perhatian, doa, dan dukungan yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini, yang turut mendampingi penulis hingga terselesaikannya karya ilmiah ini.

### Dosen Pembimbing

Terima kasih banyak saya ucapkan kepada pembimbing saya, ibu **Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.**, yang telah senantiasa memberikan bimbingan, nasehat, serta dukungannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

## RINGKASAN

Gusti Alya Fathia Farah, Desember 2025 **ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DI INDONESIA**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Pembimbing: Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

Tanah merupakan sumber daya vital dalam masyarakat Indonesia, baik secara ekonomi, sosial, maupun hukum. Dari perspektif hukum, tanah dianggap bukan hanya sebagai objek fisik tetapi juga sebagai objek hak yang mengatur hubungan hukum antara badan hukum dan tanah itu sendiri. Kepemilikan tanah secara konstitusional di Indonesia diatur oleh Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945, yang menyatakan bahwa tanah, udara, dan sumber daya alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah kendali negara dan digunakan untuk kesejahteraan rakyat. Ketentuan ini kemudian diuraikan lebih lanjut dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria (UUPA)

Tingginya permintaan terhadap tanah yang tidak seimbang dengan ketersediaannya, telah menjadikan perlindungan tanah sebagai masalah hukum yang sering terjadi dan sulit dihindari. Sengketa pertanahan dapat bersifat perdata, administratif, maupun pidana. Sengketa ini bisa diselesaikan melalui litigasi. Namun, litigasi dipandang kurang efisien karena durasi proses yang panjang dan biaya yang relatif tinggi, serta rendahnya keberhasilan dalam meredam konflik antar pihak. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa alternatif, khususnya mediasi semakin populer. Metode ini dianggap lebih cepat dan lebih sederhana dengan mengedepankan pada dialog serta pemahaman situasi para pihak.

Dalam sistem hukum Indonesia, mediasi diakui sebagai salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa (ADR). Regulasi mengenai mediasi tersebar di berbagai undang-undang dan peraturan, terutama Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Tata Cara Mediasi di Pengadilan, dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Tanah. Ketiga peraturan ini mengatur mediasi dalam kerangka pandang yang berbeda dan dengan kewenangan yang berbeda pula.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menetapkan dasar hukum umum untuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan, termasuk mediasi. Undang-undang ini menekankan prinsip kesukarelaan dan kesepakatan antara para pihak, tetapi tidak menentukan prosedur atau keberlakuan hasil mediasi. Selanjutnya, PERMA Nomor 1 Tahun 2016 mengatur mediasi dalam perkara perdata. Menurut peraturan ini, mediasi bersifat wajib, dan kesepakatan antara para pihak dapat dicatat dalam perjanjian mediasi yang mengikat secara hukum dan dapat dilaksanakan. Peraturan Menteri Agraria dan Tata

Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 mengatur mediasi tanah yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai bagian dari kewenangan administratifnya untuk mengelola sengketa dan konflik tanah.

Masalah utama yang diteliti dalam skripsi ini adalah kurangnya kejelasan kerangka hukum untuk mediasi tanah di Indonesia. Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tidak secara eksplisit merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 atau PERMA Nomor 1 Tahun 2016 sebagai dasar hukum untuk melakukan mediasi. Hal ini menimbulkan ambiguitas, khususnya mengenai legitimasi dan validitas hasil mediasi tanah yang difasilitasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Pasal 44, ayat (5) Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 menyatakan bahwa hasil mediasi dapat didaftarkan ke pengadilan untuk memperoleh keputusan pengadilan, tetapi tidak secara eksplisit menjelaskan apakah pendaftaran tersebut wajib atau apakah akan menimbulkan konsekuensi hukum jika tidak didaftarkan.

Berdasarkan analisis hukum normatif, dapat disimpulkan bahwa hasil mediasi dalam sengketa tanah yang dilakukan di luar pengadilan, khususnya melalui Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN), hanya memiliki kekuatan hukum sebagai perjanjian perdata biasa jika tidak didaftarkan ke pengadilan. Hal ini berbeda dengan mediasi yang dilakukan di pengadilan berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016, di mana hasilnya memiliki kekuatan hukum tetap dan dapat dieksekusi karena akta yang dihasilkan dibuat oleh pejabat yang berwenang dan mendapat putusan hakim. Situasi ini menunjukkan bahwa mediasi dalam sengketa tanah yang difasilitasi oleh BPN masih bergantung pada sistem peradilan untuk memperoleh kepastian hukum.

Skripsi ini menyimpulkan bahwa masalah pengaturan mediasi pertanahan di Indonesia bukanlah karena konflik antar aturan melainkan karena tidak adanya payung hukum tunggal untuk mediasi pertanahan serta kurangnya kejelasan dalam kerangka hukum yang mengatur hubungan antara Undang-undang No. 30 Tahun 1999, PERMA Nomor 1 Tahun 2016, dan Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 dan ketidakpastian hukum mengenai kedudukan hasil mediasi pertanahan di Indonesia.

Gusti Alya Fathia Farah, Desember 2025 **ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DI INDONESIA**. Skripsi, Program Sarjana Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Pembimbing: Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H.

### **ABSTRAK**

Tanah merupakan objek hak yang memiliki nilai strategis dalam kehidupan masyarakat Indonesia sehingga kerap menimbulkan sengketa yang kompleks. Mediasi dipandang sebagai alternatif penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih efektif dibandingkan litigasi. Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan mediasi pertanahan masih menghadapi permasalahan yuridis, khususnya terkait kekaburan norma dan ketiadaan payung hukum yang jelas. Hal ini terlihat dalam pengaturan mediasi pertanahan yang tersebar dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, yang belum terhubung secara normatif.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaturan serta kekuatan hukum hasil mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian doktrinal (doctrinal research) dengan pendekatan yuridis normatif melalui analisis peraturan perundang-undangan dan konsep hukum terkait. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tidak secara tegas merujuk pada UU Nomor 30 Tahun 1999 maupun PERMA Nomor 1 Tahun 2016 sebagai landasan yuridis, sehingga menimbulkan ketiadaan payung hukum dalam pelaksanaan mediasi pertanahan. Selain itu, ketentuan Pasal 44 ayat (5) Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 mengandung kekaburan norma mengenai mekanisme pendaftaran hasil mediasi ke pengadilan dan akibat hukumnya, yang berdampak pada ketidakpastian hukum terkait kekuatan mengikat dan kekuatan eksekutorial hasil mediasi pertanahan.

**Kata Kunci:** Mediasi, Pertanahan, Sistem Penyelesaian Sengketa

## UCAPAN TERIMA KASIH

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatu*

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT atas terselesaikannya Skripsi ini dengan judul "ANALISIS YURIDIS MEDIASI PERTANAHAN DALAM SISTEM HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA DI INDONESIA" Peneliti menyadari bahwa Penelitian ini tidak dapat terselesaikan tanpa bantuan dari berbagai pihak yang tulus dan ikhlas memberikan doa, bantuan, semangat, kritik, saran dan bimbingan selama peneliti masih dalam masa perkuliahan di Fakultas Hukum. Oleh karena itu dalam kesempatan ini peneliti menyampaikan dengan ketulusan hati dan rasa hormat, peneliti mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang telah melimpahkan rahmat, hidayah, serta kasih sayang-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan kemudahan-Nya.
2. Kedua orang tua, Abah dan Mama peneliti yang telah memberikan dorongan paling kuat untuk menyelesaikan skripsi ini, dengan semua dukungan dan bantuan moral maupun materil yang mereka berikan sedari kecil hingga sekarang, serta segala doanya yang tiada henti mereka panjatkan untuk peneliti.
3. Seluruh keluarga, terutama ketiga saudari dan keponakan perempuan peneliti yang saat ini masih berusia 3 tahun yang telah memberikan keceriaan kepada peneliti.
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima peneliti sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H. selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas

Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah bersedia memberikan layanan secara akademik maupun administratif kepada peneliti sejak awal studi sampai saat ini serta memberikan pengalaman yang sangat berharga selama mengenyam studi di fakultas hukum.

6. Yang terhormat lagi amat terpelajar Ibu Dr. Hj. Rahmida Erliyani, S.H., M.H. Dosen Pembimbing peneliti yang sangat berjasa, penuh kesabaran dan senantiasa menyertai peneliti dalam menyelesaikan penelitian dan penulisan skripsi ini.
7. Yang terhormat lagi amat terpelajar Achmad Ratomi, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing akademik yang telah memberikan arahan, bimbingan, dan perhatiannya dalam menyusun rencana studi hingga selesainya perkuliahan yang peneliti jalani.
8. Dan seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah berperan besar dalam memberikan berbagai pengetahuan dan wawasan baru yang sebelumnya belum peneliti miliki.
9. Seluruh Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah membantu peneliti dalam kelancaran administrasi dan kegiatan akademik perkuliahan.
10. Secara khusus, peneliti mengucapkan terima kasih kepada makhluk hidup selain manusia, yaitu kucing kesayangan peneliti, yang selalu setia menemani selama proses penulisan skripsi ini. Kehadirannya di kamar saat peneliti menulis skripsi telah menghadirkan keceriaan, canda, dan tawa di tengah rasa penat, serta menjadi teman kecil yang membuat hari-hari peneliti terasa lebih ringan dan menyenangkan.
11. Kepada teman-teman kuliah peneliti, khususnya Alpina Damayanti, Munatiara, dan Sanayasa Safadamini, yang telah yang kebersamai peneliti sejak awal perkuliahan. Terima kasih atas kebersamaan, dukungan, bantuan, serta saling menguatkan selama proses pengerjaan skripsi ini, termasuk menjadi tempat berbagi cerita, keluh kesah, dan luapan emosi, serta atas canda tawa dan kenangan sejak hari pertama perkuliahan.

12. Kepada teman-teman dekat peneliti sejak masa sekolah menengah, yaitu Anp, Nayya, Nj, Kadek, Farrah, Risha, Jihan, Rizka, Jenny, serta teman-teman lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup peneliti, menemani dalam berbagai proses, serta berbagi suka dan duka, canda, dan kebersamaan hingga saat ini.
13. Peneliti juga mengucapkan terima kasih yang besar kepada Khalid, yang selama proses penulisan skripsi ini telah menemani dan bersedia direpotkan dalam membantu mengurus berbagai keperluan, serta menjadi penyemangat dan tempat berkeluh kesah bagi peneliti di saat lelah. Terima kasih juga atas semua jajan, jalan-jalan, dan hadiah yang diberikan untuk membantu memberikan semangat kepada peneliti sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini.

Peneliti menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, peneliti dengan senang hati menerima saran dan masukan yang membangun agar skripsi ini dapat menjadi lebih baik ke depannya. Peneliti berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat, khususnya dalam menambah pengetahuan di bidang ilmu hukum, serta dapat memenuhi syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa pun yang membacanya, dan menjadi pembelajaran berharga bagi peneliti. Peneliti berharap karya ini menjadi langkah awal dalam perjalanan peneliti untuk terus belajar dan menghasilkan karya ilmiah pada jenjang pendidikan selanjutnya. Aamiin Yaa Rabbal 'Aalamiin.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatu.*

Banjarmasin, Desember 2025



**Gusti Alya Fathia Farah**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL LUAR</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>JUDUL DAN PRASYARAT GELAR</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>PENETAPAN PANITIA PENGUJI</b> .....	<b>vi</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI</b> .....	<b>vii</b>
<b>MOTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>ix</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xi</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>xii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>BAB I</b>	
<b>PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Keaslian Penelitian.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Penulisan.....	12
<b>BAB II</b>	
<b>TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>15</b>
A. Pengertian Mediasi Pertanahan.....	15
B. Sistem Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia.....	21
C. Pengaturan Hukum Mediasi Pertanahan di Indonesia.....	24
<b>BAB III</b>	
<b>HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b> .....	<b>28</b>

A.	Pengaturan Hukum tentang Mediasi Pertanahan dalam Sistem Hukum di Indonesia.....	28
B.	Kekuatan Hukum Hasil Mediasi Pertanahan .....	40

**BAB IV**

<b>PENUTUP .....</b>	<b>51</b>	
A.	Simpulan.....	51
B.	Saran.....	52

**DAFTAR PUSTAKA  
RIWAYAT HIDUP**

