

EFEKTIVITAS FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANYUMAS DALAM PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI MEDIASI

Oleh

Dani Safangaturrohman Aziz, Reza Sindu Fitriadi, Danar Noor Vinandha, Sholihul Hakim,
Universitas Tidar

e-mail: danizeaz29@gmail.com, danarnoor9@gmail.com, sholihulhakim@untidar.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan mengevaluasi efektivitas penyelesaian sengketa hak – hak atas tanah non litigasi melalui mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas berdasarkan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Wilayah yang luas membuat sengketa tanah, terutama kepemilikan, menjadi masalah serius dengan biaya persidangan yang tinggi dan proses pengadilan yang lambat. Data Banyumas menunjukkan sebagian besar tanah belum terdaftar, meningkatkan risiko konflik. Meskipun mediasi diadopsi sebagai alternatif, keefektifannya masih diperdebatkan, terlihat dari kasus yang berakhir di litigasi. Mediasi didasarkan pada prinsip sukarela dan asas itikad baik mengakibatkan para pihak yang terlibat tidak menghadiri proses mediasi yang mengakibatkan mediasi gagal. Penelitian dilakukan dengan metode deskriptif analitik berfokus pada penyelesaian sengketa non litigasi melalui mediasi di Kantor Pertanahan Banyumas, dengan pertanyaan tentang efektivitas kantor dan faktor apa saja yang dapat menghambat penyelesaian sengketa hak – hak atas tanah melalui mediasi.

Mediasi, Kantor Pertanahan, Sengketa

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia, dengan wilayah yang sangat luas, sering menjadi panggung bagi sengketa yang berkaitan dengan wilayah atau kepemilikan tanah. Kepemilikan hak atas tanah merupakan isu yang kompleks dan seringkali menjadi pemicu konflik di tanah air. Sengketa tanah dapat muncul karena beragam faktor, seperti perbedaan klaim atas kepemilikan, ketidakjelasan batas-batas tanah, sengketa warisan, atau bahkan ketidaksepakatan terkait perubahan penggunaan lahan. Salah satu masalah yang muncul dalam penyelesaian sengketa tanah adalah biaya persidangan yang sering kali sangat tinggi. Proses hukum yang panjang dan biaya yang dibutuhkan untuk menghadapi persidangan bisa melebihi nilai objek yang menjadi pokok perselisihan. Hal ini dapat menghambat akses keadilan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah, terutama mereka yang memiliki sumber daya terbatas. Selain itu, kompleksitas regulasi terkait kepemilikan tanah juga dapat

memperumit penyelesaian sengketa. Ketidakjelasan dalam hukum atau peraturan yang bertentangan dapat memperpanjang proses penyelesaian sengketa, sehingga memperbesar biaya yang harus dikeluarkan oleh pihak-pihak yang terlibat. Disamping itu, lamanya proses pengadilan yang disebabkan oleh banyaknya tahapan yang harus dilewati, membuat sebagian orang cenderung merelakan hak atas tanah mereka sebagai solusi akhir. Dalam situasi ini, mediasi muncul sebagai alternatif penyelesaian sengketa atau Alternative Dispute Resolution (ADS) yang dapat membantu para pihak untuk mencapai suatu kesepakatan yang mana dilakukan secara sukarela, mengatasi kendala biaya dan waktu yang terkait dengan proses litigasi, serta memberikan solusi yang lebih efektif dan efisien.

Meskipun demikian, penting untuk diakui bahwa mediasi bukanlah solusi ajaib yang bekerja dalam setiap konteks sengketa tanah. Terdapat tantangan tersendiri dalam mengimplementasikan mediasi, termasuk kesiapan dan kemauan semua pihak yang

terlibat untuk berpartisipasi secara aktif. Di samping itu, keberhasilan mediasi juga sangat tergantung pada kemampuan dan ketekunan mediator dalam memfasilitasi proses negosiasi agar para pihak dapat mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan.. Oleh karena itu, sementara mediasi dapat menjadi alat yang efektif untuk menangani sengketa tanah, perlu ada dukungan lebih lanjut dalam bentuk pelatihan dan regulasi yang mendukung implementasi mediasi yang mana hal tersebut sejalan dengan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Menurut gagasan 'social rechtstaat' oleh Philipus M. Hadjon, terdapat dorongan agar pemerintah turut campur tangan dalam mengelola urusan warga negaranya. Dalam konsep ini, negara diharapkan tidak meninggalkan tanggung jawabnya terhadap urusan-urusan masyarakatnya.¹ AUPB diatur dalam Undang – undang Nomor 30 Tahun 2014 Administrasi Pemerintahan Pasal 10 ayat (1) ada delapan asas AUPB, yang meliputi kepastian hukum, kemanfaatan, ketidakberpihakan, kecermatan, tidak menyalahgunakan kewenangan, keterbukaan, kepentingan umum, dan pelayanan yang baik.

Dari segi filsafat, tanah tidak langsung diberikan kepada individu sejak awal. Oleh karena itu, menganggap bahwa seseorang yang menjual tanah sebenarnya menjual miliknya adalah salah. Sebaliknya, mereka sebenarnya hanya menjual jasa dalam merawat dan memelihara tanah selama masa kepemilikan mereka. Pemahaman ini menjadi lebih benar saat diperdalam, menunjukkan bahwa tanah, selain memiliki nilai ekonomis, juga memiliki nilai sosial yang menunjukkan bahwa hak atas tanah tidak bersifat absolut (Langelo, 2018). Meskipun demikian, negara tetap bertanggung jawab untuk menjamin dan menghormati hak-

hak yang diberikan kepada warga negaranya sesuai dengan ketentuan yang dijamin oleh Undang-undang. Kantor Pertanahan memiliki kemampuan untuk mengatasi sejumlah masalah terkait tanah secara efektif melalui pendekatan mediasi. Mediasi merupakan salah satu bentuk Alternative Dispute Resolution (ADS), bersama dengan Negosiasi, Arbitrase, dan Pengadilan. Dalam mediasi, terjadi proses negosiasi pemecahan masalah di mana pihak ketiga yang netral bertindak sebagai mediator yang bekerja sama dengan para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan yang memuaskan bagi semua pihak yang terlibat.²

Wilayah Banyumas mencakup luas sekitar 132.759 hektar, atau sekitar 4,08% dari total luas Provinsi Jawa Tengah yang mencapai 3.254 juta hektar. Dari total wilayah tersebut, sekitar 31.882 hektar merupakan lahan sawah, dengan 24,01% berupa sawah irigasi sebanyak 25.512 hektar dan sawah tadah hujan sebanyak 6.369 hektar. Sementara itu, sekitar 75,99% atau sekitar 100.887 hektar merupakan lahan bukan sawah, terdiri dari 68.100 hektar lahan pertanian non-padi dan 32.776 hektar lahan bukan pertanian. Menurut Laporan Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun 2022, sekitar 60,17% dari total wilayah tersebut sudah terdaftar, sedangkan 39,83% bidang tanah masih belum terdaftar di wilayah tersebut.³ Masalah tanah yang belum terdaftar dapat menciptakan ketidakpastian hukum dan menjadi pemicu sengketa serta konflik, oleh karena itu, penting untuk segera menyelesaikan proses pendaftaran tanah.

Dari data yang ada, terlihat bahwa terdapat tingkat rentan risiko sengketa kepemilikan tanah yang memerlukan perhatian serius dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas. Penyelesaian sengketa tanah ini

¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 19

² Febrina, W. R., & Kapindha, R. A. A. (2014). *Efektivitas dan Efisiensi Alternative Dispute*

Resolution (Adr) sebagai Salah Satu Penyelesaian Sengketa Bisnis di Indonesia. Privat Law.

³ *Laporan Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun 2022*

biasanya dilakukan melalui mediasi, namun kenyataannya menunjukkan bahwa upaya mediasi yang dilakukan oleh kantor tersebut, terutama di Kabupaten Banyumas, masih belum mencapai tingkat optimal. Contoh konkret mengenai dampak ketidakpahaman tanah yang belum terdaftar dapat dilihat pada kasus gugatan yang diajukan oleh Bambang Pudjianto. Gugatan tersebut terdaftar di Pengadilan Negeri (PN) Banyumas dengan nomor perkara 11/Pdt.G/2023/PN Bms pada tanggal 13 Maret 2023. Sayangnya, mediasi dalam kasus tersebut belum mampu mencapai penyelesaian yang memuaskan. Bahkan, fakta menunjukkan bahwa masih banyak sengketa tanah lainnya yang pada akhirnya harus ditempuh melalui jalur litigasi, mencerminkan kurangnya efektivitas penyelesaian sengketa oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas melalui jalur non litigasi yaitu mediasi.

Kondisi seperti ini menimbulkan kekhawatiran terhadap kemampuan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam menangani sengketa kepemilikan tanah melalui metode mediasi. Dalam situasi di mana mediasi seharusnya menjadi alternatif yang lebih efisien dalam penyelesaian suatu sengketa, kegagalan dalam mencapai penyelesaian yang memuaskan menunjukkan adanya hambatan atau kurangnya pemahaman terhadap proses mediasi. Oleh karena itu, perlu adanya peninjauan dan perbaikan dalam sistem mediasi yang diterapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas. Langkah-langkah perbaikan ini dapat mencakup peningkatan pelatihan bagi para mediator, penguatan regulasi terkait, dan peningkatan koordinasi antara Kantor Pertanahan dan lembaga-lembaga hukum terkait guna meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa melalui mediasi.

Kepercayaan yang diberikan oleh para pihak kepada mediator memainkan peran penting dalam memfasilitasi tercapainya konsensus. Dalam konteks Badan Pertanahan Nasional (BPN), seorang mediator tidak

diwajibkan memiliki "Sertipikat" khusus sebagai mediator. Yang lebih penting adalah pencapaian tujuan dan fungsi mediator, yaitu menyelesaikan permasalahan pertanahan dengan maksud menyelesaikan masalah tanpa memicu konflik lebih lanjut. Meskipun lembaga mediasi dalam bidang pertanahan seharusnya dilakukan secara reguler oleh aparat Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, namun masih kurang populer dalam diskusi umum.

Adanya pemahaman yang terbatas terkait penyelesaian sengketa, kurangnya kepercayaan pada efektivitas putusan mediasi, dan kekhawatiran akan kebingungan serta penggunaan lembaga arbitrase yang sudah ada, mungkin menjadi alasan utama kurangnya popularitas lembaga mediasi dalam diskusi seputar pertanahan. Oleh karena itu, pemahaman yang lebih baik terhadap lembaga penyelesaian sengketa melalui mediasi perlu ditingkatkan, terutama dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan. Hal ini tidak hanya akan meningkatkan penggunaannya, tetapi juga sesuai dengan tugas pokok dan fungsi Badan Pertanahan Nasional yang mencakup penyelesaian sengketa melalui metode ini.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan sebelumnya maka permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana efektivitas fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam penyelesaian sengketa melalui mediasi; dan b. Apa saja faktor penghambat dan solusi penyelesaian sengketa tanah melalui proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas? Adapun tujuan dari penelitian ini adalah mengevaluasi efektivitas penyelesaian sengketa hak – hak atas tanah non litigasi melalui mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas berdasarkan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

C. Tujuan Penelitian

Secara umum, penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas berdasarkan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Secara khusus, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menilai seberapa efektif mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor yang menghambat keberhasilan proses mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di wilayah tersebut.
3. Menganalisis peran dan implementasi Asas Umum Pemerintahan Yang Baik dalam proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.
4. Memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kabupaten Banyumas.

D. Tinjauan Pustaka

1. Mediasi

Menurut Peraturan Mahkamah Agung No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, mediasi merupakan suatu metode penyelesaian sengketa yang melibatkan proses perundingan antara para pihak dengan tujuan mencapai kesepakatan, dengan bantuan seorang mediator yang netral. Dalam konteks ini, mediator berperan sebagai fasilitator yang membantu para pihak untuk berkomunikasi secara efektif, memahami perspektif masing-masing, dan mencari solusi yang dapat diterima bersama.

Pentingnya pendekatan kompromi dalam mediasi mencerminkan tujuan untuk mencapai

kesepakatan yang memuaskan bagi semua pihak yang terlibat. Mediator tidaklah berperan sebagai penentu keputusan atau hakim, melainkan sebagai mediator yang membantu memfasilitasi dialog antara para pihak, memperjelas masalah, dan mengarahkan mereka menuju solusi yang bersifat win-win.

Dengan pendekatan ini, mediasi diharapkan mampu menyelesaikan sengketa dengan cara yang lebih cepat, murah, dan lebih mempertimbangkan hubungan yang berkelanjutan antara para pihak. Mediasi juga memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mempertahankan kontrol atas hasil penyelesaian sengketa mereka, sementara mediator membantu menjaga proses berjalan secara adil dan seimbang.

2. Efektivitas

Efektivitas adalah salah satu elemen kunci dalam mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditetapkan dalam setiap organisasi, kegiatan, atau program. Suatu proses atau kegiatan dianggap efektif jika berhasil mencapai tujuan atau sasaran yang telah ditentukan sebelumnya. Di sisi lain, suatu kegiatan dianggap efisien jika dilaksanakan dengan benar dan sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan. Namun, kegiatan tersebut hanya dikatakan efektif jika selain dilaksanakan dengan benar, juga memberikan hasil yang bermanfaat dan sesuai dengan yang diharapkan. Dengan demikian, efisiensi dan efektivitas saling melengkapi dalam memastikan bahwa suatu organisasi, kegiatan, atau program berjalan dengan baik dan mampu mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

METODE PENELITIAN

Metode Penelitian yang digunakan adalah yuridis rmpiris. Menggunakan teknik deskriptif analitis yang dimana pengertiannya adalah metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau deskripsi tentang suatu objek yang diteliti. Dalam metode ini, data atau sampel yang dikumpulkan dipergunakan sebagaimana adanya tanpa melakukan analisis untuk membuat kesimpulan yang berlaku secara umum. Penelitian dilakukan melalui studi observasional, di mana peneliti mengamati kondisi yang terjadi secara langsung dan melakukan wawancara dengan narasumber untuk mendapatkan informasi yang dibutuhkan. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dua metode utama, yaitu wawancara dan observasi langsung. Melalui wawancara, peneliti dapat mendapatkan informasi secara langsung dari narasumber yang terlibat dalam objek penelitian. Sementara itu, observasi langsung memungkinkan peneliti untuk mengamati secara langsung kondisi dan situasi yang ada di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas. Dengan menggunakan kombinasi teknik wawancara dan observasi langsung, penelitian deskriptif analitis ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang komprehensif tentang kondisi yang diamati di lingkungan Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Efektivitas Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dalam Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi berdasarkan Asas Umum Pemerintahan Yang Baik

Dalam kehidupan manusia, bumi adalah keseimbangan yang tidak terpisahkan dari segala aspek perilaku manusia itu sendiri. Bumi bukan hanya tempat di mana manusia tinggal, tetapi juga sumber kehidupan yang memberikan dukungan bagi kelangsungan hidup manusia dan semua makhluk lainnya.⁴ Kesadaran akan tanggung jawab hukum terhadap lingkungan adalah penting untuk menjaga keseimbangan ekosistem dan memastikan keberlanjutan hidup manusia serta keberlangsungan hidup makhluk lain di bumi ini. Dengan demikian, kesadaran akan keterkaitan antara perilaku manusia, bumi, dan hukum menjadi landasan penting bagi upaya menjaga harmoni antara manusia dan lingkungannya. Penyelesaian sengketa tanah merupakan tantangan utama di negara-negara berkembang seperti Indonesia, yang sering kali melibatkan aspek hukum baik publik maupun privat. Mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) menjadi salah satu pendekatan yang diambil untuk menyelesaikan sengketa ini, namun hal ini harus didasarkan pada landasan kewenangan yang sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Meskipun demikian, tidak semua sengketa pertanahan dapat diselesaikan melalui mediasi. Hanya sengketa yang berada di bawah kewenangan sepenuhnya dari pemegang hak lah yang layak untuk dipertimbangkan dalam mediasi. Hal ini penting untuk memastikan bahwa mediasi hanya digunakan dalam kasus-kasus yang sesuai dengan hukum dan tidak melanggar hak-hak yang ada. Selain itu, pembatasan-pembatasan dalam kesepakatan mediasi juga diperlukan untuk memastikan bahwa hasil mediasi tetap sesuai dengan hukum dan dapat dilaksanakan secara efektif. Dengan menetapkan parameter-parameter tertentu dalam kesepakatan mediasi, dapat memastikan bahwa semua pihak yang terlibat tetap

⁴ Rusmadi Murad, "Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah" Bandung : Alumni, 1999. Hlm 22-23

mematuhi hukum dan hasil mediasi dapat dijalankan dengan baik.

Alternative Dispute Resolution (ADR) adalah konsep penyelesaian konflik atau sengketa di luar jalur pengadilan yang bersifat kooperatif. Tujuan utamanya adalah untuk mencapai kesepakatan atau solusi yang menguntungkan semua pihak yang terlibat, yang dikenal dengan prinsip "menang-menang" (win-win). Dalam ADR, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa bekerja sama dengan mediator atau fasilitator untuk mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh semua pihak tanpa harus melalui proses pengadilan yang panjang dan mahal. Pendekatan ini memberikan kesempatan bagi para pihak untuk berpartisipasi aktif dalam menyelesaikan konflik mereka dengan cara yang lebih cepat, efisien, dan lebih mempertimbangkan hubungan yang berkelanjutan.⁵ Dalam pendekatan Alternative Dispute Resolution (ADR), pihak-pihak yang terlibat didorong untuk berkomunikasi secara terbuka dan bekerja sama untuk mencari solusi yang memuaskan semua pihak, daripada bergantung pada keputusan pihak ketiga seperti hakim. ADR dapat mencakup berbagai metode, termasuk mediasi, arbitrase, negosiasi, dan fasilitasi, masing-masing dengan pendekatan dan prosedur yang berbeda. Tujuan utama dari ADR adalah untuk mempercepat penyelesaian sengketa, mengurangi biaya, dan meminimalkan ketegangan antara pihak-pihak yang bersengketa.

Dalam proses mediasi, mediator berperan dalam menangkap dan menggali keinginan kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan. Keberhasilan mediasi sangat bergantung pada niat baik dari kedua belah pihak untuk berdamai, karena tanpa itu, upaya mediator untuk membujuk mereka cenderung tidak akan berhasil. Oleh karena itu, efektivitas mediasi

sangat bergantung pada kesediaan dan keinginan kedua belah pihak untuk mencapai perdamaian. Berdasarkan hasil wawancara dengan Dito Dewa Bangsawan, S.H., yang menjabat sebagai staf Sub Seksi Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara, mediasi dianggap berhasil jika terdapat kesepakatan yang dibuat bersama oleh kedua belah pihak. Efektivitas mediasi dapat dikatakan tercapai ketika perundingan berjalan lancar, di mana baik penggugat maupun tergugat aktif menyampaikan solusi-solusi yang memungkinkan tercapainya kesepakatan. Jika perundingan berhasil, kesepakatan tersebut kemudian dituangkan dalam sebuah akta perdamaian. Akta perdamaian yang telah disepakati oleh para pihak akan diajukan kepada mediator untuk didaftarkan di pengadilan, sehingga memperoleh kekuatan hukum yang sah. Namun, jika tahap mediasi mengalami kegagalan, maka mediator, dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, akan mengembalikan para pihak untuk menyelesaikan perkara mereka melalui lembaga pengadilan. Dengan demikian, mediasi memainkan peran penting dalam menyelesaikan sengketa tanah dengan memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk mencapai kesepakatan damai. Namun, dalam kasus gagal mediasi, mediasi juga menyediakan jalur alternatif melalui proses hukum di pengadilan untuk menyelesaikan sengketa tersebut.

Badan Pertanahan Nasional telah menggunakan mediasi sebagai sarana untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI No. 3 Tahun 2011 tentang pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan. Dalam mediasi, kesepakatan ditetapkan sebagai perjanjian yang dibuat oleh para pihak dengan bantuan mediator. Setelah kesepakatan tercapai,

⁵
<https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/r>

<source/ebook/36.pdf> diakses tanggal 25 Mei 2024 pukul 14.00 WIB.

BPN sebagai mediator dapat menyusun akta perdamaian untuk kedua belah pihak yang bersengketa. Pentingnya akta perdamaian ini terletak pada kekuatan hukumnya yang setara dengan putusan pengadilan, sesuai dengan Pasal 130 ayat 2 HIR. Menurut Pasal 6 Ayat 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, kesepakatan tertulis dalam penyelesaian sengketa memiliki kekuatan yang resmi dan mengikat kedua belah pihak dengan niat baik. Apabila kedua belah pihak menyetujui akta perdamaian, mereka harus mendaftarkannya di Pengadilan Negeri dalam waktu 30 hari sejak penandatanganan. Setelah itu, BPN sebagai mediator akan mengarahkan pihak yang bersengketa untuk mengesahkan akta perdamaian tersebut di hadapan hakim, sehingga proses perdamaian dapat diselesaikan. Jadi, jika terjadi sengketa pertanahan di masa mendatang, penyelesaiannya tidak dapat dilakukan melalui proses litigasi atau non-litigasi karena kedua belah pihak telah menandatangani akta perdamaian di hadapan Mediator (BPN) dan disahkan oleh hakim di Pengadilan Negeri.

Dari beberapa segi, penyelesaian dengan proses mediasi memberikan berbagai manfaat bagi para pihak terlibat. Pertama, mediasi cenderung lebih singkat dibandingkan dengan proses pengadilan, sehingga mengurangi waktu yang diperlukan dan secara otomatis menekan biaya operasional yang harus dikeluarkan. Proses pengadilan yang seringkali lambat dan memakan waktu dapat menjadi beban finansial yang cukup besar bagi para pihak. Selain itu, dengan menggunakan mediasi, penumpukan perkara di pengadilan juga dapat dihindari, sehingga mendorong percepatan penyelesaian sengketa secara keseluruhan. Manfaat lain dari mediasi adalah adanya kesempatan untuk mencapai kesepakatan bersama antara para

pihak. Dalam proses mediasi, para pihak memiliki kontrol lebih besar atas hasil akhirnya, sehingga mereka dapat mencapai kesepakatan yang lebih memuaskan sesuai dengan kebutuhan dan keinginan masing-masing. Ini berarti bahwa kesepakatan yang dicapai melalui mediasi cenderung lebih terarah dan dapat menjamin kepentingan semua pihak yang terlibat.

Dari segi emosional, pendekatan win-win solution dalam mediasi memberikan manfaat yang signifikan. Salah satu tujuan mediasi adalah menghentikan kekacauan emosional yang timbul dari sengketa, yang jika dibiarkan dapat berlanjut dan berdampak negatif bagi kehidupan kedua belah pihak di masa depan. Ini terutama berlaku jika mereka memilih untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur litigasi, yang seringkali memperpanjang proses dan meningkatkan tingkat konflik secara emosional. Dengan memilih pendekatan mediasi dan mencapai kesepakatan yang menguntungkan kedua belah pihak, mereka dapat menghentikan spiral emosi yang negatif dan memulai kembali kehidupan mereka dengan damai.⁶ Pendekatan ini dapat menciptakan kenyamanan bagi para pihak dan memungkinkan untuk memperbaiki hubungan yang mungkin tegang akibat sengketa. Dengan menyusun kesepakatan sendiri, para pihak dapat merasa lebih terlibat dalam proses penyelesaian dan lebih mungkin untuk mencapai penyelesaian yang memuaskan bagi semua pihak. Berdasarkan data yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas bidang Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara, jumlah sengketa tanah yang tercatat pada tahun 2022-2023 adalah sebagai berikut:

⁶ Mardalena Hanifah, "Kajian Yuridis : Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata

Di Pengadilan," ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata 2, No. 1 (2016).

Tabel 1

No.	Tahun	Jumlah	Berhasil Dimediasi	Tidak Berhasil Dimediasi
1	2022	11	1 (9%)	10 (91%)
2	2023	16	1 (6,3%)	15 (93,7%)

Jumlah Register/Pengaduan Pengketa Tanah
Kabupaten Banyumas

Berdasarkan data tersebut, terlihat bahwa terdapat peningkatan jumlah pengaduan yang terdaftar pada tahun 2023 dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Pada tahun 2022, terdapat 11 pengaduan, sedangkan pada tahun 2023 jumlahnya meningkat menjadi 16 pengaduan. Meskipun demikian, proporsi keberhasilan mediasi pada tahun 2023 mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu hanya 6,3% dari total pengaduan yang berhasil dimediasi, dibandingkan dengan tahun 2022 yang mencapai 9%. Hal ini menunjukkan adanya tantangan yang dihadapi dalam mencapai kesepakatan antara para pihak melalui mediasi.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas, penulis menyimpulkan bahwa pelaksanaan mediasi belum optimal atau masih kurang efisien dalam menyelesaikan sengketa tanah secara damai. Data yang ada tidak menunjukkan pencapaian yang memuaskan dalam mediasi, yang tidak sejalan dengan tujuan utama mediasi, seperti mengurangi penumpukan kasus di pengadilan. Selain itu, situasi ini juga tidak mencerminkan prinsip good governance. Harapan adalah bahwa proses mediasi bisa menjadi salah satu alternatif yang lebih efektif dalam menangani sengketa yang ada.

Terdapat tiga kategori utama sengketa yang tercatat, yaitu Sengketa Hak, Sengketa Batas, dan Sengketa Penguasaan dan Pemilikan Tanah. Pada tahun 2022, tidak ada sengketa yang tercatat dalam kategori Sengketa Hak,

sementara terdapat tiga kasus dalam kategori Sengketa Batas dan delapan kasus dalam kategori Sengketa Penguasaan dan Pemilikan Tanah. Pada tahun 2023, jumlah kasus meningkat di kedua kategori, dengan lima kasus Sengketa Batas dan sebelas kasus Sengketa Penguasaan dan Pemilikan Tanah. Perkembangan ini memberikan gambaran tentang tren sengketa tanah yang perlu diperhatikan dalam upaya penyelesaiannya dengan data sebagai berikut :

Tabel 2

No.	Tahun	Sengketa Hak	Sengketa Batas	Sengketa Penguasaan dan Pemilikan Tanah
1	2022	0	3	8
2	2023	0	5	11

Jumlah Berdasarkan Tipologi Sengketa Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas

Dari data yang tercantum dalam tabel, dapat dikatakan bahwa sengketa yang paling umum terjadi adalah yang berkaitan dengan penguasaan dan pemilikan tanah. Tingginya jumlah kasus dalam kategori ini mengisyaratkan kemungkinan adanya ketidakjelasan dalam status kepemilikan atau penguasaan tanah. Terdapat kemungkinan bahwa sengketa ini disebabkan oleh ketiadaan bukti otentik yang memperkuat klaim masing-masing pihak, atau bahkan bisa disebabkan oleh perikatan lain yang tidak dilaksanakan dengan baik, yang seharusnya mengatur peralihan hak milik tanah namun tidak terlaksana sepenuhnya. Maka, penyelesaian sengketa yang terkait dengan penguasaan tanah harus diperhatikan secara khusus untuk memastikan keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

B. Faktor Penghambat dan Solusi Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Proses Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas

Penyelesaian sengketa tanah adalah masalah yang kompleks, seringkali melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan yang beragam. Di Kabupaten Banyumas, mediasi di Kantor Pertanahan menjadi salah satu alternatif yang ditawarkan untuk menyelesaikan sengketa tanah secara damai dan efektif. Namun, proses ini tidak selalu berjalan mulus karena berbagai faktor penghambat yang perlu diatasi. Dalam pembahasan ini, penulis akan mengidentifikasi faktor-faktor tersebut dan menyajikan solusi yang diusulkan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas mediasi. Sebagaimana dikemukakan oleh John W. Head, mediasi adalah suatu proses penengahan di mana seorang individu bertindak sebagai perantara untuk memfasilitasi komunikasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa. Tujuan dari mediasi adalah memastikan bahwa perbedaan pandangan antara pihak-pihak yang terlibat dalam konflik dapat dipahami dan mungkin didamaikan. Meskipun demikian, tanggung jawab utama dalam mencapai kesepakatan tetap berada di tangan pihak-pihak yang terlibat sendiri.⁷

Rendahnya kesadaran dan pemahaman akan manfaat mediasi merupakan salah satu tantangan utama dalam menggalakkan penggunaan mediasi sebagai alat penyelesaian sengketa. Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa kesadaran hukum mencakup pemahaman tentang tindakan yang seharusnya dilakukan atau dihindari, terutama terhadap orang lain. Hal ini mencerminkan pemahaman akan kewajiban hukum kita masing-masing

terhadap individu lainnya.⁸ Kesadaran hukum, seperti yang dijelaskan oleh Sudikno Mertokusumo, mencakup pemahaman yang mendalam tentang tindakan yang seharusnya dilakukan atau dihindari dalam konteks hukum, terutama dalam hubungannya dengan orang lain. Artinya, kesadaran hukum membawa pemahaman akan kewajiban hukum kita terhadap individu lain dalam masyarakat. Ini menegaskan bahwa setiap individu memiliki tanggung jawab untuk bertindak sesuai dengan norma-norma hukum yang berlaku, serta untuk menghindari tindakan yang melanggar hak atau menyebabkan kerugian pada orang lain. Kesadaran hukum juga mencakup pemahaman tentang hak-hak yang dimiliki oleh setiap individu dan kewajiban untuk menghormati hak-hak tersebut. Dengan demikian, kesadaran hukum menjadi pondasi bagi perilaku yang bertanggung jawab dan saling menghormati dalam suatu masyarakat yang berdasarkan hukum.

Banyak pihak yang terlibat dalam konflik tidak menyadari potensi manfaat mediasi, seperti kemampuannya untuk menghasilkan solusi yang lebih cepat, hemat biaya, dan berkelanjutan. Kurangnya informasi tentang cara kerja mediasi dan hasil positif yang dapat dicapai menyebabkan banyak individu dan organisasi memilih untuk menghindari proses ini. Pentingnya upaya penyuluhan dan pendidikan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang manfaat mediasi sebagai alternatif yang efektif dan memadai untuk menyelesaikan konflik tidak bisa diremehkan.

Menurut Dito Dewa Bangsawan, S.H., Staf Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten

⁷ Jonh W. Head, "Pengantar Umum Hukum Ekonomi", ELIPS, Jakarta, 1997, hlm 42.

⁸ Sudikno Mertokusumo, Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat, Edisi Pertama, (Yogyakarta : Liberti, 1981), hlm. 3

Banyumas, ada beberapa faktor penghambat yang dapat mengganggu pelaksanaan mediasi sengketa tanah di wilayah tersebut. Salah satu hambatan utama adalah kurangnya kesadaran dan pemahaman tentang manfaat mediasi sebagai opsi penyelesaian sengketa. Selain itu, faktor-faktor seperti ketidakseimbangan kekuasaan di antara pihak yang terlibat, kurangnya kepercayaan terhadap mediasi, dan ketidakmampuan untuk mengorbankan posisi atau kepentingan pribadi juga dapat menjadi penghambat. Secara khusus, prinsip mediasi yang bersifat sukarela dan bergantung pada itikad baik mungkin tidak sepenuhnya dipahami oleh semua pihak, yang mengakibatkan ketidakhadiran mereka dalam mediasi setelah beberapa panggilan. Oleh karena itu, cara yang efektif untuk mengatasi hambatan ini adalah dengan meningkatkan kesadaran masyarakat tentang manfaat mediasi, memberikan pendidikan tentang proses mediasi, dan memperkuat kepercayaan pada keadilan dan integritas proses tersebut, serta membangun kerja sama antara lembaga mediasi, pemerintah, dan masyarakat sipil.

Dikenal di Belanda, prinsip itikad baik dengan istilah "redelijkheid en billijkheid". "Redelijk" menggambarkan sesuatu yang dapat dimengerti secara intelektual, menggunakan akal sehat, atau dengan logika. Sementara "billijk" merujuk pada sesuatu yang dianggap sopan, pantas, dan adil, dengan penekanan pada aspek perasaan. Jadi, "redelijkheid en billijkheid" mencakup segala hal yang bisa dipahami baik melalui intelektualitas maupun melalui perasaan.⁹ Pasal 1338 KUHPerdara mengatur tentang asas itikad baik, yang menyatakan bahwa "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang

berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Selain menjadi penilaian terhadap suatu hubungan kontraktual, itikad baik juga mengalami perkembangan seiring dengan perubahan hukum dan masyarakat. Kini, itikad baik diakui sebagai aturan hukum yang tetap berlaku bahkan tanpa adanya kontrak formal antara pihak-pihak yang terlibat. KUHPerdata mengartikan itikad baik sebagai itikad baik dalam arti obyektif, yang berarti kepatuhan. Pasal 1338 (3) KUHPerdara menjelaskan bahwa "suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Dilaksanakannya sesuatu dengan itikad baik mengimplikasikan bahwa kedua belah pihak harus berperilaku secara adil dan jujur satu sama lain, tanpa melakukan penipuan atau merugikan pihak lain. Mereka juga diwajibkan mempertimbangkan kepentingan pihak lain selain kepentingan mereka sendiri. Itikad baik dalam arti obyektif menekankan bahwa tindakan para pihak harus selaras dengan norma-norma umum mengenai itikad baik, dan tidak semata-mata bergantung pada prasangka individu masing-masing.

Menurut pandangan Wiryo Prodjodikoro, kejujuran obyektif dianggap memiliki sifat dinamis karena terkait dengan perilaku kedua belah pihak dalam memenuhi komitmen yang telah disepakati, bukan semata-mata bergantung pada kondisi batin seseorang, seperti yang diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara. Dalam konteks ini, karena tujuan utama hukum adalah untuk mengakomodasi dan menyeimbangkan berbagai kepentingan yang saling bersaing dalam masyarakat, maka kejujuran yang dimaksud secara dinamis atau dalam konteks kepatutan

⁹ Ridwan Khairandi. 2006. *Franchisor Sebagai Predator Perlunya Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak Franchise*. Jakarta : Fakultas Hukum

dianggap sebagai hakikat yang mendasari hukum secara keseluruhan.

Pasal 7 ayat (1) menyatakan bahwa "para pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib menempuh mediasi dengan itikad baik." Proses mediasi memungkinkan pengamatan langsung terhadap partisipasi dan kehadiran masing-masing pihak untuk menilai apakah mereka bertindak dengan itikad baik atau tidak. Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 menegaskan hal ini dalam pasal 7 ayat 2, yang secara terbatas mengatur kondisi di mana pihak-pihak dalam proses mediasi dapat dianggap tidak bertindak dengan itikad baik. Ayat ini menjelaskan bahwa salah satu pihak atau para pihak dan/atau kuasa hukumnya dapat dianggap tidak bertindak dengan itikad baik oleh Mediator dalam situasi-situasi berikut: ketika mereka tidak hadir pada pertemuan Mediasi setelah dipanggil secara patut dua kali berturut-turut tanpa alasan yang sah; ketika mereka hadir pada pertemuan Mediasi pertama, tetapi tidak hadir pada pertemuan Mediasi berikutnya meskipun telah dipanggil secara patut dua kali berturut-turut tanpa alasan yang sah; ketika ketidakhadiran mereka berulang kali mengganggu jadwal pertemuan Mediasi tanpa alasan yang sah; dan ketika mereka hadir pada pertemuan Mediasi, tetapi tidak mengajukan dan/atau tidak menanggapi laporan.

Selain itu, keberhasilan mediasi juga sangat bergantung pada kemauan dan kerjasama dari semua pihak yang terlibat. Ketika satu atau lebih pihak tidak menunjukkan itikad baik dalam proses mediasi, hal ini dapat menghambat kemajuan dan menunda penyelesaian sengketa yang dihadapi. Oleh karena itu, penting bagi mediator untuk mengidentifikasi dan mengatasi potensi masalah ini sejak awal mediasi. Hal ini dapat dilakukan melalui pendekatan yang inklusif

dan penuh pengertian, serta dengan memberikan penjelasan yang jelas mengenai manfaat dan proses mediasi kepada semua pihak. Selain itu, pendekatan yang proaktif dalam menangani ketidakhadiran atau ketidakpatuhan dari para pihak juga diperlukan untuk memastikan kelancaran proses mediasi. Dengan demikian, dengan memperkuat pemahaman dan komitmen terhadap prinsip itikad baik dalam mediasi, diharapkan proses tersebut dapat berjalan dengan lebih efektif dan menghasilkan penyelesaian yang memuaskan bagi semua pihak yang terlibat.

Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas mengelola dan memfasilitasi komunikasi antara para pihak yang terlibat dalam sengketa tanah melalui beberapa metode. Secara umum, komunikasi tersebut dilakukan melalui surat resmi yang dikirim kepada para pihak untuk memberitahukan jadwal mediasi dan rincian lainnya. Selain itu, untuk memastikan kehadiran para pihak dalam mediasi, Kantor Pertanahan melakukan pemanggilan sebanyak tiga kali secara resmi. Hal ini bertujuan untuk memberikan kesempatan yang cukup bagi para pihak untuk berpartisipasi dalam proses mediasi dan menyelesaikan sengketa tanah dengan cara yang damai dan efektif. Dengan pendekatan ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas berusaha untuk memastikan bahwa proses mediasi berjalan dengan lancar dan efisien untuk mencapai penyelesaian yang adil dan bermanfaat bagi semua pihak yang terlibat. Namun hal ini seringkali dianggap tidak menguntungkan oleh para pihak dan memilih untuk melakukan jalur litigasi. Walaupun telah dipanggil secara resmi sebanyak 3 kali pemanggilan, para pihak memilih untuk tidak hadir dalam mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas. Hal ini menjadi faktor utama penghambat penyelesaian sengketa melalui

mediasi karena pada prinsipnya mediasi menggunakan prinsip sukarela dan asas itikad baik. Mediator tidak memaksa penyelesaian atau membuat keputusan yang mengikat, tetapi lebih memberikan kekuatan kepada pihak-pihak terlibat untuk menemukan solusi yang mereka inginkan. Mediator mendorong dan memfasilitasi dialog, membantu pihak-pihak untuk mengklarifikasi kebutuhan dan keinginan mereka, memberikan panduan, membantu dalam menyelesaikan perbedaan pandangan, dan bekerja menuju penyelesaian yang dapat diterima oleh semua pihak. Jika kesepakatan telah dicapai di antara pihak-pihak yang bertikai, maka akan disusun memorandum yang mencatat kesepakatan yang telah dicapai oleh mereka.¹⁰

Dalam mengoptimalkan proses mediasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas dan para pihak terlibat telah mengusulkan bentuk hasil mediasi yang berupa berita acara mediasi, baik yang mencatat kesuksesan mediasi maupun kegagalan mediasi. Dengan adanya berita acara mediasi ini, para pihak dapat memiliki catatan resmi mengenai proses mediasi yang telah dilakukan serta kesepakatan atau ketentuan yang telah disepakati. Hal ini membantu dalam menciptakan transparansi, kejelasan, dan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat dalam proses mediasi. Selain itu, dengan memiliki catatan resmi tersebut, diharapkan akan memudahkan dalam mengevaluasi efektivitas proses mediasi serta memperbaiki strategi atau pendekatan yang digunakan untuk mediasi yang lebih sukses di masa depan.

SIMPULAN

A. Kesimpulan

1. Efektivitas pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas masih menunjukkan kekurangan yang signifikan. Data lapangan yang telah dipaparkan menunjukkan bahwa jumlah kasus yang berhasil diselesaikan melalui mediasi masih sangat terbatas. Hal ini mengindikasikan perlunya upaya lebih lanjut untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi proses mediasi di kantor tersebut.
2. Faktor penghambat penyelesaian sengketa melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas yaitu rendahnya kesadaran akan manfaat mediasi, ketidakseimbangan kekuasaan, kurangnya kepercayaan terhadap proses, dan keengganan untuk mengorbankan kepentingan pribadi. Untuk mengatasi ini, diperlukan pendidikan dan penyuluhan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat tentang mediasi serta memperkuat kepercayaan pada proses tersebut.
3. Selain itu, prinsip sukarela dan asas itikad baik yang merupakan hal mendasar dari mediasi membutuhkan partisipasi dan kesadaran dari para pihak untuk menghadiri rangkaian proses mediasi.

B. Saran

1. Untuk penelitian selanjutnya dapat dilakukan analisis perbandingan antara proses mediasi di Kantor Pertanahan Banyumas dengan kantor pertanahan di daerah lain yang memiliki tingkat keberhasilan

dan Alternatif sengketa di luar pengadilan, diakses tanggal 25 Mei 2024 pukul 14.00 WIB.

¹⁰

<http://www.cybertokoh.com/mod.php?mod=publish&er&op=viewarticle&artid=1037>, Mediasi: solusi

mediasi yang lebih tinggi akan memberikan wawasan yang berharga tentang faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas mediasi. Penelitian ini dapat mengidentifikasi praktik terbaik yang diterapkan di tempat lain dan potensial untuk diadopsi atau disesuaikan dengan konteks Banyumas. Faktor-faktor seperti strategi komunikasi, pendekatan mediator, dukungan pemerintah, dan partisipasi masyarakat dapat dievaluasi dan dibandingkan antara kedua kantor pertanahan, sehingga memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang cara meningkatkan proses mediasi di Banyumas.

2. Selain itu dapat dilakukan Studi Persepsi dan Sikap dengan melakukan survei atau wawancara untuk menggali persepsi dan sikap masyarakat, pengacara, dan pejabat pemerintah terhadap mediasi sebagai alat penyelesaian sengketa tanah akan memberikan wawasan yang berharga tentang faktor-faktor yang mempengaruhi partisipasi dan keberhasilan mediasi. Penelitian ini dapat menyoroti faktor-faktor psikologis, sosial, dan budaya yang mempengaruhi penerimaan terhadap mediasi dan mengidentifikasi hambatan yang perlu diatasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, PT Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 19
- Sudikno Mertokusumo, *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat*, Edisi Pertama, (Yogyakarta : Liberty, 1981), hlm. 3
- Jonh W. Head, *Pengantar Umum Hukum Ekonomi*, ELIPS, Jakarta, 1997, hlm 42.
- Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, 2009, hlm. 233
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung : Alumni, 1999. hlm 22-23
- Wiryo Projodikoro.1991. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Bandung : Bulak Sumur. hlm 87.
- Langelo, R. D. (2018). *Penetapan Lokasi Dan Akibat Hukumnya Terhadap Pembayaran Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum*. University Of Bengkulu Law Journal, 3(1), 68-78.
- Ridwan Khairandi. 2006. *Franchisor Sebagai Predator Perlunya Itikad Baik Dalam Pelaksanaan Kontrak Franchise*. Jakarta : Fakultas Hukum Universitas Indonesia Lembaga Studi Hukum dan Ekonomi.
- Mardalena Hanifah, *Kajian Yuridis : Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, ADHAPER: Jurnal Hukum Acara Perdata 2, No. 1 (2016)
- Febrina, W. R., & Kapindha, R. A. A. (2014). *Efektivitas dan Efisiensi Alternative Dispute Resolution (Adr) sebagai Salah Satu Penyelesaian Sengketa Bisnis di Indonesia*. Privat Law.
- Iga Rosalina, *Efektivitas Program Nasional Pemberdayaan Masyarakat Mandiri Perkotaan Pada Kelompok Pinjaman Bergulir Di Desa Mantren Kec Karangrejo Kabupaten Madetaan*. Jurnal Efektivitas Pemberdayaan Masyarakat, Vol. 01 No 01 (Februari 2012), h. 3.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan
- Laporan Kinerja Kantor Pertanahan Kabupaten Banyumas Tahun 2022

<https://perpustakaan.mahkamahagung.go.id/assets/resource/ebook/36.pdf>, diakses tanggal 25 Mei 2024 pukul 14.00 WIB.

<http://www.cybertokoh.com/mod.php?mod=publisher&op=viewarticle&artid=1037>, Mediasi: solusi dan Alternatif sengketa di luar pengadilan, diakses tanggal 25 Mei 2024 pukul 14.00 WIB.