



Servitia: Journal of Community Service and Engagement

Vol 2 No 1 August 2026, Hal 119-127
ISSN: 3123-2329 (Print) ISSN: 3123-2132 (Electronic)
Open Access: <https://scriptaintelektual.com/servitia>

Tantangan Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan

Andi Hartawati^{1*}, Alwi Jaya², A.Silfiana Sirajuddin³

¹⁻³ Universitas Andi Sudirman, Indonesia
email: ahartawati@gmail.com¹

Article Info :

Received:
04-07-2026
Revised:
16-07-2026
Accepted:
21-07-2026

Abstract

The resolution of land disputes through mediation at the Land Office signifies a critical intersection between administrative authority and restorative justice, yet its efficacy remains constrained by multifaceted behavioral, institutional, and structural impediments. Although the mediator serves as a vital facilitator in navigating complex land conflicts, the high incidence of failed mediations underscores a pervasive culture of litigation and a fundamental lack of compromise among disputing parties. Systemic limitations, particularly regarding human resource constraints, limited budgetary allocations, and the absence of binding enforcement power for mediated agreements, significantly undermine the potential of this mechanism as a definitive resolution endpoint. This research demonstrates that the current mediation framework functions primarily as a preliminary negotiation phase rather than an instrument for conclusive justice. Addressing these integrated challenges through adaptive policy frameworks and robust institutional support is imperative to transform the Land Office into an effective hub for sustainable and equitable agrarian conflict resolution in regional areas.

Keywords: Land Dispute, Mediation, Mediator, Agrarian Conflict, Dispute Resolution.

Abstrak

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan menandai titik temu kritis antara kewenangan administratif dan keadilan restoratif, namun keefektifannya tetap dibatasi oleh berbagai hambatan perilaku, kelembagaan, dan struktural. Meskipun mediator berperan sebagai fasilitator penting dalam menavigasi konflik tanah yang kompleks, tingginya angka kegagalan mediasi menggarisbawahi budaya litigasi yang meluas serta kurangnya kompromi yang mendasar di antara para pihak yang bersengketa. Keterbatasan sistemik, terutama terkait keterbatasan sumber daya manusia, alokasi anggaran yang terbatas, dan tidak adanya kewenangan penegakan yang mengikat untuk kesepakatan hasil mediasi, secara signifikan melemahkan potensi mekanisme ini sebagai titik akhir penyelesaian yang definitif. Penelitian ini menunjukkan bahwa kerangka kerja mediasi saat ini berfungsi terutama sebagai tahap negosiasi awal, bukan sebagai instrumen untuk keadilan yang definitif. Mengatasi tantangan-tantangan terintegrasi ini melalui kerangka kebijakan yang adaptif dan dukungan kelembagaan yang kokoh sangatlah penting untuk mengubah Dinas Pertanahan menjadi pusat yang efektif bagi penyelesaian konflik agraria yang berkelanjutan dan adil di wilayah-wilayah daerah.

Kata kunci: Sengketa Tanah, Mediasi, Mediator, Konflik Agraria, Penyelesaian Sengketa.



©2022 Authors.. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

PENDAHULUAN

Eskalasi sengketa pertanahan telah menjadi fenomena global yang menuntut perhatian serius dalam tata kelola hukum agraria modern karena dampak sistemik yang ditimbulkannya terhadap stabilitas sosial dan ekonomi masyarakat. Dinamika sengketa tanah yang semakin kompleks di era kontemporer mendorong pergeseran paradigma penyelesaian sengketa dari mekanisme litigasi yang kaku menuju pendekatan non litigasi yang lebih kolaboratif dan deliberatif. Mediasi kini diakui secara luas sebagai instrumen vital dalam memfasilitasi dialog konstruktif antar pihak guna mencapai resolusi yang bersifat win win solution. Pentingnya peran pihak ketiga yang netral dalam menavigasi proses negosiasi telah ditegaskan dalam berbagai studi yang menempatkan mediasi sebagai mekanisme utama untuk mendekompresi beban perkara di pengadilan.

Penelitian terdahulu secara ekstensif mengeksplorasi efektivitas mediasi dalam konteks spesifik di berbagai kantor pertanahan daerah dengan menyoroti peran strategis mediasi sebagai ujung tombak resolusi konflik agraria. Berbagai temuan mengindikasikan bahwa keberhasilan mediasi sangat

bergantung pada kompetensi mediator serta dukungan institusional yang memadai dalam mengelola ekspektasi para pihak. Sintesis kritis terhadap literatur yang ada mengungkapkan bahwa meskipun regulasi teknis telah tersedia, implementasi mediasi di lapangan sering kali menghadapi hambatan psikososial dan struktural yang signifikan. Upaya optimalisasi peran Badan Pertanahan Nasional melalui jalur mediasi menunjukkan progres yang menjanjikan namun masih menyisakan tantangan besar terkait integrasi prosedur normatif dengan realitas sengketa tanah adat yang memiliki karakteristik unik dan sensitif.

Keterbatasan empiris dalam literatur saat ini terlihat dari minimnya kajian yang secara tajam membedah inkonsistensi antara kerangka normatif mediasi dengan tantangan riil yang dihadapi mediator di tingkat operasional. Terdapat celah konseptual dalam memahami bagaimana keterbatasan sumber daya manusia serta disparitas keterampilan mediator memengaruhi kualitas luaran proses mediasi di lingkungan birokrasi pertanahan. Literatur yang ada cenderung lebih berfokus pada efektivitas prosedural namun kurang mendalami dimensi perilaku mediator dalam mengelola resistensi para pihak yang enggan berkompromi. Selain itu, inkonsistensi hasil mediasi yang fluktuatif di berbagai wilayah menunjukkan bahwa model mediasi yang ada belum sepenuhnya adaptif terhadap kompleksitas sengketa yang melibatkan berbagai kepentingan lintas sektor.

Urgensi ilmiah penelitian ini terletak pada kebutuhan mendesak untuk mendefinisikan ulang batas kompetensi mediator dalam menyeimbangkan antara tuntutan formal birokrasi dengan kebutuhan sosiologis para pihak yang bersengketa. Secara praktis, kegagalan mediasi yang terus berulang menuntut adanya evaluasi komprehensif terhadap mekanisme dukungan yang diberikan kepada mediator agar mereka mampu menjalankan fungsinya secara efektif di tengah keterbatasan anggaran dan tekanan budaya litigasi yang masih kuat. Ketidaksinkronan antara kapasitas institusional dengan kompleksitas masalah tanah menciptakan risiko eskalasi konflik yang tidak terselesaikan dan membebani sistem peradilan. Pemahaman yang lebih mendalam mengenai hambatan internal dan eksternal mediator menjadi prasyarat mutlak untuk memperbaiki tata kelola penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang lebih inklusif dan berkelanjutan.

Posisi riset ini ditempatkan sebagai kontribusi kritis untuk menjembatani jurang antara teori penyelesaian sengketa alternatif dengan praktik nyata di Kantor Pertanahan yang sering kali terbentur pada realitas lapangan yang dinamis. Penelitian ini mengambil posisi di tengah perdebatan mengenai efektivitas mediasi dengan mengintegrasikan perspektif sosiologis dan yuridis untuk memetakan tantangan spesifik yang dihadapi mediator. Dengan menempatkan diri pada irisan antara manajemen sengketa dan kebijakan agraria, riset ini berupaya memberikan perspektif baru yang lebih komprehensif mengenai dinamika yang terjadi di meja mediasi, melampaui sekadar analisis prosedural normatif yang selama ini mendominasi diskursus akademik.

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi dan menganalisis secara mendalam tantangan nyata yang dihadapi oleh mediator dalam memediasi sengketa tanah serta memetakan faktor-faktor penghambat keberhasilan penyelesaian sengketa. Melalui analisis deskriptif kualitatif yang mendalam, penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi metodologis berupa perumusan model pendampingan mediasi yang lebih adaptif terhadap karakter sengketa tanah di tingkat daerah. Secara teoretis, hasil kajian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan hukum agraria mengenai peran mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa di luar pengadilan yang humanis dan berkeadilan bagi seluruh pihak yang terlibat.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris yang berfokus pada komunitas sasaran yaitu para pihak yang bersengketa atas hak atas tanah di wilayah administratif Kantor Pertanahan Kabupaten Bone. Desain program pendampingan dirancang secara partisipatif untuk memfasilitasi komunikasi antara pihak yang bersengketa guna mengeksplorasi solusi damai melalui mekanisme negosiasi yang netral. Tahapan implementasi dimulai dari identifikasi masalah melalui pengumpulan data primer dan sekunder kemudian dilanjutkan dengan sesi pendampingan aktif yang memberikan penjelasan mendalam mengenai pokok permasalahan serta alternatif solusi yang tersedia bagi para pihak. Prosedur ini mengacu pada kerangka regulasi teknis yang berlaku termasuk Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Metode pengumpulan data dilakukan melalui integrasi teknik kuesioner, wawancara mendalam, dan dokumentasi untuk memotret realitas sengketa secara komprehensif. Evaluasi dilakukan dengan menganalisis data secara deskriptif kualitatif untuk mengukur efektivitas peran mediator dalam mengelola konflik pertanahan. Indikator keberhasilan utama diukur melalui tingkat penyelesaian perkara yang mencapai konsensus para pihak dibandingkan dengan jumlah kasus yang gagal dimediasi dan berakhir di jalur litigasi. Seluruh rangkaian proses mediasi ini juga mempertimbangkan prinsip keadilan yang sejalan dengan norma penyelesaian sengketa alternatif di luar pengadilan sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dinamika Peran Mediator dalam Fasilitasi Resolusi Konflik Agraria di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone

Eksistensi mediasi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa tanah di luar pengadilan telah diatur secara formal melalui kerangka regulasi yang menekankan pentingnya peran mediator sebagai fasilitator netral. Peran strategis mediator mencakup kemampuan untuk mengelola proses negosiasi agar para pihak dapat mengeksplorasi kepentingan bersama secara konstruktif (Abbas, 2017). Implementasi kebijakan ini di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone menempatkan fungsi mediasi sebagai garda terdepan dalam mereduksi eskalasi konflik agraria sebelum mencapai tahap litigasi yang lebih formal (Fatnia et al., 2025). Secara empiris, efektivitas peran mediator ditentukan oleh kemampuan mereka dalam menciptakan ruang dialog yang inklusif di tengah tekanan sengketa yang semakin kompleks (Alyamonica et al., 2026).

Kegiatan operasional mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone menunjukkan bahwa kehadiran mediator bertujuan untuk menjembatani kesenjangan persepsi antara pihak yang bersengketa melalui pendekatan musyawarah. Peran mediator yang bersifat fasilitatif menuntut objektivitas tinggi agar kepercayaan para pihak terhadap integritas proses mediasi tetap terjaga sepanjang tahapan penyelesaian kasus (Purwanda et al., 2026). Aktivitas ini sejalan dengan mandat teknis yang termaktub dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2020). Mediator bertindak sebagai pihak yang mengarahkan alur komunikasi agar setiap pihak memiliki kesempatan setara untuk menyampaikan argumen hukum maupun fakta lapangan secara komprehensif (Rizqi, 2025).

Data empiris menunjukkan fluktuasi jumlah perkara sengketa tanah yang berhasil ditangani melalui jalur mediasi di wilayah kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bone dalam rentang waktu tiga tahun terakhir. Perbandingan antara total laporan sengketa yang masuk dengan keberhasilan mediasi memberikan gambaran nyata mengenai performa mediator di lapangan yang masih dihadapkan pada tantangan berat. Berikut merupakan rincian statistik mengenai dinamika sengketa tanah yang ditangani oleh instansi tersebut:

Tabel 1. Statistik Keberhasilan Mediasi Sengketa Pertanahan di Kabupaten Bone Tahun 2022-2024

Periode	Total Kasus Masuk	Kasus Berhasil Dimediasi	Mediasi Gagal (Litigasi)
2022	4	0	4
2023	15	3	12
2024	3	0	3
Total	22	3	19

Sumber Data: Diolah dari Data Laporan Kantor Pertanahan Kabupaten Bone (2022-2024)

Data yang tersaji dalam Tabel 1 mengindikasikan bahwa tingkat keberhasilan mediasi masih berada pada angka yang relatif rendah yakni hanya tiga kasus dari total 22 perkara. Fenomena ini mencerminkan adanya ketidaksinkronan antara ekspektasi normatif mengenai efektivitas mediasi dengan realitas sengketa yang cenderung berakhir pada jalur litigasi (Dwinando & Zulpan, 2025). Minimnya capaian konsensus menunjukkan bahwa mediator sering kali menghadapi resistensi psikologis dari para pihak yang enggan menanggalkan klaim sepihak demi kepentingan bersama

(Mustika et al., 2025). Kondisi ini memperkuat argumen bahwa mediasi di tingkat birokrasi pertanahan memerlukan penguatan metodologi yang lebih adaptif terhadap dinamika sengketa tanah lokal (Sulfian, 2025).

Sebagai fasilitator, mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten Bone telah berupaya menjalankan fungsi sesuai dengan koridor Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 (Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, 2016). Peran mediator mencakup identifikasi akar permasalahan dan memfasilitasi pertukaran bukti pendukung untuk memastikan setiap pihak memahami konsekuensi dari setiap opsi penyelesaian yang ditawarkan (Ihsani & Putra, 2024). Namun, tantangan utama muncul ketika para pihak memiliki interpretasi yang berbeda terhadap dasar hak kepemilikan yang mereka miliki (Alfian et al., 2024). Mediator harus bekerja ekstra keras untuk menetralkan ego sektoral pihak-pihak yang terlibat agar negosiasi tidak terhenti pada kebuntuan prosedural (Triana, 2019).

Dalam proses mediasi, mediator juga memegang kendali atas pengelolaan emosi para pihak yang seringkali dipicu oleh sejarah sengketa yang berkepanjangan (Purba et al., 2022). Ketepatan mediator dalam menetapkan aturan dasar dan menjaga kerahasiaan proses mediasi menjadi penentu utama bagi kelancaran diskusi sepanjang tahapan negosiasi (Usman, 2003). Upaya ini sangat krusial mengingat karakteristik masyarakat yang menjunjung tinggi harga diri dalam sengketa hak properti sebagaimana sering terjadi dalam budaya sengketa tanah (Siregar, 2025). Mediator yang mampu menerapkan teknik komunikasi persuasif cenderung memiliki probabilitas lebih tinggi dalam membawa para pihak menuju kesepakatan damai (Rahman et al., 2025).

Eksplorasi mendalam terhadap kepentingan para pihak sering dilakukan melalui teknik kaukus untuk menggali informasi yang mungkin tidak tersampaikan dalam forum terbuka (Nawi, 2018). Mediator dituntut untuk memberikan usulan yang netral namun tetap berpijak pada prinsip keadilan untuk membantu para pihak merumuskan solusi win win solution yang berkelanjutan (Ramadhani et al., 2026). Kegagalan dalam mencapai kesepakatan tertulis yang mengikat sering kali berakar pada ketidaksiapan para pihak untuk menerima kompromi atas klaim tanah yang dianggap sebagai aset vital (Mahardika, 2026). Oleh karena itu, mediator tidak sekadar berperan sebagai pemimpin rapat tetapi juga sebagai katalisator perdamaian yang harus mampu mendekompresi ketegangan di meja mediasi (Sipayung et al., 2025).

Tahapan penyelesaian sengketa diakhiri dengan pembuatan perjanjian tertulis yang dituangkan dalam akta kesepakatan jika para pihak telah mencapai konsensus bersama (Putri, 2025). Dokumen ini menjadi dasar formal bagi Kantor Pertanahan dalam memperkuat kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa (Asril, 2025). Sayangnya, ketiadaan sifat mengikat secara absolut dari hasil mediasi di BPN membuat banyak pihak merasa perlu untuk melakukan legalisasi hasil tersebut melalui akta perdamaian di pengadilan (WN et al., 2024). Kesenjangan antara prosedur internal birokrasi dengan kekuatan eksekutorial di pengadilan menjadi salah satu faktor yang membatasi efikasi peran mediator (Yanto & Attamimi, 2025).

Kedalaman peran mediator juga sangat bergantung pada sejauh mana ia dapat memahami nuansa sosiologis di balik sengketa tanah adat yang memiliki karakteristik khusus (Syakrani, 2026). Mediator di Kantor Pertanahan dituntut untuk lebih fleksibel dalam mengakomodasi kearifan lokal tanpa melanggar ketentuan regulasi agraria yang bersifat nasional (Fallonne & Handayani, 2025). Keterlibatan pihak lain seperti tokoh masyarakat atau kepala desa sering kali membantu mediator dalam memberikan perspektif objektif yang dihormati oleh pihak yang bersengketa (Nufus & Kamseno, 2025). Strategi kolaboratif ini menjadi kunci dalam mengatasi hambatan komunikasi yang sering muncul akibat perbedaan latar belakang pendidikan dan pengalaman hukum para pihak (Susanti et al., 2023).

Hasil analisis menunjukkan bahwa meskipun secara prosedural peran mediator telah dijalankan sesuai dengan panduan teknis yang ada, luaran dari proses mediasi masih sangat fluktuatif. Keberhasilan mediasi di Kabupaten Bone tidak dapat dilepaskan dari kombinasi antara ketegasan mediator dalam memfasilitasi aturan main dengan sikap kooperatif dari para pihak yang bersengketa (Rizqi, 2025). Keterbatasan peran BPN sebagai lembaga yang bukan merupakan otoritas pengadilan juga menjadi batasan inheren yang mempengaruhi efektivitas mediasi secara keseluruhan (Dahlan et al., 2025). Dengan demikian, peran mediator di Kantor Pertanahan lebih dominan sebagai fasilitator administratif daripada sebagai pengambil keputusan final dalam sengketa hak atas tanah (Fatnia et al., 2025).

Hambatan dalam Penyelesaian Konflik Agraria: Kendala Kritis terhadap Efektivitas Mediasi

Efikasi mediasi dalam kerangka birokrasi Kantor Pertanahan secara fundamental bergantung pada lingkungan perilaku dan sistemik yang melingkupi sengketa tersebut. Meskipun mediasi berfungsi sebagai mekanisme penyelesaian sengketa alternatif yang menjanjikan, aplikasi praktisnya sering kali menghadapi resistensi mendalam dari pihak-pihak yang bersengketa. Resistensi ini sering bermanifestasi sebagai kurangnya kerja sama, di mana para pihak memprioritaskan sikap adversarial dibandingkan upaya membangun konsensus sehingga melemahkan upaya fasilitatif mediator. Pemahaman terhadap dinamika perilaku ini menjadi esensial untuk menentukan alasan mengapa hasil mediasi sering kali berbeda dari ekspektasi teoretis mengenai penyelesaian damai.

Tabel 2. Kendala Utama Keberhasilan Mediasi di Kabupaten Bone (2022-2024)

Kategori Faktor
Perilaku Tidak Kooperatif
Kurangnya Kompromi
Kesenjangan Kapasitas Hukum
Kendala Sumber Daya/Anggaran

Sumber Data: Observasi lapangan dan laporan administratif Kantor Pertanahan Kabupaten Bone (2022-2024).

Sebagaimana digambarkan pada Tabel 2, interaksi antara sikap pemangku kepentingan eksternal dan keterbatasan institusional internal merupakan tantangan kompleks bagi mediator. Keengganan para pihak untuk berkompromi sering kali berakar pada klaim yang mengakar kuat serta persepsi bahwa sengketa kepemilikan tanah merupakan permainan dengan jumlah nol. Selain itu, kesenjangan dalam pemahaman hukum antar pihak mempersulit peran mediator dalam memastikan proses komunikasi yang seimbang dan adil. Mediator harus menavigasi ketimpangan struktural ini untuk mencegah marginalisasi terhadap pihak yang kurang memiliki informasi selama tahap negosiasi.

Kendala institusional, khususnya terkait terbatasnya jumlah mediator bersertifikat, semakin menghambat kapasitas instansi dalam mengelola beban kerja secara efektif. Ketergantungan pada kelompok personel kualifikasi terbatas sering kali menyebabkan keterlambatan prosedural dan potensi kelelahan yang pada akhirnya menurunkan kualitas proses mediasi. Akibatnya, kelangkaan sumber daya manusia dan finansial memaksa kantor untuk memprioritaskan kasus tertentu dan sering kali membiarkan sengketa yang lebih kompleks tanpa perhatian yang memadai. Selektivitas yang didorong oleh keterbatasan sumber daya ini menunjukkan celah signifikan antara mandat legislatif dan realitas operasional kantor pertanahan di daerah.

Persistensi budaya litigasi di kalangan masyarakat menyajikan hambatan tangguh yang melampaui sekadar penyesuaian prosedural. Pihak yang bersengketa sering kali memandang mediasi sebagai tahap administratif formalitas yang disyaratkan oleh hukum daripada kesempatan tulus untuk mencapai keadilan restoratif. Sinisme terhadap jalur nonlitigasi ini secara signifikan mengurangi probabilitas pencapaian penyelesaian berkelanjutan karena para pihak sering kali datang ke meja perundingan dengan posisi yang kaku. Mengatasi predisposisi budaya ini memerlukan upaya konsisten untuk meningkatkan kepercayaan publik melalui perilaku mediasi yang transparan dan profesional.

Terakhir, ketiadaan kekuatan eksekusi yang mengikat dalam hasil mediasi di tingkat instansi menjadi pencegah persisten bagi pihak-pihak yang mencari kepastian hukum absolut. Bahkan ketika kesepakatan bersama telah tercapai, kebutuhan untuk mengonversi kesepakatan tersebut ke dalam akta perdamaian yang disahkan pengadilan menyoroti keterbatasan lingkup otoritas instansi. Ketergantungan sistemik pada konfirmasi yudisial ini menunjukkan bahwa mediasi di kantor pertanahan lebih berfungsi sebagai fase negosiasi awal daripada titik akhir penyelesaian sengketa yang definitif. Peningkatan kebijakan di masa depan harus menjawab keterbatasan penegakan ini untuk memperkuat kredibilitas dan utilitas upaya mediasi yang dipimpin instansi.

Strategi Penguatan Kelembagaan dan Reformasi Prosedural Mediasi Pertanahan

Optimalisasi fungsi mediasi di Kantor Pertanahan memerlukan penguatan kerangka

kelembagaan yang mampu mengatasi hambatan struktural dalam penyelesaian sengketa agraria. Pendekatan mediasi yang saat ini diterapkan seringkali terkendala oleh formalisme prosedur yang kurang adaptif terhadap dinamika sengketa di lapangan (Sipayung et al., 2025). Integrasi antara kapasitas teknis mediator dengan pemahaman sosiologis masyarakat menjadi prasyarat mutlak untuk menciptakan ruang negosiasi yang inklusif dan solutif. Peningkatan kualitas pelayanan publik dalam penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi harus diselaraskan dengan standar operasional yang lebih transparan dan akuntabel (Sulfian, 2025).

Tabel 3. Matriks Strategi Peningkatan Efektivitas Mediasi di Kantor Pertanahan

Dimensi Strategis
Pengembangan Kompetensi
Reformasi Prosedural
Penguatan Kemitraan
Sumber Data: Diolah dari hasil penelitian dan analisis kebijakan publik (Mahardika, 2026, Sulfian, 2025)

Transformasi paradigma dalam penanganan konflik pertanahan menuntut pergeseran dari pendekatan administratif semata menuju model resolusi yang lebih restoratif. Sengketa tanah yang bersifat kompleks membutuhkan penanganan khusus melalui penguatan peran mediator sebagai fasilitator yang mampu melakukan pemetaan konflik secara mendalam (Alyamonica et al., 2026). Peran aktif mediator dalam membimbing para pihak untuk menemukan titik temu harus didukung oleh kebijakan internal yang memberikan ruang gerak lebih luas bagi praktisi di lapangan. Tanpa dukungan kelembagaan yang kuat, upaya mediasi akan terus terperangkap dalam siklus kegagalan administratif yang berujung pada penyelesaian di jalur pengadilan (Fatnia et al., 2025).

Efektivitas mediasi sangat bergantung pada kemampuan mediator dalam membangun kepercayaan para pihak melalui pendekatan komunikasi yang dialogis. Ketidakpastian hukum seringkali memicu keengganan masyarakat untuk menempuh jalur mediasi, sehingga edukasi berkelanjutan mengenai manfaat penyelesaian sengketa secara damai menjadi sangat krusial (Ihsani & Putra, 2024). Mediator yang memiliki kompetensi tinggi mampu meminimalisir resistensi para pihak dengan menempatkan diri sebagai mitra netral yang memberikan akses keadilan secara merata. Implementasi kebijakan yang berorientasi pada kepentingan masyarakat harus menjadi prioritas utama untuk meningkatkan kepercayaan publik terhadap mekanisme mediasi di Kantor Pertanahan (Nufus & Kamseno, 2025).

Pentingnya penguatan kapasitas sumber daya manusia di lingkungan Kantor Pertanahan tidak dapat dipisahkan dari kebutuhan akan pelatihan spesifik terkait teknik negosiasi dan resolusi konflik. Mediator perlu dibekali dengan pemahaman mendalam mengenai hukum adat maupun hukum nasional agar dapat mengakomodasi kepentingan para pihak dengan cara yang adil (Abbas, 2017). Sinergi antara kebijakan pemerintah dan kearifan lokal merupakan kunci dalam menekan angka sengketa tanah yang berlarut-larut. Pengembangan model mediasi yang mengintegrasikan nilai-nilai lokal terbukti mampu meningkatkan keterlibatan para pihak secara lebih partisipatif dalam mencapai kesepakatan damai (Purwanda et al., 2026).

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi juga harus didukung dengan penguatan aspek pendanaan dan fasilitas operasional yang memadai agar mediator dapat bekerja secara maksimal. Keterbatasan anggaran yang terjadi selama ini seringkali menghambat mobilitas mediator dalam melakukan verifikasi lapangan maupun sesi mediasi secara lebih intensif (Susanti et al., 2023). Dukungan administratif yang sistematis akan mempercepat proses penanganan kasus dan mencegah penumpukan perkara di tingkat Kantor Pertanahan. Dengan demikian, pengalokasian sumber daya yang tepat menjadi investasi penting untuk mewujudkan kepastian hukum yang efisien bagi masyarakat (Rizqi, 2025).

Penegakan norma mediasi yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 harus diiringi dengan sosialisasi yang masif bagi seluruh pemangku kepentingan. Masyarakat perlu memahami bahwa mediasi bukanlah sebuah kewajiban administratif yang kaku melainkan sebuah instrumen untuk mencapai keadilan secara substantif (Asril, 2025). Peran aktif para pihak dalam mengungkapkan kebenaran materiil sangat menentukan kualitas dari

hasil kesepakatan yang dicapai. Penguatan pemahaman hukum bagi pihak yang bersengketa akan membantu mereka dalam menyusun opsi-opsi penyelesaian yang realistis dan dapat diterima (Dwinando & Zulpan, 2025).

Pemanfaatan teknologi informasi dalam sistem manajemen sengketa dapat menjadi solusi untuk memantau perkembangan kasus secara real time dan meningkatkan transparansi proses mediasi. Kemudahan akses informasi bagi masyarakat akan mengurangi potensi manipulasi data yang sering menjadi pemicu kebuntuan dalam negosiasi. Digitalisasi dokumen dan tahapan mediasi akan mempermudah mediator dalam melakukan analisis sengketa yang lebih akurat dan tepat sasaran. Pemanfaatan teknologi ini harus dibarengi dengan perlindungan data pribadi dan kerahasiaan informasi sesuai dengan prinsip-prinsip mediasi yang etis (Putri, 2025).

Selain aspek teknis, mediator dituntut memiliki kecerdasan emosional yang tinggi dalam mengelola ketegangan psikologis yang sering muncul dalam sengketa tanah. Kemampuan untuk meredakan konflik dan membangun atmosfer kondusif menjadi poin penting dalam keberhasilan negosiasi yang berkelanjutan (Mustika et al., 2025). Mediator harus mampu mengidentifikasi akar permasalahan secara jernih tanpa terpengaruh oleh tekanan dari pihak mana pun yang terlibat dalam sengketa. Pendekatan psikologis yang tepat akan membuat para pihak merasa dihargai dan lebih terbuka dalam menyampaikan keluhan serta tuntutan mereka (Yanto & Attamimi, 2025).

Evaluasi berkala terhadap kinerja mediasi perlu dilakukan untuk mengidentifikasi keberhasilan maupun hambatan yang dihadapi dalam praktik lapangan. Data mengenai sengketa yang terselesaikan melalui mediasi harus terdokumentasi dengan baik sebagai bahan pertimbangan dalam perumusan kebijakan penyelesaian sengketa di masa mendatang (WN et al., 2024). Hasil evaluasi ini akan menjadi dasar bagi manajemen untuk melakukan pembenahan internal yang lebih komprehensif. Perbaikan berkesinambungan menjadi kunci utama untuk menjaga relevansi peran mediasi dalam menghadapi kompleksitas sengketa pertanahan yang terus berkembang (Ramadhani et al., 2026).

Terwujudnya kesepakatan yang mengikat secara hukum bagi para pihak tetap menjadi tantangan utama yang memerlukan sinergi dengan lembaga pengadilan. Upaya untuk memperkuat legalitas hasil mediasi melalui mekanisme yang lebih sederhana harus terus diupayakan guna memberikan kepastian bagi masyarakat luas (Rahman et al., 2025). Keberhasilan mediasi bukan sekadar mencapai konsensus lisan, melainkan memastikan bahwa janji-janji yang disepakati dapat dilaksanakan secara nyata. Dengan memperkuat kolaborasi lintas sektor, Kantor Pertanahan akan mampu menjalankan perannya sebagai pengawal keadilan pertanahan secara lebih optimal dan berintegritas (Alfian et al., 2024).

KESIMPULAN

Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan merepresentasikan titik temu krusial antara kewenangan administratif dan keadilan restoratif, meskipun efektivitasnya masih terhambat oleh berbagai kendala perilaku, kelembagaan, dan struktural. Mediator berfungsi sebagai fasilitator vital dalam menavigasi kompleksitas konflik agraria, namun tingginya angka kegagalan mediasi mencerminkan budaya litigasi yang persisten serta minimnya komitmen untuk berkompromi di antara para pihak yang bersengketa. Keterbatasan sistemik, terutama terkait kapasitas sumber daya manusia, alokasi anggaran, serta ketiadaan kekuatan eksekutorial yang mengikat bagi kesepakatan damai, secara signifikan melemahkan posisi mekanisme ini sebagai instrumen penyelesaian sengketa yang definitif. Oleh karena itu, diperlukan strategi reformasi komprehensif yang menekankan pada penguatan kompetensi mediator, peningkatan kepercayaan publik, serta harmonisasi prosedur internal dengan standar yudisial agar mediasi tidak sekadar menjadi formalitas administratif. Penanganan tantangan terintegrasi ini melalui kerangka kebijakan yang adaptif dan dukungan institusional yang kuat menjadi keharusan untuk mentransformasi Kantor Pertanahan menjadi pusat penyelesaian konflik agraria yang berkelanjutan dan berkeadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, D. S. (2017). *Mediasi: Dalam hukum Syariah, hukum adat, dan hukum nasional*. Prenada Media.
- Alfian, A., Dinata, A. B., Putra, M. T. K. A., & Triyunita, U. (2024). Penyelesaian Konflik Sertifikat Hak Milik yang Tumpang Tindih melalui Mediasi. *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*, 2(1), 21-39. <https://doi.org/10.51903/perkara.v2i1.1610>

- Alyamonica, N., Brilliant, S. B., & Nabilah, N. A. (2026). Efektivitas Mediasi Pertanahan dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Luar Pengadilan. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 4(2), 32-40. <https://doi.org/10.5281/zenodo.19248542>
- Asril, J. (2025). Penyelesaian Sengketa Tanah Overlapping Dengan Cara Mediasi Dihubungkan Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan: Penyelesaian Sengketa Tanah Overlapping Dengan Cara Mediasi Dihubungkan Dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. *Jurnal Hukum Media Justitia Nusantara*, 15(2), 320-331. <https://doi.org/10.30999/mjn.v15i2.3587>
- Dahlan, M., Karadona, R. I., & Ismail, I. (2025). Efektivitas LKBH Maros sebagai mediator dan advokat dalam penyelesaian sengketa tanah masyarakat kabupaten Maros. *PARTICIPATORY: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 4(1), 38-59. <https://doi.org/10.58518/participatory.v4i1.3472>
- Dwinando, Z. A., & Zulpan, A. (2025). Upaya Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Penyerobotan Tanah di Kota Bengkulu. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(4), 3761-3775. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i4.1926>
- Fallonne, A. E., & Handayani, S. W. (2025). Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah Adat di Badan Pertanahan Nasional. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(5), 7369-7372. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i5.2343>
- Fatnia, N., Sastro, M., & Rahman, A. (2025). Efektivitas Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nomor 21 Tahun 2020 dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi (Studi Penelitian di Badan Pertanahan Nasional Kota Lhokseumawe). *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh*, 8(2), 619-637. <https://doi.org/10.29103/jimfh.v8i2.21605>
- Ihsani, F. A. N., & Putra, G. P. (2024). Praktik mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa batas di Kantor Pertanahan Kota Kediri. *Birokrasi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Tata Negara*, 2(4), 252-262. <https://doi.org/10.55606/birokrasi.v2i4.1651>
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2016). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah*.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2020). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan*.
- Mahardika, D. I. (2026). Perlindungan Hukum terhadap Masyarakat dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan. *Notary Law Journal*, 5(1), 25-34. <https://doi.org/10.32801/nolaj.v5i1.137>
- Mahkamah Agung Republik Indonesia. (2016). *Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan*.
- Mustika, N., Arsyad, Y. M., & Lawang, H. (2025). Analisis Faktor-Faktor Ketidakberhasilan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Kewarisan Tanah: Studi Kasus Perkara No. 292/Pdt. G/2024/PA. PW di Pengadilan Agama Pasarwajo. *At-Tasyrih: jurnal pendidikan dan hukum Islam*, 11(2), 532-541. <https://doi.org/10.55849/attasyrih.v11i2.493>
- Nawi, S. (2018). *Penelitian hukum normatif versus hukum empiris*. PT Umitoha Ukhuwah Grafika.
- Nufus, S., & Kamseno, S. (2025). Peran Kepala Desa Teluk Terate Dalam Penyelesaian Perselisihan Sengketa Tanah: Berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Jo Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(6), 8404-8418. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i6.2553>
- Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Penilaian dan Penanganan Kasus Tanah. (2011).
- Purba, N., dkk. (2022). *Mediasi penal: Upaya penyelesaian sengketa di luar pengadilan*. CV A.A. Rizky.
- Purwanda, S., Syam, E. S., Sabir, M., & Mannan, K. (2026). Efektivitas Mediasi dalam Sengketa Batas Tanah Berdasarkan Peraturan Menteri Atr/Bpn No. 21 Tahun 2020 Di Kantor Pertanahan

- Kabupaten Sidenreng Rappang. *SEIKAT: Jurnal Ilmu Sosial, Politik dan Hukum*, 5(3), 1079-1089. <https://doi.org/10.55681/seikat.v5i3.2653>
- Putri, R. A. (2025). Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi di Badan Pertanahan. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(6), 9059-9065. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i6.2773>
- Rahman, A. R., Madiang, B., & Tira, A. (2025). Efektivitas Penerapan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Pengadilan Negeri Makassar. *Indonesian Journal of Legality of Law*, 7(2), 141-147. <https://doi.org/10.35965/ijlf.v7i2.6120>
- Ramadhani, M. A., Yazid, J. E., & Wardani, Y. K. (2026). Penyelesaian Sengketa Perdata Melalui Mediasi Dalam Perkara Perbuatan Melawan Hukum Pada Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(4), 2873-2883. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i4.7331>
- Rizqi, M. (2025). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Indragiri Hilir. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i9.1833>
- Sipayung, P. D., Endah, M. Y., Putra, R. K., Astuti, S. A., & Karisma, D. (2025). Keterlibatan dalam hukum perdata. *Buletin Pendidikan PT Nawala Gama Education*.
- Siregar, U. Z. (2025). Penyelesaian Sengketa Tanah Overlapping Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Semarang: (Studi Kasus Kelurahan Kalipancur, Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang). *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1229>
- Sulfian, A. S. (2025). Optimalisasi Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Menyelesaikan Sengketa Agraria Melalui Jalur Mediasi. *Ekspose: Jurnal Penelitian Hukum dan Pendidikan*, 24(1), 151-161. <https://doi.org/10.30863/ekspose.v24i1.10329>
- Susanti, D. I., Razak, A., & Kalsum, U. (2023). Analisis Pengembangan Sumber Daya Manusia Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Di Kantor Pertanahan Kota Kendari. *POMA JURNAL: Publish Of Management*, 1(1), 32-46. <https://doi.org/10.47354/poma.v1i1.549>
- Syakrani, W. (2026). Tinjauan normatif tentang mekanisme mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah adat berdasarkan UUPA 1960. *Journal of Society and Scientific Studies*, 2(2), 6-13. <https://doi.org/10.62504/scientiva20>
- Triana, N. (2019). *Alternative dispute resolution: Penyelesaian sengketa alternatif dengan model mediasi, arbitrase, negosiasi dan konsiliasi*. Kaizen Sarana Edukasi.
- Usman, R. (2003). *Pilihan penyelesaian sengketa di luar pengadilan*. PT Cipta Aditya Bakri.
- WN, S. F., Dharmawan, A., Rahmawati, R., & Rivaldi, W. (2024). Penggunaan Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Gusuran Di Kantor Pertanahan Kota Serang. *Jaksa: Jurnal Kajian Ilmu Hukum Dan Politik*, 2(2), 175-186. <https://doi.org/10.51903/jaksa.v2i2.1660>
- Yanto, Y. D., & Attamimi, Z. F. (2025). Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Kantor Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Banyumas. *Pagaruyuang Law Journal*, 1-18. <https://doi.org/10.31869/plj.v0i0.6172>