

## ABSTRAK

**Devi Yulistiani:** *Implementasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dihubungkan dengan Peraturan Menteri No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.*

Sengketa tanah di Kabupaten Tangerang sering menimbulkan ketegangan, sementara penyelesaian litigasi dinilai lambat dan mahal. Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 menekankan mediasi sebagai solusi utama, namun efektivitas implementasinya di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang masih dipertanyakan. Penelitian ini mengkaji penerapan mediasi, peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian sengketa, serta kesesuaiannya dengan regulasi dalam menyelesaikan sengketa tanah secara adil dan efisien.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui implementasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang, untuk mengetahui bagaimana peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang dalam menangani sengketa tanah di wilayahnya, dan kendala yang dihadapi serta upaya yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang dalam penanganan sengketa tersebut.

Penelitian ini mengacu pada teori penyelesaian sengketa, teori konflik, teori kepastian hukum, dan teori keadilan hukum. Teori penyelesaian sengketa mengkaji jenis-jenis sengketa di masyarakat, sementara teori konflik menganalisis penyebab serta upaya penyelesaiannya. Teori kepastian hukum menekankan perlindungan hak individu atas tanah agar terhindar dari tindakan sewenang-wenang. Sedangkan teori keadilan digunakan untuk menilai peran Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa tanah secara adil.

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif analitis dengan pendekatan yuridis empiris, yang mengkaji peraturan perundang-undangan berdasarkan teori hukum dan praktik pelaksanaannya. Data dikumpulkan melalui wawancara, observasi, dan penelitian lapangan untuk menganalisis pelaksanaan peraturan serta gejala hukum. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang dihubungkan dengan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan juga Kewenangan atau peran Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi telah sesuai dengan peraturan yang ada, tetapi dalam pelaksanaannya prosedur mediasi ini tidak sepenuhnya dilaksanakan, sehingga menyebabkan tingkat keberhasilan daripada mediasi sebagai penyelesaian sengketa tanah ini masih tergolong rendah. Adapun kendala-kendala yang dihadapi meliputi berbagai macam aspek yaitu mencakup aspek hukum, administratif, teknis, hingga sosial dan budaya. Upaya-upaya hukum yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tangerang dalam menangani hal tersebut yaitu dengan mengadakan beberapa inovasi baru dalam peningkatan digitalisasi dan integrasi data pertanahan.

**Kata Kunci:** Sengketa tanah, Mediasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang