

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
MELALUI MEDIASI PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA METRO**

SKRIPSI



OLEH:

SHINTA HAPPY DINA

20810136

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO

FAKULTAS HUKUM

2024



**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
MELALUI MEDIASI PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA METRO**

SKRIPSI

Diajukan

**Sebagai Salah Satu Persyaratan Dalam Rangka Penyelesaian
Program S1 Studi Ilmu Hukum**



Oleh:

SHINTA HAPPY DINA

20810136

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH METRO

FAKULTAS HUKUM

2024

ABSTRAK

ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA METRO

OLEH:
Shinta Happy Dina

Mediasi pada sengketa pertanahan dianggap salah satu mekanisme alternatif penyelesaian sengketa terbaik dibanding sistem dan bentuk ADR lainnya. Mediasi adalah salah satu bagian dari alternatif penyelesaian sengketa (ADR). Akan tetapi Mediasi masih memiliki kekurangan mulai dari persepsi warga masyarakat dimana mereka dalam posisi yang lemah berhadapan dengan lawan konflik, meskipun pada akhirnya pihak yang menjadi mediator itu diharapkan untuk sedikit memperjuangkan kepentingannya. Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan tentang penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Metro. Kendala apa saja yang ditemui Kantor Pertanahan Kota Metro dalam melaksanakan mediasi sengketa tanah, serta tentang bagaimana usaha Kantor Pertanahan Kota Metro dalam mengatasi kendala-kendala tersebut.

Penelitian ini menggunakan Pendekatan Yuridis Empiris penelitian diskriptif dengan pendekatan kualitatif. yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara menggali informasi dan melakukan penelitian dilapangan guna mengetahui secara lebih jauh mengenai permasalahan yang di bahas. Berdasarkan kriteria tertentu tersebut, subjek penelitian ini adalah Kepala Sub Seksi serta staf Seksi Sengketa dan Konflik Kantor Pertanahan Kota Metro Analisis data yang diperoleh dilakukan dengan cara analisis kualitatif yaitu analisis yang dilakukan secara deskriptif yakni penggambaran argumentasi dari data yang diperoleh di dalam penelitian

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kota Metro meliputi tahap pengaduan permasalahan tanah, analisa pengaduan permasalahan tanah, serta proses mediasi penyelesaian sengketa tanah. Berbagai kendala yang ditemui pada penyelesaian sengketa melalui mediasi ialah ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, tidak ada itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa, perbedaan kemampuan dan pendidikan diantara para pihak, dan aturan yang dianggap memperlambat proses penyelesaian sengketa, karena ranah Kantor Pertanahan sebagai mediator tidak bisa sebagai pemutus/pengadil.

Saran dalam penelitian ini adalah meningkatkan kualitas sumber daya manusia dalam hal ini para pejabat yang menangani kasus melalui mediasi dengan mendapatkan pelatihan-pelatihan bagi pejabat terkait yang secara langsung berkaitan dengan upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Melakukan sosialisasi penyelesaian sengketa pada kasus pertanahan melalui mediasi dapat dilakukan di Badan Pertanahan Nasional.

Kata Kunci: Sengketa Pertanahan, Mediasi, Badan Pertanahan Nasional

ABSTRACT

JURIDICAL ANALYSIS OF LAND DISPUTE SETTLEMENT THROUGH MEDIATION AT THE METRO CITY LAND AGENCY OFFICE

BY:

Shinta Happy Dina

Mediation in land disputes is considered one of the best alternative dispute resolution mechanisms compared to other ADR systems and forms. Mediation is one part of alternative dispute resolution (ADR). However, mediation still has shortcomings starting from the perception of community members that they are in a weak position vis-à-vis conflict opponents, even though in the end the party who is the mediator is expected to fight for their interests a little. This research aims to describe the resolution of land disputes through mediation carried out by the Metro City Land Office. What obstacles does the Metro City Land Office encounter in carrying out land dispute mediation, as well as how the Metro City Land Office attempts to overcome these obstacles.

This research uses an Empirical Juridical Approach, descriptive research with a qualitative approach. namely an approach taken by digging up information and conducting research in the field to find out more about the problems being discussed. Based on certain criteria, the subjects of this research were the Head of the Sub-Section and the staff of the Dispute and Conflict Section of the Metro City Land Office. Analysis of the data obtained was carried out by means of qualitative analysis, namely analysis carried out descriptively, namely describing arguments from the data obtained in the research.

The results of the research show that resolving land disputes through mediation at the Metro City Land Office includes the stages of land dispute complaints, analysis of land dispute complaints, as well as the mediation process for resolving land disputes. Various obstacles encountered in resolving disputes through mediation are the absence of the disputing parties, the lack of good faith from each disputing party, differences in abilities and education between the parties, and rules that are considered to slow down the dispute resolution process, because it is the domain of the Land Office. as a mediator you cannot act as a decider/arbitrator.

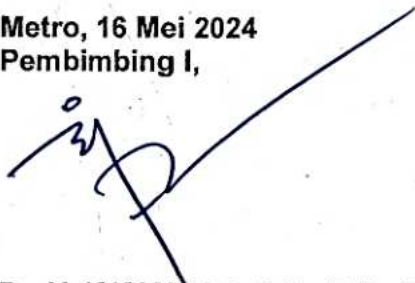
The suggestion in this research is to improve the quality of human resources, in this case the officials who handle cases through mediation by receiving training for relevant officials which is directly related to efforts to resolve land disputes through mediation. Socializing dispute resolution in land cases through mediation can be done at the National Land Agency.

Keywords: Land Disputes, Mediation, National Land Agency

PERSETUJUAN

Skripsi oleh SHINTA HAPPY DINA ini,
Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji.

Metro, 16 Mei 2024
Pembimbing I,



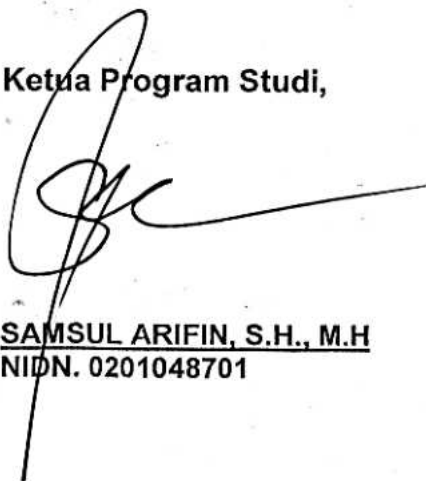
Dr. H. ISKANDAR, S.H., M.H. C.MSP.,C.NSP.
NIDN. 0202056801

Metro, 16 Mei 2024
Pembimbing II,



Dr. BENNADI, S.H., M.H
NIDN. 0206116501

Ketua Program Studi,

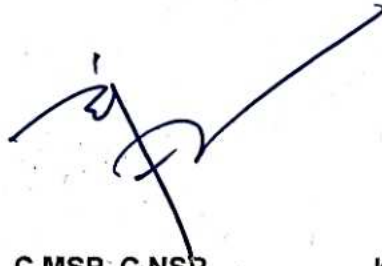


SAMSUL ARIFIN, S.H., M.H
NIDN. 0201048701

PENGESAHAN

Skripsi oleh SHINTA HAPPY DINA ini,
Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : Juli 2024

Tim Penguji,



Dr. H. ISKANDAR, S.H., M.H. C.MSP.,C.NSP. Ketua
NIDN. 0202056801



Dr. BETHA RAHMASARI, S.H., M.H Penguji Utama
NIDN. 0216068502



Dr. BENNADI, S.H., M.H Sekretaris
NIDN. 0226088602

Mengetahui
Dekan,



Dr. EDY RIBUT HARWANTO, S.H., M.H
NIDN. 0229057401

MOTTO

Kemudian apabila telah membulatkan tekad, maka bertawakallah kepada Allah sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertawakkal

- Q.S. Ali Imran : 59 -

“Orang lain tidak akan bisa paham *Struggle* dan masa sulitnya kita, yang mereka ingin tahu hanya bagian *success stories*. Berjuanglah untuk diri sendiri walaupun tidak ada yang tepuk tangan. Kelak diri kita dimasa depan akan sangat bangga dengan apa yang kita perjuangkan hari ini.

Tetap Berjuang!”

- Shinta Happy Dina -

PERSEMBAHAN



Segala puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat serta hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul “Studi Komperatif Tentang Hak Kekayaan Intelektual Merek Tidak Terdaftar Melalui Perbandingan Indonesia dan Amerika Serikat”. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabatnya. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa selesainya penulisan karya tulis dalam bentuk skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu saya ucapkan terimakasih kepada semua pihak yang memberikan kontribusi secara positif selama proses penulisan skripsi ini. Maka saya persembahkan sebuah karya tulis yang dibuat dengan tulus dan penuh kebahagiaan untuk orang-orang yang penulis hormati dan sayangi, skripsi ini dipersembahkan kepada :

1. Bapak Dr. Nyoto Suseno, M.Si, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Metro.
2. Dr. Edy Ribut Harwanto, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
3. Bapak Dr. Iskandar, S.H.,M.H., C.MSP.,C.NSP. selaku Wakil Dekan I, sekaligus selaku Dosen Pembimbing I Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
4. Bapak Samsul Arifin, S.H., M.H, selaku Ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.
5. Bapak Dr. Bennadi, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang telah sabar dan sangat baik dalam membimbing serta menasehati penulis untuk menjadi lebih baik.

6. Dosen-Dosen serta jajaran Staf Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro yang selalu sabar dalam memberikan bimbingan dan juga arahan.
7. Bapak dan Ibuku tercinta, yang selama ini telah merawat, mendidik, menasihati, memberikan segala pengorbanan dan arahan serta menjadi penyemangat terbaik dalam hidupku demi kesuksesan yang aku impikan. Terimakasih atas ridho yang kalian berikan selama ini sebab ridho kalian adalah ridha Allah SWT. Seiring dengan ucapan terimakasihku, aku berdo'a kepada Allah SWT semoga kalian selalu diberikan kesehatan dan keberkahan dalam hidup sehingga aku tetap bisa melihat senyuman kalian sampai kapanpun. Terima kasih untuk segalanya.
8. Kepada suami saya tercinta Kls Isy Bayu Krisna yg telah menjadi teman hidup saya terimakasih karena telah menjadi salah satu penyemangat hidup saya selalu ada dalam suka maupun duka dan tak henti hentinya memberikan dukungan serta bantuan baik itu tenaga, pikiran, materi, maupun moril. Terimakasih banyak telah menjadi bagian dari perjalanan hidup saya berkontribusi banyak dalam penulisan skripsi ini. Telah menjadi rumah tempat berkeluh kesah diwaktu lelahmu, menjadi pendengar yg baik, menghibur, penasehat yang baik, senantiasa memberikan cinta dan semangat untuk pantang menyerah. Semoga Allah mengganti berkali kali lipat dan sukses selalu kedepannya untuk kita berdua.
9. Teruntuk sahabat terbaik saya Agus Dwi Nugroho, S.H yg telah banyak membantu saya dari awal penulisan skripsi ini hingga selesai terimakasih telah meluangkan waktu, tenaga serta pikiran untuk selalu mendampingi saya dan memberikan arahan dalam penulisan skripsi ini.
10. Untuk teman-teman Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Metro Angkatan 2020. Terimakasih banyak atas segala dukungan kalian, segala proses yang kita lalui sebagai mahasiswa dan sebagai teman akan menjadi bagian dari kisah hidupku.
11. Untuk Almamater kebanggaanku Universitas Muhammadiyah Metro.

Semoga Allah Swt. selalu memberikan pahala kepada semua pihak yang telah membantu selama proses pembuatan skripsi ini. Mohon maaf apabila dalam penulisan ini terdapat kesalahan dan kekurangan, dalam hal ini penulis menerima segala bentuk kritik dan saran bagi yang membaca skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Alhamdulillah Puji syukur kepada Allah SWT, teriring salawat dan salam kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa pencerahan kepada umat manusia. Karena atas berkah dan rahmat serta kesehatan yang diberikannya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini yang berjudul "ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI PADA KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA METRO" sebagai suatu syarat untuk mendapatkan sarjana S-1 pada Jurusan Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Metro.

Pada kesempatan ini, penulis dengan kerendahan hati menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada dosen pembimbing yang ikhlas dan sabar dalam membimbing penulisan skripsi ini. Semoga bantuannya selama ini mendapat balasan pahala dari Allah SWT. Selama proses penulisan skripsi ini sejak penyusunan rancangan penelitian, studi kepustakaan, pengumpulan data di lapangan serta pengolahan hasil penelitian sampai terselesaikannya penulisan skripsi ini, penulis telah banyak mendapatkan bantuan baik sumbangan pemikiran maupun tenaga yang tak ternilai harganya dari berbagai pihak. Penulis mengucapkan mohon maaf jika tidak dapat menyebutkan semua nama satu persatu yang telah berjasa dalam pembuatan skripsi ini.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb.

Metro, Juli 2024

Penulis



SHINTA HAPPY DINA
NPM. 20810136

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Shinta Happy Dina

NPM : 20810136

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Metro

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini terdapat unsur plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan tata tertib yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Metro.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya dan tidak ada unsur paksaan dari pihak manapun.

Metro, Juli 2024

Yang membuat pernyataan



SHINTA HAPPY DINA
NPM. 20810136



UNIT PUBLIKASI ILMIAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH
METRO

SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (*SIMILARITY CHECK*)

NOMOR. 0478/II.3.AU/F/UPI-UK/2024

Unit Publikasi Ilmiah Universitas Muhammadiyah Metro dengan ini menerangkan bahwa:

NAMA : Shinta Happy Dina
NPM : 20810136
JENIS DOKUMEN : Skripsi

JUDUL : Analisis yuridis terhadap penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi pada kantor badan pertanahan kota metro




Telah dilakukan validasi berupa Uji Kesamaan (*Similarity Check*) dengan menggunakan aplikasi *Turnitin*. Dokumen telah diperiksa dan dinyatakan telah memenuhi syarat bebas uji kesamaan (*similarity check*) dengan persentase $\leq 20\%$. Hasil pemeriksaan uji kesamaan terlampir.

Demikian kami sampaikan untuk digunakan sebagaimana mestinya.



Metro, 02 Juli 2024
Kepala Unit,


Dr/ Nego Linuhung, M.Pd.
NIDN. 0220108801

Alamat:

Jl. Ki Hajar Dewantara No.116
Iringmulyo, Kec. Metro Timur Kota Metro,
Lampung, Indonesia

Website: upi.ummetro.ac.id
E-mail: help.upi@ummetro.ac.id

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--|-------------|
| HALAMAN COVER | i |
| HALAMAN LOGO | ii |
| HALAMAN JUDUL | iii |
| ABSTRAK | iv |
| HALAMAN PERSETUJUAN | v |
| HALAMAN PENGESAHAN | vi |
| MOTTO | vii |
| HALAMAN PERSEMBAHAN | viii |
| KATA PENGANTAR | x |
| SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT | xi |
| SURAT KETERANGAN UJI KESAMAAN (Similarity Check) | xii |
| DAFTAR ISI | xiii |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang | 1 |
| B. Permasalahan dan Ruang Lingkup | 9 |
| C. Tujuan dan Kegunaan | 9 |
| D. Kerangka Teoritis dan Konseptual | 10 |
| E. Sistematika Penulisan | 15 |
| | |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | |
| A. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional | 17 |
| 1. Sejarah Perkembangan Badan Pertanahan Nasional | 17 |
| 2. Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional | 19 |
| B. Tinjauan Umum Tentang Tanah dan Hak Atas Tanah | 21 |
| 1. Pengertian Tanah | 21 |
| 2. Pengertian Hak Atas Tanah | 22 |
| C. Pengertian, Jenis dan Sebab Sengketa Tanah | 28 |
| 1. Pengertian Sengketa Tanah | 28 |
| 2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah | 32 |
| 3. Penyebab Sengketa Tanah | 35 |
| 4. Penyelesaian Sengketa Tanah dengan Non Litigasi | 38 |
| 5. Penyelesaian Sengketa Tanah dengan Litigasi | 44 |
| D. Tinjauan Umum Tentang Mediasi | 45 |
| 1. Pengertian Mediasi | 45 |
| 2. Mediasi Sebagai Bagian dari Alternatif Penyelesaian Sengketa | 47 |
| 3. Mekanisme Mediasi Sengketa Tanah dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 | 49 |
| 4. Pengertian Mediator | 54 |
| 5. Tipe Mediator | 55 |
| 6. Prinsip-Prinsip Mediasi | 55 |
| 7. Mediasi dan Hukum Nasional | 57 |
| 8. Tujuan dan Manfaat Mediasi | 58 |

BAB III METODE PENELITIAN

| | |
|--|----|
| A. Pendekatan Masalah | 60 |
| B. Sumber dan Jenis Data | 60 |
| C. Penentuan Narasumber..... | 61 |
| D. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Data..... | 62 |
| E. Analisis Data | 62 |

BAB IV PEMBAHASAN

| | |
|---|----|
| A. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Pada Badan Pertanahan Nasional Kota Metro | 63 |
| 1. Pra Mediasi | 66 |
| 2. Proses Mediasi | 71 |
| B. Kendala yang Ditemui Badan Pertanahan Nasional Kota Metro dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi | 80 |

BAB V PENUTUP

| | |
|---------------------|----|
| A. Kesimpulan | 85 |
| B. Saran | 85 |

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN