

**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI UPAYA MEDIASI
DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN
(STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN)**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat
Dalam menempuh ujian Sarjana Hukum

Oleh:

LUTFI AULIYA YANUARDY
NIM.20211410082



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS KUNINGA**

2025

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI UPAYA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN (STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN)

Disusun oleh:
Lutfi Auliya Yanuardy

Telah dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada Tanggal: 27 Mei 2025

Pembimbing I



Dr.Bias Lintang Dialog, S.H., M.Kn
NIK. 410108890167

Pembimbing II



Sarip Hidayat, S.,S.y.,M.H.
NIK. 410108920276

Skripsi ini diajukan Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh
gelar Sarjana Hukum

Mengetahui,

Ketua Program Studi



Dikha Anugrah, SH., M.H.
NIK. 410109850243

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI UPAYA MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN (STUDI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUNINGAN)

Disusun oleh:
Lutfi Auliya Yanuardy

Telah dipertahankan dalam Sidang Skripsi
Pada Tanggal: 27 Mei 2025

Penguji I : Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H., M.H.
NIK. 410110810142

Penguji II : Dr. Bias Lintang Dialog, S.H., M.Kn.
NIK. 410108890167

Penguji III : Anthon Fathanudien, S.H., M.H.
NIK. 41010879147

Mengetahui
Ketua Program Studi

Dikha Anugrah, S.H., M.H.
NIK. 410109850243

Dekan

Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H., M.H.
NIK. 410110810142



LEMBAR PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Lutfi Auliya Yanuardy
NIM : 20211410082
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum
Universitas : Universitas Kuningan

Dengan ini menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul **Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan)** yang saya buat adalah :

1. Karya tulis saya ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kuningan maupun perguruan tinggi lainnya
2. Karya tulis saya adalah murni gagasan, rumusan dan hasil penelitian penulis dengan arahan dosen pembimbing;
3. Didalam karya tulis ini tidak terdapat karya-karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang atau dicantumkan dalam daftar pustaka,
4. Pernyataan ini saya dibuat dengan sebenarnya, apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini serta sanksi lainnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku di perguruan tinggi ini (Universitas Kuningan).

Kuningan, 27 Mei 2025
Pembuat Pernyataan



Lutfi Auliya Yanuardy

ABSTRAK

Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan (Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan) Oleh Lutfi Auliya Yanuardy NIM 20211410082 Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kuningan, Kuningan, 2025

Mediasi merupakan salah satu metode penyelesaian sengketa yang diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020. Mediator bertugas sebagai fasilitator yang memfasilitasi komunikasi antara pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan bersama. **Rumusan masalah** bagaimana pengaturan penyelesaian sengketa tanah di Indonesia dan bagaimana proses penyelesaian sengketa di Kabupaten Kuningan. **Tujuan** untuk mengkaji dan menganalisis pengaturan dan proses pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan sebagai upaya penyelesaian sengketa pertanahan. **Metode Penelitian** yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, serta studi dokumen yang meliputi data primer, sekunder, dan tersier. **Hasil penelitian** menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan menggunakan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 sebagai dasar hukum dalam melaksanakan mediasi. Pasal 43 menyatakan bahwasannya mediasi bisa dilakukan di Kementrian, Kantor Wilayah, Dan Kantor Pertanahan setempat. Pasal 44 menjelaskan mengenai proses mediasi yaitu, permohonan mediasi, verifikasi dan pengumpulan data terkait sengketa, analisis perkara, dan pelaksanaan mediasi, Terdapat Kasus mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan pada tahun 2023 sebanyak 1 kasus yang diselesaikan melalui mediasi dan pada tahun 2024 sebanyak 4 kasus **Simpulan** meskipun mediasi terbukti efektif sebagai solusi penyelesaian sengketa tanah secara damai, efisien, dan berkeadilan, tantangan utama yang dihadapi adalah kurangnya pemahaman masyarakat mengenai prosedur mediasi, yang mengakibatkan rendahnya partisipasi dalam proses mediasi, **Saran** diperlukan sosialisasi yang lebih intensif, peningkatan kapasitas mediator, serta inovasi seperti platform daring untuk meningkatkan aksesibilitas dan partisipasi masyarakat. Mediasi dapat menjadi alternatif utama dalam penyelesaian sengketa pertanahan, mengurangi beban peradilan, dan menjaga harmoni sosial.

Kata Kunci: Tanah, Mediasi, Badan Pertanahan Nasional

ABSTRACT

Land Dispute Resolution Through Mediation Efforts at the Land Office of Kuningan Regency (Study at the Land Office of Kuningan Regency) By Lutfi Auliya Yanuardy Student ID: 20211410082 Law Study Program, Faculty of Law, Kuningan University, Kuningan, 2025

Mediation is one of the dispute resolution methods regulated in Supreme Court Regulation Number 1 of 2016 and Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Regulation Number 21 of 2020. The mediator acts as a facilitator who facilitates communication between disputing parties to reach a mutual agreement. The problem formulation is how the regulation of land dispute resolution in Indonesia is arranged and how the dispute resolution process takes place in Kuningan Regency. The purpose is to examine and analyze the regulation and implementation process of mediation at the Land Office of Kuningan Regency as an effort to resolve land disputes. The research method used in this study is an empirical juridical approach with data collection techniques through observation, interviews, and document studies, including primary, secondary, and tertiary data. The research results show that the Kuningan Regency Land Office uses Minister of ATR/BPN Regulation Number 21 of 2020 as the legal basis in conducting mediation. Article 43 states that mediation can be carried out at the Ministry, Regional Office, and local Land Office. Article 44 explains the mediation process, namely mediation request, verification and data collection related to the dispute, case analysis, and implementation of mediation. There was one mediation case resolved at the Kuningan Land Office in 2023 and four cases in 2024. In conclusion, although mediation has proven effective as a peaceful, efficient, and fair solution to land dispute resolution, the main challenge faced is the lack of public understanding of the mediation procedure, resulting in low participation in the mediation process. It is recommended that more intensive outreach, increased mediator capacity, and innovations such as online platforms are needed to enhance accessibility and community participation. Mediation can become a primary alternative in resolving land disputes, reducing the burden on the judiciary, and maintaining social harmony.

Keywords: Land, Mediation, National Land Agency

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala. yang telah memberikan rahmat dan karunianya, Shalawat dan salam semoga selalu tercurah kepada kita semua selaku umat Nabi Muhammad Shallallahu Alaihi Wasallam yang semoga akan mendapatkan syafa'at dari beliau. Sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan)”**. Adapun maksud penyusunan Skripsi ini bertujuan sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kuningan. Dalam proses penyelesaian Skripsi ini, penulis menyadari bahwa penyusunannya dapat terselesaikan bukan hanya dari kerja keras sendiri telah banyak mendapatkan dukungan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis akan menyampaikan rasa terima kasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Dikdik Harjadi, S.E., M.Si Rektor Universitas Kuningan;
2. Ibu Dr. Anna Fitria Hindriana, M.Si Wakil Rektor I Universitas Kuningan;
3. Bapak Dr. Ilham Adhya, S.Hut., M.Si Wakil Rektor II Universitas Kuningan;
4. Bapak Dr. Novi Satria Pradja, M.Pd Wakil Rektor III Universitas Kuningan;
5. Bapak Dr. Haris Budiman, S.H., M.H Wakil Rektor IV Universitas Kuningan;
6. Bapak Prof. Dr. Suwari Akhmaddhian, S.H., M.H selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Kuningan
7. Bapak Erga Yuhandra S.H.,M.H selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Kuningan;
8. Bapak Dr. Bias Lintang Dialog, S.H., M.Kn selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Kuningan, ; sekaligus Dosen Pembimbing I yang tidak lupa mengingatkan penulis dalam menyelesaikan skripsi;
9. Ibu Dikha Anugrah, S.H.,M.H selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Kuningan;

10. Bapak Sarip Hidayat, S.Sy.,M.H Selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Kuningan; sekaligus Dosen Pembimbing II yang tidak lupa mengingatkan penulis dalam menyelesaikan skripsi;
11. Seluruh Jajaran Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Kuningan yang turut membantu memperlancar selesainya skripsi ini;
12. Bapak Dedi Suadi SH. M,H Selaku Kepala Seksi Adjudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan, yang sudah memberikan izin melakukan penelitian skripsi:
13. Bapak Al Muhaimin Syafril yang telah memberikan kasih sayang, doa, dan dukungan sehingga saya dapat bertahan selama perkuliahan.
14. Ibu Tati Maryati yang telah memberikan kasih sayang, perhatian, ketulusan doa, pengorbanan, pengertian, dukungan serta kesabaran dalam masa perkuliahan saya ini,sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini.
15. Terima kasih kepada teman saya Arda yang selalu ada untuk saling mendukung, berbagi ide, dan memberikan semangat. Kita telah melalui banyak hal bersama, dan saya sangat menghargai setiap momen yang kita lewati.
16. Kepada diri sendiri terima kasih telah berjuang hingga titik ini, terimakasih sudah kuat menerima keadaan, terimakasih sudah tidak merepotkan orang lain dalam penelitian ini dan terima kasih sudah menggapai semua hal yang tidak mungkin dicapai, Proses penyusunan skripsi ini bukanlah hal yang mudah. Banyak tantangan dan rintangan yang harus saya hadapi, namun semua itu menjadi pengalaman berharga yang mengajarkan saya tentang ketekunan dan kerja keras. Dengan selesainya skripsi ini, saya berharap dapat menerapkan ilmu yang telah saya pelajari di dunia nyata. Semoga hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi positif bagi masyarakat dan menjadi langkah awal untuk mencapai cita-cita.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penulisan skripsi ini masih terdapat berbagai kekurangan, baik dari segi substansi materi maupun teknik penyajian. Kekurangan tersebut tidak terlepas dari keterbatasan kemampuan, pengalaman, serta wawasan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu, dengan penuh kerendahan

hati, penulis membuka diri terhadap segala bentuk kritik dan saran yang bersifat membangun, guna perbaikan dan penyempurnaan dalam penulisan karya ilmiah di masa yang akan datang. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan kontribusi yang positif dan bermanfaat, khususnya dalam pengembangan ilmu hukum, serta menjadi referensi yang berguna bagi mahasiswa, akademisi, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum, Universitas Kuningan.

Kuningan, 13 Mei 2025

Lutfi Auliya Yanuardy

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN PEMBIMBING

LEMBAR PENGESAHAN PENGUJI

LEMBAR PERNYATAAN

ABSTRAK i

ABSTRACT ii

KATA PENGANTAR..... iii

DAFTAR ISI..... vi

DAFTAR GAMBAR..... x

BAB 1 PENDAHULUAN 1

A. Latar Belakang Penelitian 1

B. Rumusan Masalah 5

C. Tujuan Penelitian 5

D. Kegunaan Penelitian 5

1. Kegunaan Secara Teoritis 5

2. Kegunaan Secara Praktis 6

E. Kerangka Teori 6

1. Landasan Teori..... 6

2. Landasan Konseptual 11

F. Sistematika Penulisan 13

BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 14

A. Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia..... 14

1. Pengertian Badan Pertanahan Nasional 14

2. Tugas Badan Pertanahan Nasional..... 15

3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional 17

B. Pendaftaran Tanah	20
1. Pengertian Pendaftaran Tanah	20
2. Jenis Pendaftaran Tanah	21
3. Tujuan Pendaftaran Tanah	23
4. Proses Pendaftaran Tanah	27
5. Status Kepemilikan Tanah	29
C. Sengketa.....	33
1. Pengertian Sengketa.....	33
2. Jenis Sengketa.....	35
3. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah.....	40
D. Mediasi	45
1. Pengertian Mediasi.....	45
2. Tujuan Mediasi	46
3. Proses Mediasi	50
4. Manfaat Mediasi	51
BAB III METODE PENELITIAN	54
A. Spesifikasi Penelitian.....	54
B. Metode Pendekatan.....	54
C. Tahap Penelitian	55
D. Tekni Pengumpulan data	56
E. Alat Pengumpulan Data.....	57
F. Analisis Data.....	57
G. Lokasi penelitian.....	58

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	59
A. Pengaturan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi Di Indonesia	59
B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Upaya Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.....	66
BAB V PENUTUP	77
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN-LAMPIRAN	88

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Data Penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	67
Tabel 2 Data Penyelesaian sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	67

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Surat Izin Melakukan Penelitian Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	88
Gambar 2 Surat Balasan Dari Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.....	89
Gambar 3 Surat Izin Kepada (KESBANGPOL) Kesatuan Bangsa Dan Politik Kabupaten Kuningan Untuk Melakukan Penelitian Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	90
Gambar 4 Surat Balasan Dari (KESBANGPOL) Kesatuan Bangsa Dan Politik Untuk Melakukan Penelitian Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	91
Gambar 5 Wawancara Dengan Bapak Dedi Suadi SH.MH Selaku Kepala Seksi Adjudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan	92
Gambar 6 Wawancara Dengan Ibu Elah Selaku Petugas Seksi Adjudikasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan.....	92