

**PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI DALAM
MELAKUKAN MEDIASI SENGKETA PERTANAHAN**

SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas

Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1) Hukum

Dengan Kekhususan

HUKUM TATA NEGARA / HUKUM ADMINISTRASI NEGARA



Oleh:

MUHAMMAD BAGUS SETIAJI

201820090

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MURIA KUDUS

2024

HALAMAN PENGESAHAN
PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI DALAM
MELAKUKAN MEDIASI SENGKETA PERTANAHAN
SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi dan melengkapi tugas
Dalam menyelesaikan Sarjana Strata Satu (S1) Hukum
Dengan Kekhususan

HUKUM TATA NEGARA / HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

Disusun Oleh:

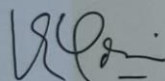
MUHAMMAD BAGUS SETIAJI

201820090

Kudus, 15 Februari 2024

Disetujui:

Pembimbing I



Lidya Christina W., S.H., M.H., M.Kn.

NIDN.0617029102

Pembimbing II



Adissya Mega C. S.H., M.H.

NIDN.0625029701

Mengetahui:

Dekan Fakultas Hukum UMK



Dj. Hidayatullah, S.H., M.Hum.

NIDN. 0610701000001007

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Bagus Setiaji

NIM : 201820090

Alamat : Desa Margorejo, Kec. Margorejo, Kabupaten Pati

Judul Skripsi : Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan

Dengan ini menyatakan bahwa:

Skripsi ini adalah gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing. Bagian atau keseluruhnya yang merupakan hasil karya saya sendiri dan mengutip dari sumber referensi yang saya lakukan sesuai etika penulisan ilmiah yang berlaku.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbeneran, maka saya bersedia menerima konsekuensinya.

Kudus, 15 Februari 2024

Yang membuat pernyataan,



Muhammad Bagus Setiaji

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

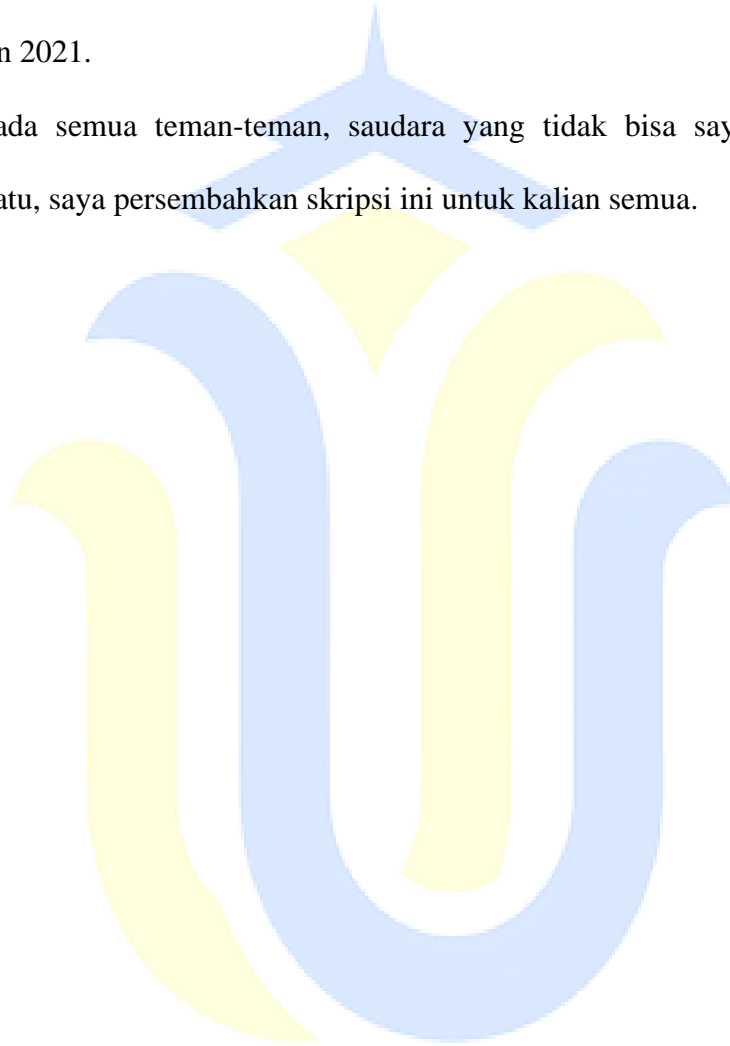
“ Wasiat kepada segenap murid-murid : berhati-hatilah dalam segala hal jangan sampai berbuat yang bertentangan dengan peraturan agama maupun negara. Ta’atilah kedua-duanya tadi sepantasnya, demikianlah sikap manusia yang tetap dalam keimanan.”

-Abah Sepuh-

Kupersembahkan Untuk:

1. Ayah dan Ibuku tercinta terimakasih atas doa, semangat, motivasi, pengorbanan, nasehat serta kasih sayang yang tidak pernah berhenti sampai saat ini.
2. Keluarga Besar Mbah Suraji dan Leginah yang mendukung penulis dalam mengerjakan skripsi ini.
3. Sahabat Lex te Lex, Nanda Eria M, Cholifatul Chasanah, Miftahul Jannah, Taufiq Aulia Rahman dan Wahyu Candra Nugroho yang selalu memberi motivasi dan arahan kepada penulis dalam menyusun tugas akhir ini.
4. Sahabat Rasan Rasan, Wahyu Candra Nugroho, Noor Prasodjo, Dwi Setyo Hermawan, Tantowi Yahya, Syahrul Gunawan, Luqman Gunawan dan Taufiq Aulia Rahman yang selalu memberi saran dan semangat dalam mengerjakan tugas akhir ini.

5. Sahabat Majelis Magicom Sakti yang selalu menghibur dan memberi dukungan kepada penulis dalam mengerjakan tugas akhir ini
6. Semua teman-teman fakultas ilmu hukum angkatan 2018.
7. Semua teman-teman anggota Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Hukum tahun 2021.
8. Kepada semua teman-teman, saudara yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, saya persembahkan skripsi ini untuk kalian semua.



ABSTRAK

Skripsi berjudul “PERAN KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PATI DALAM MELAKUKAN MEDIASI SENGKETA PERTANAHAN” ini secara umum bertujuan: 1.) Untuk mengetahui peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan. 2.) Mengetahui kendala dan upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan

Skripsi ini menggunakan metode penelitian yuridis empiris dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis. Metode penentuan sample dengan *purposive sampling*. Metode pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder, yang kemudian diperiksa, diolah, dan dianalisa secara kualitatif, kemudian disusun sebagai skripsi yang bersifat ilmiah.

Berdasarkan hasil penelitian Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan adalah sebagai fasilitator dan mediator. Fasilitator untuk mempertemukan kedua belah pihak untuk melakukan diskusi guna mencapai tujuan tertentu sedangkan mediator fokus membantu para pihak mencapai kesepakatan. Tingkat keberhasilan mediasi sengketa pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati cenderung fluktuatif yang disebabkan karena berbagi faktor yaitu tidak hadirnya para pihak, pihak yang masih emosi pada proses mediasi dan kehadiran pihak ketiga. Selain itu ada faktor yang mempengaruhi keberhasilan mediasi yaitu itikad baik para pihak dan kualitas mediator. Kantor Pertanahan Kabupaten Pati juga melakukan upaya untuk mencegah tingginya laporan sengketa pertanahan dengan melakukan sosialisasi penanganan sengketa pertanahan dengan menghadirkan narasumber dari kejaksaan, kepolisian dan pengadilan.

Kata Kunci: *Mediasi, Sengketa Pertanahan, Kabupaten Pati*

ABSTRACT

This thesis entitled "THE ROLE OF THE PATI DISTRICT LAND OFFICE IN MEDIATION OF LAND DISPUTES" generally aims: 1.) To determine the role of the Pati Regency Land Office in Mediating Land Disputes. 2.) Knowing the obstacles and efforts of the Pati Regency Land Office in Mediating Land Disputes

This thesis uses empirical juridical research methods with analytical descriptive research specifications. The method for determining the sample is purposive sampling. The data collection method uses primary data and secondary data, which are then examined, processed and analyzed qualitatively, then prepared as a scientific thesis.

Based on research results, the role of the Pati Regency Land Office in resolving land disputes and conflicts is as a facilitator and mediator. The facilitator brings together the two parties to hold discussions to achieve certain goals, while the mediator focuses on helping the parties reach an agreement. The success rate of land dispute mediation at the Pati Regency Land Office tends to fluctuate due to various factors, namely the absence of the parties, parties who are still emotional during the mediation process and the presence of third parties. Apart from that, there are factors that influence the success of mediation, namely the good faith of the parties and the quality of the mediator. The Pati Regency Land Office is also making efforts to prevent the high number of reports of land disputes by conducting socialization on the handling of land disputes by presenting resource persons from the prosecutor's office, police and courts.

Keywords: *Mediation, Land Disputes, Pati Regency*

KATA PENGANTAR

Segala puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi rahmat, karunia berupa kesehatan, serta kekuatan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan”.

Penulisan skripsi ini disusun untuk memenuhi dan melengkapi tugas guna menyelesaikan Studi Program Strata Satu (S1) Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Dalam penyusunan penulisan skripsi ini penulis mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si., selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
2. Bapak Dr. Hidayatullah, S.H., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus..
3. Ibu Henny Susilowati, S.H., M.H., selaku Dosen Wali yang senantiasa mengarahkan, memotivasi penulis sehingga skripsi ini dapat tersusun.
4. Ibu Lidya Christina Wardhani, S.H., M.H., M.Kn., selaku Dosen Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktunya, sabar dan tidak lelah untuk membimbing, mengarahkan, serta membimbing secara langsung sejak persiapan sampai akhir penulisan sehingga penulisan skripsi ini dapat tersusun dan terselesaikan.

5. Ibu Adissya Mega Christia, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktunya serta mengarahkan dan membimbing, sehingga skripsi ini dapat tersusun dan terselesaikan.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus yang telah memberi ilmu selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.

Mengingat penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna, maka segala kritik dan saran positif akan penulis terima dengan senang hati.

Penulis berharap skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan para pembaca.

Kudus, 15 Februari 2024

Muhammad Bagus Setiaji

DAFTAR ISI

COVER	i
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI.....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Permasalahan	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Kegunaan Penelitian.....	9
E. Sistematika Penulisan	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
A. Definisi Peran	12
B. Indikator Peran.....	14
C. Badan Pertanahan Nasional	16
D. Konflik dan Sengketa Pertanahan	24
E. Bentuk Penyelesaian Sengketa dan Konflik Pertanahan	28
BAB III METODE PENELITIAN.....	35
A. Metode Pendekatan	36

B. Spesifikasi Penelitian.....	36
C. Metode Penentuan Sample	37
D. Metode Pengumpulan Data	38
1. Data Primer.....	38
2. Data Sekunder.....	38
3. Bahan Hukum Tersier.....	39
E. Metode Pengolahan dan Penyajian Data.....	39
F. Metode Analisis Data.....	40
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	41
A. Peran Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam melakukan Mediasi sengketa Pertanahan	41
1. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Pati	41
2. Gambaran Umum Mediasi Sengketa Pertanahan	44
3. Alur Pelaksanaan Mediasi Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kabupaten Pati.....	53
B. Kendala dan Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Dalam Melakukan Mediasi Sengketa Pertanahan.....	61
1. Faktor pendukung dan penghambat keberhasilan mediasi sengketa Pertanahan.....	61
a. Faktor Pendukung	62
b. Faktor Penghambat	65
2. Upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Pati dalam melakukan mediasi Sengketa Pertanahan	67

BAB V PENUTUP.....	73
A. Kesimpulan	73
B. Saran.....	74
DAFTAR PUSTAKA	76
DAFTAR TABEL DAN BAGAN	
Tabel 1.1 Jumlah sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022	6
Tabel 1.2 Jenis-jenis sengketa Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022	7
Tabel 1.3 Rincian Indikator Kinerja Utama BPN RI.....	14
Tabel 2.1 Jumlah sengketa Pertanahan yang masuk lembaga peradilan dan yang berhasil mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022.....	51
Tabel 2.2 Jenis sengketa Pertanahan yang masuk lembaga peradilan dan yang berhasil mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati Tahun 2020-2022.....	52
Bagan 1 Alur Proses Pelaksanaan Mediasi Sengketa Pertanahan.....	60
LAMPIRAN.....	79