

**PELAKSANAAN MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUDUS DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA
PERTANAHAN**

SKRIPSI

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



Disusun Oleh :

EKO BUDI SETIAWAN

NIM: 201720181

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MURIA KUDUS**

2024

LEMBAR PENGESAHAN
PELAKSANAAN MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN KUDUS DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA
PERTANAHAN

SKRIPSI

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

Dengan Kekhususan
HUKUM PERDATA

Yang diajukan oleh:

EKO BUDI SETIAWAN

NIM: 201720181

Disetujui:

Pembimbing I,



Yusuf Istanto, S.H., M.H.

NIDN 0630047902

Pembimbing II,



Wahyu Edy Amrulloh, S.H., M.H.

NIDN 0620058802

Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Muria Kudus



Dr. Hidayatullah, S.H., M. Hum.
NIDN 0610701000001007



PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME

Yang bertanda tangan dibawah ini:

N a m a : EKO BUDI SETIAWAN

NIM : 2017-20-181

Judul Skripsi : Pelaksanaan Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing.
2. Dalam tesis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan sumber aslinya dan dicantumkan dalam daftar Pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena tesis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Kudus, 10 Agustus 2024

Yang membuat pernyataan



EKO BUDISETIAWAN

HALAMAN PERSEMBAHAN

MOTTO

" Belajar adalah kunci untuk membuka pintu kesuksesan. Jadikan setiap pelajaran sebagai kesempatan untuk tumbuh dan berkembang”

"Barangsiapa yang keluar untuk mencari ilmu, maka ia berada di jalan Allah hingga ia pulang." (HR. Turmudzi)

Saya persembahkan untuk:

1. Allah SWT yang telah memberikan rahmat, jalan kemudahan, petunjuk, serta hidayah-Nya.
2. Kedua orang tua saya, istri dan keluarga besar tercinta.
3. Dosen Pembimbing I Bapak Yusuf Istanto, S.H., M.H dan Dosen Pembimbing II Bapak Wahyu Edy Amrulloh, S.H., M.H.
4. Sahabat-sahabat saya yang selalu menemani, mendukung dan membantu saya.
5. Almamater tercinta Universitas Muria Kudus.

ABSTRAK

Penelitian berjudul “PELAKSANAAN MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KUDUS DALAM MENYELESAIKAN SENGKETA PERTANAHAN”. Bertujuan Untuk mengetahui dan menganalisa pelaksanaan mediasi dalam sengketa pertanahan pada kantor Pertanahan Kabupaten Kudus serta untuk mengetahui dan menganalisa optimalisasi penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris. yang dimaksudkan adalah hukum dilihat sebagai norma atau *das sollen*, dengan melihat hukum sebagai kenyataan sosial, kultural atau *das sein*. deskriptif yaitu riset yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan serta menganalisis data yang telah diperoleh dari penelitian dan menyimpulkan sesuai dengan permasalahan.

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan dapat diketahui bahwa Bahwa Pelaksanaan mediasi dalam sengketa pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus menggunakan pedoman Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan Penanganan sengketa dan konflik tanah melalui tahapan pengkajian kasus, gelar awal, penelitian, ekpos hasil penelitian yang dilanjutkan dengan rapat koordinasi serta gelar akhir guna mendapat penyelesaian kasus serta optimalisasi penyelesaian kasus sengketa pertanahan dengan melibatkan peran serta Lembaga kemasyarakatan di Desa dalam penyelesaian kasus sengketa pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.

Kata Kunci : *Mediasi, Sengketa Pertanahan, Agraria.*

ABSTRACT

The research entitled "MEDIATION IMPLEMENTATION BY THE LAND OFFICE OF KUDUS REGENCY IN RESOLVING LAND DISPUTES". Aims to determine and analyse the implementation of mediation in land disputes at the Kudus Regency Land Office and to determine and analyse the optimisation of land dispute resolution through mediation at the Kudus Regency Land Office.

*This research uses an empirical juridical approach. what is meant is that the law is seen as a norm or *das sollen*, by seeing the law as a social, cultural reality or *das sein*. descriptive research is research that describes the applicable laws and regulations associated with legal theories and the practice of implementing positive law concerning the problem and analyses the data that has been obtained from research and concludes in accordance with the problem.*

Based on the results of research and discussion, it can be seen that the implementation of mediation in land disputes at the Kudus Regency Land Office uses the guidelines of the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases Handling of land disputes and conflicts through the stages of case assessment, initial degree, research, exposition of research results followed by a coordination meeting and final degree in order to obtain case settlement and optimisation of case settlement of land disputes by involving the participation of community institutions in the village in resolving land dispute cases at the Kudus Regency Land Office.

Keywords: Mediation, Land Dispute, Agraria

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah saya haturkan ke hadirat Allah SWT, yang telah melimpahkan Rahmat, Hidayah serta Inayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan karya tulis ilmiah Skripsi ini dengan Judul “Pelaksanaan Mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan”.

Ucapan terima kasih tak terkira penulis sampaikan kepada:

1. Allah.SWT, karena berkat izin dan karuniaNya, maka skripsi ini dapat penulis selesaikan.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Darsono, M.Si, selaku Rektor Universitas Muria Kudus.
3. Bapak. Dr. Hidayatullah, S.H., M. Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus.
4. Bapak Dwiyana AH, SH.I., S.H., M.H yang telah memberikan dorongan kepada penulis untuk terus menyelesaikan studi S1.
5. Bapak Yusuf Istanto, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing I.
6. Bapak Wahyu Edy Amrulloh, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing II.
7. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah banyak membantu dalam penulisan karya ilmiah skripsi ini.

Penulisan skripsi merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muria Kudus. Dalam penulisan skripsi ini penulis sadari masih jauh dari kata sempurna yang dikarenakan keterbatasan waktu serta pengetahuan penulis. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan adanya masukan, saran dan kritik yang membangun akan senantiasa penulis terima dengan penuh kerendahan hati.

Semoga skripsi ini dapat berguna serta bermanfaat khusus dapat memberikan sumbangsih keilmuan di masa yang akan datang.

Kudus, 10 Agustus 2024

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL..... i

LEMBAR PENGESAHAN **Error! Bookmark not defined.**

PERNYATAAN BEBAS PLAGIARISME ii

HALAMAN PERSEMBAHAN iv

ABSTRAK v

ABSTRACT..... vi

KATA PENGANTAR..... vii

DAFTAR ISI ix

BAB I PENDAHULUAN 1

 A. Latar Belakang Penelitian 1

 B. Rumusan Permasalahan..... 10

 C. Tujuan Penelitian..... 10

 D. Kegunaan Penelitian 10

 1. Kegunaan Teoritis..... 10

 2. Kegunaan Praktis..... 11

 E. SISTEMATIKA PENULISAN..... 12

BAB II TINJAUAN PUSTAKA 14

 A. Tinjauan Umum Tentang Mediasi..... 14

 B. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah..... 19

 C. Tinjauan Umum Badan Pertanahan Nasional (BPN) 24

BAB III METODE PENELITIAN..... 28

 A. Metode Pendekatan..... 28

 B. Spesifikasi Penelitian..... 29

 C. Metode Pengumpulan Bahan Hukum..... 29

 D. Metode Penentuan Sampel..... 30

 E. Metode Pengumpulan Data..... 30

 F. Metode Analisis..... 33

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN 34

 A. Pelaksanaan Mediasi Dalam Sengketa Pertanahan Pada Kantor
 Pertanahan Kabupaten Kudus 34

B. Optimalisasi Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus.	49
BAB V PENUTUP	57
A. Kesimpulan	57
B. SARAN	59
DAFTAR PUSTAKA	60

