

**PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**

ANISA PUSPASARI

203300516116

Skripsi ini diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar

Sarjana Hukum



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

2024

***LAND DISPUTE RESOLUTION PROCESS THROUGH
MEDIATION AT THE BEKASI DISTRICT LAND OFFICE***

ANISA PUSPASARI

203300516116

This thesis is submitted as one of the requirements for obtaining a degree

Bachelor of Law



**DEGREE PROGRAM
LEGAL STUDY PROGRAM
FACULTY OF LAW**

2024

TANDA PERSETUJUAN SKRIPSI

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI.

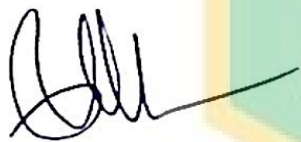
Skripsi ini telah kami setuju untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Program
Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Nasional.

Jakarta, 26 Febuari 2024

Mengetahui,

Dekan,

Pembimbing,



Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.



Dr. Ummu Salamah, S. Ag., S.H., M.A.



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : ANISA PUSPASARI
Tempat, Tanggal Lahir: : JAKARTA, 28 NOVEMBER 2002
Nomor Pokok Mahasiswa : 203300516116
Program Studi : HUKUM
Fakultas : ILMU HUKUM
Universitas : UNIVERSITAS NASIONAL
Alamat : JL.TALANG
Telepon : 088901186238

Menyatakan yang sebenarnya bahwa skripsi yang saya buat dengan judul: **“PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI”** adalah benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan. Semua data yang saya gunakan dalam skripsi ini dilakukan melalui penelitian kepustakaan dan/atau penelitian lapangan adalah orisinal. Bila dikemudian hari terbukti skripsi ini adalah hasil plagiat, maka saya bersedia mempertanggungjawabkannya secara hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya, dan tanpa paksaan siapapun.

Jakarta, 26 Februari 2024



Anisa Puspasari

TANDA PENGESAHAN DAN PENILAIAN SKRIPSI

**JUDUL SKRIPSI: PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI.**

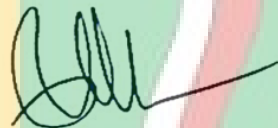
Skripsi ini telah dipertahankan dihadapan tim Penguji pada tanggal 1 Maret 2024 dan dinyatakan LULUS dengan nilai A.

Jakarta, 4 Maret 2024

Mengetahui,

Dekan

Pembimbing



Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.Si.

Dr. Ummu Salamah, S.Ag., S.H., M.A.

Tim Penguji,

Ketua

Anggota

Anggota



Dr. Ismail Rumadan, MH.



Mahruf, S.H., M.H.



Dr. Ummu Salamah, S.Ag., S.H., M.A.

ABSTRAK

PROGRAM SARJANA UNIVERSITAS NASIONAL
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
SKRIPSI, 26 FEBRUARI 2024

- A. **Nama Penulis** : ANISA PUSPASARI
- B. **Nomor Pokok Mahasiswa** : 203300516116
- C. **Judul Skripsi** : **PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI**
- D. **Jumlah Halaman** : **Halaman pengantar 15, Halaman isi 94 Halaman**
- E. **Isi Abstrak** :
Banyaknya sengketa pertanahan mendorong Kementerian ATR/BPN membentuk wewenang inisiatifnya dalam Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, dimana dalam Pasal 43 disebutkan bahwa penyelesaian sengketa dapat diselesaikan berdasarkan inisiatif Kantor Pertanahan dengan dilakukannya mediasi. Berdasarkan hal tersebut, maka penelitian skripsi ini memiliki perumusan masalah, yaitu: 1. Apakah penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah sesuai dengan peraturan? 2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi hambatan dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi? dan 3. Solusi apa yang dapat diterapkan untuk mengoptimalkan proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi? Metode dalam penelitian ini ada yuridis empiris. Adapun hasil penelitian ini, yaitu: Penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi telah sesuai dan mengikuti peraturan-peraturan atau dasar hukum penyelesaian sengketa secara non litigasi.
- F. **Daftar Pustaka** : 7 Peraturan Perundang-Undangan, 19 Buku, 6 Jurnal Dan 6 Website
- G. **Nama Dosen Pembimbing** : **Dr. Ummu Salamah, S. Ag., S.H., M.A.**

ABSTRACT

DEGREE PROGRAM OF NATIONAL UNIVERSITY
LEGAL SCIENCE STUDY PROGRAM
MINITHESIS, 26 FEBRUARY 2024

- A. Writer's Name** : ANISA PUSPASARI
- B. Student Identification Number** : 203300516116
- C. Minithesis Title** : PROSES PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH MELALUI
MEDIASI DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN
BEKASI
- D. Number Of Page** : Introductory Page 15, Contents
Page 94 Pages
- E. Abstract Contents** :
The large number of land disputes prompted the ATR/BPN Ministry to form its initiative authority in ATR/BPN Ministerial Regulation No. 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases, where Article 43 states that dispute resolution can be resolved based on the initiative of the Land Office by conducting mediation. Based on this, this thesis research has a problem formulation, namely: 1. Is the resolution of land disputes through mediation at the Bekasi Regency Land Office in accordance with regulations? 2. What factors become obstacles in the process of resolving land disputes through mediation at the Bekasi Regency Land Office? and 3. What solutions can be implemented to optimize the land dispute resolution process through mediation at the Bekasi Regency Land Office? The method in this research is empirical juridical. The results of this research are: Settlement of land disputes through mediation in Kantah, Bekasi Regency is in accordance with and follows the regulations or legal basis for non-litigation dispute resolution.
- F. References** : 7 Legislation, 19 Books, 6 Journals
and 6 Websites
- G. Minithesis Supervisor's Name** : Dr. Ummu Salamah, S. Ag., S.H.,
M.A.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur peneliti ucapkan kepada Allah *Subhannahu Wa Ta'ala*, karena atas karunia-Nya, peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Universitas Nasional. Dalam memenuhi tugas inilah peneliti menyusun dan memilih judul: **“PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI”**.

Peneliti menyadari bahwa masih banyak terdapat kekurangan di dalam penelitian skripsi ini, untuk itu dengan hati terbuka, peneliti menerima saran dan kritik dari semua pihak, agar dapat menjadi pedoman pada masa yang akan datang.

Dalam penelitian dan penyusunan skripsi ini, peneliti mendapat bimbingan dan pengarahan serta saran-saran dari berbagai pihak. Oleh karena itu, peneliti mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang tidak ternilai harganya secara khusus kepada Pimpinan Universitas Nasional.

Selanjutnya ucapan terima kasih yang tak terhingga peneliti sampaikan kepada:

1. Bapak Dr. Drs. El Amry Bermawi Putera, M.A., selaku Rektor Universitas Nasional;
2. Bapak Prof. Dr. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional;
3. Bapak Dr. Mustakim, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Fakultas Hukum Universitas Nasional.

4. Bapak Masidin, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional;
5. Ibu Dr. Afnaini, S.H., MSi selaku Ketua Pilihan Konsentrasi Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Nasional;
6. Ibu Dr. Ummu Salamah, SAg, SH, MA. Dosen Pembimbing penyusunan skripsi yang telah banyak memberikan waktu luang, saran-saran, membimbing dari awal sampai selesai untuk disidangkan sehingga mendapat gelar Sarjana Hukum;
7. Bapak Dr. Ismail Rumadan, MH.dan Bapak Mahruf, S.H., M.H. Selaku Tim Penguji yang saya cintai dan saya banggakan karena telah memberikan saran-saran dalam sidang skripsi saya;
8. Bapak dan Ibu Dosen pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Nasional, yang telah memberikan pengajaran, dan membagi ilmu pengetahuan kepada peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini;
9. Para pimpinan dan staf serta segenap civitas akademik Program Studi Ilmu Hukum Universitas Nasional;
10. Kepada yang saya cintai, hidup dan mati saya, seluruh nafas jiwa dan raga saya yaitu **Mama** dan **Ayah** saya selaku peneliti, abang saya **Aprizal Setiawan, S.Kom** yang tiada henti mendoakan peneliti hingga sampai pada tahap akhir penelitian skripsi ini, semoga *Allah Subhannahu Wa Ta'ala* selalu melimpahkan kesehatan, panjang umur, dan kecukupan rezeki;
11. Keluarga Besar **Himpunan Mahasiswa Islam** Se-Koordinator Universitas Nasional Cabang Jakarta Selatan, yang telah memberikan kesempatan untuk

peneliti berproses di organisasi luar kampus dari Latihan Kader I Komisariat Fakultas Sastra Universitas Nasional, Latihan Kader II HMI Cabang Kota Bogor, dan juga mengamanatkan peneliti berproses menjadi Ketua Pelaksana LK1 Komisariat Fakultas Hukum Universitas Nasional.

12. Seluruh rekan-rekan sesama mahasiswa pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Nasional, yang selalu memberikan dukungan moril serta semangat tiada henti serta panjatkan doa untuk peneliti sehingga dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik;
13. Keluarga Besar Himpunan Mahasiswa Hukum Universitas Nasional, yang telah memberikan peneliti untuk berproses di organisasi dan memberikan saya jabatan sebagai **Bendahara Umum** dalam kampus, ada pun berbagai program kerja yang saya dan teman-teman laksanakan.
14. Keluarga Besar Kejaksaan Negeri Jakarta Pusat, yang telah memberikan kesempatan peneliti untuk praktik kerja lapangan selama satu setengah bulan di Pengelola Barang Bukti Dan Barang Rampasan Negara.
15. Mentor terbaik saya, Kakanda Muhammad Farhan Drajjad, S.H., M.H, karena sudah membimbing, membantu, membina, mendidik, memberikan banyak ilmu, relasi yang luar biasa ke saya, dan telah memberikan saya dorongan semangat dalam melaksanakan skripsi saya;
16. Kakak saya, Dr. Cand Niar Muflihat Rinandar, Str., M.H. Yang telah memberikan dukungan moral dan moril selama kuliah
17. Abang Terbaik saya Dr. Faizal Putra Wijaya, S.H., M.H. Yang telah memberikan dukungan moral dan moril selama kuliah dan selama Praktek

Kerja Lapangan, serta memberikan banyak ilmu dan relasi yang luar biasa ke saya;

18. Kakanda Zaki Yamani selaku abangda yang saya hormati dan saya cintai, mempunyai perusahaan di PT. TERAS X dan beliau yang telah memberikan saya beasiswa dari Semester 5 hingga akhir Wisuda.
19. Kakanda Yusuf Wibisono, SIP, M.Si, yang terus mendukung peneliti terus berjuang dan berkembang, serta memberikan banyak ilmu;
20. Kakanda Dr. Zainul Djumadin, M.Si yang terus mendukung peneliti terus berjuang dan berkembang, kuliah serta memberikan banyak ilmu;
21. Teman-teman seperjuangan saya yang telah ikut serta dalam membuat skripsi Bersama, Sheila Irawan, Mayang Trisuci Watimena.

Akhir kata, peneliti juga ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang tidak dapat disebutkan namanya satu persatu yang telah memberikan bantuan pikiran, tenaga, dan semua kebaikannya sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Jakarta, 23 Februari 2024

Peneliti

DAFTAR ISI

PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI	i
<i>LAND DISPUTE RESOLUTION PROCESS THROUGH MEDIATION AT THE BEKASI DISTRICT LAND OFFICE</i>	ii
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL	xv
DAFTAR BAGAN	xvi
LAMPIRAN	xvii
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian	8
2. Manfaat Penelitian	8
D. Kerangka Teori dan Kerangka Konseptual	10
1. Kerangka Teori	10
2. Kerangka Konseptual	14
E. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian	20
2. Pendekatan Penelitian	21
3. Jenis Data Penelitian	22
4. Teknik Pengumpulan Data Penelitian	24
5. Teknik Analisis Data Penelitian	25
F. Sistematika Penelitian	26
BAB II	28
TINJAUAN UMUM TENTANG PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI	28
A. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa Pertanahan	28
B. Tinjauan Umum Mediasi	36
C. Tinjauan Umum Tentang Kasus Pertanahan	45

BAB III	47
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI.....	47
A. Gambaran Umum Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	47
1) Lokasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	47
3) Sejarah Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	49
4) Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	50
5) Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	52
6) Dasar Hukum Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	52
B. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantah Kab Bekasi	53
5. Data Narasumber	59
BAB IV	60
ANALISIS YURIDIS PROSES PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BEKASI.....	60
A. Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	60
B. Faktor-Faktor Yang Menjadi Hambatan Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	66
C. Solusi Yang Dapat Diterapkan Untuk Mengoptimalkan Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	69
BAB V	71
PENUTUP	71
A. Kesimpulan	71
B. Saran	72
DAFTAR PUSTAKA	74
LAMPIRAN.....	81

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Peta Wilayah Kabupaten Bekasi (Sumber: PDAM Tirta Bhagasasi.....	48
Gambar 3.2 Lambang Pemerintahan Kabupaten Bekasi Sumber: Wikipedia	50
Gambar 3.3 Lambang Kementerian ATR/BPN	50
Gambar 3.4 Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	51



DAFTAR TABEL

Table 3.1 Kasus Pertanahan di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	57
Table 3.2 Sengketa Hak Atas Tanah Yang Bersifat Tetap di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi.....	58
Table 3.3 Sengketa Hak Milik yang Berhasil (Selesai) dan Tidak Berhasil (Belum Selesai) Dimediasikan di Wilayah Kerja Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	59
Table 3.4 Data Narasumber	59



DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Alur Pikir Penelitian	26
Bagan 3.1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi	52
Bagan 3.2 Struktur Organisasi Dengan Hierarki Ke Luar	53
Bagan 4.1 Triangulasi Data Narasumber	62
Bagan 4.2 Triangulasi Data Narasumber (Pemberi Kebijakan).....	63
Bagan 4.3 Triangulasi Data Narasumber untuk Hambatan	67
Bagan 4.4 Triangulasi Data Narasumber untuk Solusi Penyelesaian Sengketa (Pelaksana Kebijakan).....	69



LAMPIRAN

Lampiran 1 Dokumentasi Wawancara dengan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantah Kabupaten Bekasi.....	81
Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara dengan Koordinator Sub-Seksi Sengketa Konflik Perkara Kantah Kabupaten Bekasi.....	82
Lampiran 3 Dokumentasi Wawancara dengan Mediator Kantah Kabupaten Bekasi	82
Lampiran 4 Dokumentasi Kegiatan Observasi Peneliti di Kantah Kabupaten Bekasi I ...	82
Lampiran 5 Dokumentasi Observasi Peneliti di Kantah Kabupaten Bekasi II	82

