

## **TUGAS AKHIR**

### **PENYELESAIAN SENGKETA LETAK BIDANG TANAH MELALUI MEDIASI di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri**

*Disusun dan diajukan untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar kesarjanaan  
dalam bidang Ilmu Hukum*

Oleh :  
**Rahmalia Pawestri**  
**NIM : 202010110311503**



**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MALANG  
FAKULTAS HUKUM  
2024**

## LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

### PENYELESAIAN SENGKETA LETAK BIDANG TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEDIRI

Diajukan Oleh:

**RAHMALIA PAWESTRI**

202010110311503

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 13 Juli 2024

Pembimbing Utama,

  
Isdian Auggraeny, SH., MKn

Pembimbing Pendamping,

  
Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

  
Dekan,  
Prof. Dr. Yudianto, SH., M.Hum

Ketua Program Studi,

  
Cholldah, SH., MH

# SKRIPSI

Disusun oleh:

**RAHMALIA PAWESTRI**

**202010110311503**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji

Pada, Sabtu 13 Juli 2024

dan dinyatakan memenuhi syarat sebagai kelengkapan

memperoleh gelar Sarjana Hukum

di Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Malang

## SUSUNAN DEWAN PENGUJI

Ketua : Isdian Anggraeny, SH., MKn

Sekretaris : Dwi Ratna Indri Hapsari, SH., MH

Penguji I : Sofyan Arief, SH., M.Kn

Penguji II : Muhammad Luthfi, SH., S.Sy., MH



## SURAT PERNYATAAN

## SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : RAHMALIA PAWESTRI

NIM : 202010110311503

Jurusan : **Ilmu Hukum**

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa :

SKRIPSI dengan judul :

**PENYELESAIAN SENGKETA LETAK BIDANG TANAH MELALUI  
MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KEDIRI**

Adalah karya saya dan dalam naskah Skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, baik sebagian maupun keseluruhan, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dalam daftar pustaka.

1. Apabila ternyata dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI saya bersedia Skripsi ini DIGUGURKAN dan GELAR AKADEMIK YANG TELAH SAYA PEROLEH DIBATALKAN, dan serta diproses sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
2. Skripsi ini dapat dijadikan sumber pustaka yang merupakan HAK BEBAS ROYALTY NON EKSKLUSIF.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.



## MOTTO

*“Seberapa keras kerjamu, menentukan se-  
tinggi apa cita-cita yang kamu impikan”*

**(Kitab Ta’lim Muta’alim)**

*“Long story short, I survived”*

**(Taylor Swift)**



## ABSTRAKSI

**Nama** : **Rahmalia Pawestri**  
**Nim** : **202010110311503**  
**Judul** : **Penyelesaian Sengketa Letak Bidang Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri**  
**Pembimbing** : **Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn**  
**Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H**

Sengketa letak bidang tanah merupakan sengketa yang disebabkan oleh kekeliruan dalam penunjukan bidang atau batas tanah. Sengketa ini dapat menyebabkan kerugian bagi pihak yang memiliki kepentingan atas bidang tanah tersebut. Penyelesaian sengketa pertanahan salah satunya sengketa letak bidang tanah dapat diselesaikan melalui jalur litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur non litigasi dapat dilakukan dengan cara mediasi. Mediasi sebagai alternative penyelesaian sengketa dinilai lebih menguntungkan bagi para pihak sebab menggunakan metode *win-win solution*. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis empiris, dengan menggunakan sumber data primer dan sekunder. Lokasi penelitian berada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri. Hasil penelitian ini adalah pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri melalui beberapa tahapan yang berpedoman pada Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan penyelesaian Kasus Pertanahan. Adapun hambatan dalam pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri adalah ketidakhadiran para pihak dan tidak adanya itikad baik dari masing-masing pihak yang bersengketa. Dalam hal ini, solusi yang dapat diberikan oleh pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri adalah menyarankan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur litigasi di Pengadilan Negeri Kabupaten Kediri.

Kata Kunci : **Sengketa Tanah, Letak Bidang Tanah, Mediasi.**

## ABSTRACT

**Name** : **Rahmalia Pawestri**  
**Nim** : **202010110311503**  
**Title** : **Settlement of Land Parcel Disputes Through  
Mediation at the Kediri District Land Office**  
**Adviser** : **Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn**  
**Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H**

*Land disputes are disputes caused by errors in the designation of land parcels or boundaries. This dispute can cause losses to parties who have an interest in the land parcel. Settlement of land disputes, including disputes over the location of land parcels, can be resolved through litigation and non-litigation channels. Settlement of land disputes through non-litigation channels can be done through mediation. Mediation as an alternative dispute resolution is considered more favorable for the parties because it uses the win-win solution method. This research is an empirical juridical research, using primary and secondary data sources. The research location is at the Kediri District Land Office. The result of this research is the implementation of mediation at the Kediri District Land Office through several stages guided by Article 6 paragraph (1) of the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of the National Land Agency Number 21 of 2020 concerning Handling and settlement of Land Cases. The obstacles in the implementation of mediation at the Kediri District Land Office are the absence of the parties and the absence of good faith from each party to the dispute. In this case, the solution that can be provided by the Kediri District Land Office is to advise the parties to resolve the dispute through litigation at the Kediri District Court.*

**Keywords:** *Land Dispute, Land Parcel Location, Mediation.*

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Letak Bidang Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri”**. Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.

Shalawat serta salam penulis curahkan kepada Nabi Besar Muhammad SAW yang telah membawa umatnya dari zaman kebodohan ke zaman yang penuh dengan ilmu pengetahuan sehingga kita dapat merasakannya sampai saat ini. Hambatan dan kesulitan penulis temukan saat menyusun skripsi ini, namun berkat bantuan, bimbingan, arahan serta doa dari banyak pihak skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik.

Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terimakasih kepada Ibu Isdian Anggraeny, S.H., M.Kn selaku dosen pembimbing I dan kepada Ibu Dwi Ratna Indri Hapsari, S.H., M.H selaku dosen pembimbing II yang telah memberikan bimbingan, meluangkan waktu, pikiran, serta arahan yang bermanfaat dalam proses penulisan skripsi ini sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu.

Ucapan terimakasih dan kasih sayang yang tak terhingga untuk kedua orang tua yang menjadi motivasi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini, yaitu Bapak Syamsul dan Ibu Nuryanti yang telah mendidik penulis dengan baik,



memberikan doa yang tak pernah putus, memberikan dukungan baik secara moril dan materiil, serta memberikan motivasi-motivasi yang membangun penulis untuk terus semangat dalam meraih cita-cita. Kepada saudari penulis yaitu Kakak Salsabila Irsyad N. yang telah memberikan banyak dukungan dan semangat penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Selain itu, penulis ucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Nazaruddin Malik, SE., M.Si. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Malang.
2. Jajaran dekanat Fakultas Hukum Univeritas Muhammadiyah Malang yaitu Dekan Fakultas Hukum Bapak Prof. Dr. Tongat, S.H., M.Hum, Wakil Dekan I Bapak Bayu Dwi Widdy Jatmiko, S.H., M.Hum, Wakil Dekan II Ibu Ratri Novita Erdianti, S.H., M.H, dan Wakil Dekan III Bapak Said Noor Prasetyo, S.H., M.H.
3. Ibu Cholidah, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang serta untuk seluruh jajaran staf Prodi Ilmu Hukum.
4. Bapak Mohammad Isrok, S.H., CN., M.H. selaku Dosen Wali yang memberikan bimbingan dan bantuan selama penulis menempuh studi di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang.
5. Seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang telah mengajar dan mendidik penulis selama kuliah beserta Staf/Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang yang membantu mempermudah pengurusan akademis.

6. Bapak Riyanta, A.Ptnh., M.H. selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri atas kesediaannya untuk menjadi responden dan banyak membantu penulis saat melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.
7. Sahabat penulis di Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang. Zalfara, Herlena, Dini yang telah menemani penulis dalam keadaan suka maupun duka, memberikan banyak bantuan, dukungan dan semangat selama studi hingga skripsi ini terselesaikan.
8. Kepada diri saya sendiri yang telah mampu berusaha dan tetap semangat untuk berjuang menyelesaikan skripsi ini hingga dapat terselesaikan tepat waktu, terimakasih karena tidak menyerah untuk melewati cobaan selama proses penyusunan skripsi ini.

Dalam penyusunan skripsi ini penulis menyadari bahwa masih terdapat kekurangan dan jauh dari kata sempurna, oleh karena itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Akhir kata penulis ucapkan terima kasih kepada semua pihak yang membantu penulis, semoga Allah SWT selalu melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dalam semua kebaikan kita serta diberikan balasan yang terbaik.

Malang, 21 Juni 2024



Rahmalia Pawestri

## DAFTAR ISI

SAMPUL DALAM.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN.....	iv
MOTTO.....	v
ABSTRAKSI.....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Metode Penulisan.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	15
A. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah.....	15
B. Tinjauan Tentang Penyelesaian Sengketa.....	24
C. Tinjauan Tentang Mediasi.....	30
D. Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.....	39
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Deskripsi Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.....	44
B. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Letak Bidang Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.....	48
C. Hambatan dan Solusi Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Dalam Penyelesaian Sengketa Letak Bidang Tanah Melalui Mediasi.....	62

BAB IV KESIMPULAN.....	66
A. Kesimpulan.....	66
B. Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	71



## DAFTAR TABEL

Tabel 1. Daftar Sengketa Pertanahan yang Masuk di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Tahun 2022-2024.....	4
Tabel 2. Daftar Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Tahun 2022-2024.....	7
Tabel 3. Daftar Jumlah Kasus yang Berhasil Diselesaikan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri Tahun 2022-2024.....	63



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.....47



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Surat Tugas.....	71
Lampiran 2 Kartu Kendali.....	73
Lampiran 3 Surat Izin Observasi.....	74
Lampiran 4 Tanda Terima Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri...	75
Lampiran 5 Foto Bersama di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri.....	76



## DAFTAR PUSTAKA

- Adi Sulistiyono. 2005. *“Merasionalkan Budaya Musyawarah Untuk Mengembangkan Penggunaan Penyelesaian Sengketa Win-Win Solution”*. Orasi Ilmiah. Surakarta. UNS Press.
- Adrian Sutedi, 2014. *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Bandung. Penerbit Sinar Grafika.
- Eka N.A.M Sihombing dan Cynthia H. 2022. *Peneletian Hukum*. Malang. Penerbit Setara Press.
- Fitroin Jamilah, 2014. *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Yogyakarta. Penerbit Medpress Digital.
- Frans Hendra W. 2011. *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia & Internasional*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Nurmaningsih Amriani. 2012. *MEDIASI Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta. PT Rajagrafindo Persada.
- Sopnar Maru Huta Gakung. 2012. *Praktik Peradilan Perdata dan Alternative Penyelesaian Sengketa*. Jakarta. Sinar Grafika.
- Artikel/Jurnal**
- Ahmad Fahryan. 2023. *Efektifitas Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Amanda, S. W. (2019). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi Di Badan Pertanahan Nasional Kota Jakarta Selatan* (Doctoral dissertation, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta).
- Ardiyanto, Riki, 2021. *Sengketa Pengukuran Tanah (Studi Kasus Desa Jleper Kecamatan Mijen Kabupaten Demak)*. Thesis, IAIN Kudus.
- Ariati, W. (2022). *Pengaturan Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis Berdasarkan Pengaturan Perundang-Undangan* (Doctoral dissertation, Universitas Jambi)
- Boboy, J. T. B., Santoso, B., & Irawati, I. (2020). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt Dan Jeffrey Z. Rubin*. Notarius, Vol. 3, No.2. Universitas Diponegoro
- Fahlevi, M. R. (2023). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Mediasi (Studi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Besar)* (Doctoral dissertation, UIN Ar-Raniry Banda Aceh).
- Fathoni, A. R. (2023). *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kota Jambi* (Doctoral dissertation, Universitas Jambi).



- Hamidi dan Moh Abdul Latif, (2021), *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Wilayah Madura Secara Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional*, Yudisia: Jurnal Pemikiran Hukum dan Hukum Islam, Vol 12 No 1, Institut Agama Islam Negeri Kudus, Kudus.
- Korah, R. S. (2013). *Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian masalah dalam sengketa perdagangan internasional*. Jurnal Hukum Unsrat, Vol.XXI/No.3
- Kurniawan, M. A. (2023). *Penyelesaian Sengketa Batas Kepemilikan Hak Atas Tanah Melalui Mediasi Di Kantor Pertanahan Kabupaten Demak* (Doctoral dissertation, Universitas Islam Sultan Agung Semarang).
- Muhammad, A. S. (2021). *Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Non Litigasi* (Doctoral dissertation, Universitas Muhammadiyah Mataram).
- Mujahari, D. (2015). *Analisa Yuridis Tentang Penyelesaian Sengketa Batas Bidang Tanah Melalui Mediasi* (Studi Kasus Tanah Girik C No. 2463 Persil No. 16 Blok SI Terletak Di Jalan Kavling Agraria Rt. 02/16, Kelurahan Duren Sawit, Kecamatan Duren Sawit, Kota Administrasi Jakarta Timur) (Doctoral dissertation, Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta)
- Rika Lestari, 2013, *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Di Pengadilan Dan Diluar Pengadilan Di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum Vol 3 No. 2.
- Rizqi Hidayah, Nurul (2021) *Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Proses Mediasi Oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Semarang*. Undergraduate thesis, Universitas Islam Sulthan Agung.
- Vijayanth, I. P. A. G. (2022). *Efektivitas Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Badung* (Doctoral dissertation, Universitas Mahasaraswati Denpasar).
- Yuliasuti, E., Sholahuddin, H., & Liarasari, L. D. (2022). *Penyelesaian Sengketa Batas Tanah Melalui Mediasi*. Yustitiabelen, 8(2), 86-96.
- Zhulfiany, Z. (2013). *Fungsi Dan Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).

### **Internet**

- Badan Pusat Statistik. 2023. "Sensus Penduduk dan Sensus Pertanian". <https://sensus.bps.go.id/main/index/st2023> Diakses pada Kamis, 7 Maret 2024.
- Kab. Kediri. 2023. "Peta Wilayah Kabupaten Kediri". <https://kedirikab.go.id/geografis> Diakses pada Rabu, 29 Mei 2024.

### **Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 21 tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria / Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Tanah

### **Wawancara**

Hasil wawancara dengan Bapak Riyanta selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa. 6 Mei 2024



## SERTIFIKAT PLAGIASI

# SERTIFIKAT BEBAS PLAGIASI

**Saya yang bertanda tangan di bawah ini :**

Nama : Cholidah, SH., MH

Jabatan : Ka. Prodi Hukum- Fakultas Hukum

**Dengan ini menerangkan, nama tersebut di bawah ini :**

Nama : Rahmalia Pawestri

Nim : 202010110311503

**Dengan Judul Skripsi :**


“ Penyelesaian Sengketa Letak Bidang Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Kediri”

Sudah melakukan cek plagiasi dan dinyatakan telah **BEBAS PLAGIASI.**

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Malang, 2 Juli 2024



  
**Cholidah, SH., MH**  
Ka. Prodi Hukum