

**TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA
HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI MEDIASI
(Studi Kasus Di Desa Rambah Muda)**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Syarat-Syarat Guna Memperoleh Gelar
Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum



OLEH:

AKBAR ADY SURYA
NIM: 2135023

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM**

2025

UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Akbar Ady Surya
NIM : 2135023
Program Kekhususan : Hukum Perdata

JUDUL SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA
HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI MEDIASI

Secara substansi telah disetujui dan dipertahankan dalam Ujian Komprehensif

Pasir Pengaraian, 2025

mengesahkan

Pembimbing I



RIZKI ANLA PATER, SH., M. Kn
NIDN: 1023039201

Pembimbing II



ZULKIFLI, SH.,MH.,C.L.A
NIDN: 1023048701



Dekan Fakultas Hukum

RISE KARMILIA, SH., M.Hum., Ph.D.
NIDN: 1004068502

LEMBAR PENGESAHAN UJIAN

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan dihadapan Tim Penguji pada hari Rabu, 09 Juli 2025

Tim Penguji :

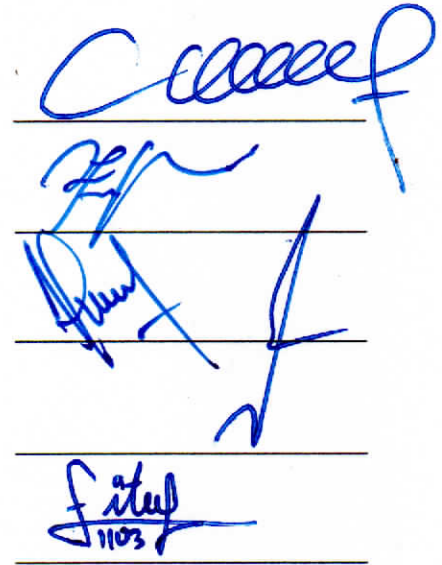
KETUA : Riski Anlafater MKn

Sektaris : Zulkifli MH

Anggota I : Almadison MH

Anggota II : Rise Karmila MHum. Ph.D

Anggota III : Fitri Elfiani MH



Handwritten signatures of the examination committee members in blue ink, corresponding to the names listed on the left. The signatures are written on horizontal lines.

mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

RISE KARMILIA, SH., M.Hum., Ph.D.
NIDN: 1004068502

UNIVERSITAS PASIR PENGARAIAN
FAKULTAS HUKUM

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama mahasiswa : Akbar Ady Surya
Nomer induk mahasiswa : 2135023
Tempat/tanggal lahir : Surabaya/ 18-06-2002
Fakultas : Hukum
Status pendidikan : S1
Program studi : Ilmu Hukum
Bagian/program kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI MEDIASI”** adalah hasil karya saya sendiri. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Universitas Pasir Pengaraian.

Saya juga menyatakan bahwa seluruh data, sumber, dan referensi yang digunakan telah dicantumkan secara benar sesuai dengan etika akademik yang berlaku. Apabila di kemudian hari ditemukan pelanggaran terhadap pernyataan ini, saya bersedia menerima konsekuensi sesuai ketentuan yang berlaku.

Pasir Pengaraian, Juli 2025

Yang membuat pernyataan



Akbar Ady Surya
2135023

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH MELALUI MEDIASI”**. Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk mengikuti ujian komprehensif pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pasir Pengaraian.

Dalam proses penyusunan skripsi ini, penulis menghadapi berbagai tantangan. Namun, dengan bimbingan, dukungan, serta doa dari berbagai pihak, skripsi ini dapat terselesaikan. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Orang tua dan keluarga besar, yang selalu memberikan doa, cinta, dukungan moral, dan motivasi tanpa henti kepada penulis selama menempuh pendidikan hingga penyelesaian skripsi ini. Penulis tidak akan sampai pada tahap ini tanpa pengorbanan dan kasih sayang mereka.
2. Bapak Dr. Hardianto, M.Pd, selaku Rektor Universitas Pasir Pengaraian, yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menuntut ilmu di universitas ini.
3. Bapak Zulkifli, SH, M.H., C.L.A, selaku Wakil Rektor I Universitas Pasir Pengaraian, sekaligus dosen pembimbing II, yang telah memberikan arahan, masukan, dan motivasi dalam penyelesaian skripsi ini.

4. Bapak Rizki Anla Pater, SH., M.Kn., C.CLE., C. Jtax., CSIPH., CMLE., AMD.Sc., CDME. (Hc), selaku dosen pembimbing I, yang telah membimbing penulis dengan kesabaran dan dedikasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
5. Ibu Rise Karmilia, SH., M.Hum., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum yang telah memberikan dukungan selama masa studi.
6. Bapak Almadison, SH, MH, CPLC, CPCLE, selaku Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian.
7. Bapak Hendri, SH, MH, CPLCC, CPCLE, selaku dosen Fakultas Hukum, yang telah memberikan bimbingan dan dukungan selama masa studi.
8. Seluruh dosen, staf, dan civitas akademika Fakultas Hukum Universitas Pasir Pengaraian yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pelayanan terbaik kepada penulis.
9. Keluarga besar KIP-K UPP, yang telah memberikan dukungan dan kesempatan kepada penulis untuk menempuh pendidikan di Universitas Pasir Pengaraian.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna, baik dari segi isi maupun penyajian. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat diharapkan untuk kesempurnaan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat, tidak hanya bagi dunia akademik, tetapi juga bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pasir Pengaraian, Juli 2025



Akbar Ady Surya
2135023

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN.....	i
LEMBAR PENGESAHAN UJIAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR TABEL	ix
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	17
1.3 Tujuan Penelitian	17
1.4 Manfaat Penelitian	18

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum tentang Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan.....	19
2.1.1. Kajian Sengketa Dan Jenis-Jenis Sengketa	20
2.1.2. Pengertian Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah	26
2.1.3. Tahapan Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi di Desa	28
2.1.4. Wewenang Desa dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi	35

2.1.5. Rekonstruksi Awal Mula Sengketa.....	37
2.2 Tinjauan Umum tentang Mediasi dan Kerangka Hukum Sengketa Pertanahan ...	39
2.3 Gambaran Umum Mediasi Dan Dasar Hukum di Indonesia	41
2.3.1 Landasan Hukum Mediasi	41
2.3.2 UU Kekuasaan Kehakiman 2004.....	42
2.3.3 UU Kekuasaan Kehakiman 2009.....	43
2.3.4 Posisi Hukum Mediasi dalam Sistem Hukum Indonesia.....	44
2.3.5 Kelebihan Mediasi dari Sisi Hukum dan Efisiensi.....	45
2.4 Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Sertifikat Hak Milik (SHM) dalam Sengketa Tanah	46
2.5 Kajian Teori	47
2.5.1 Teori Mediasi.....	47
2.5.2 Teori Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR).....	48
2.5.3 Teori Kepastian Hukum.....	49
2.6 Penelitian Terdahulu	50
2.7 Asas – Asas Hukum	52
2.8 Kerangka Pemikiran.....	53

BAB III METODE PENELITIAN

3.1 Jenis Metode Penelitian	55
3.2 Pendekatan Penelitian	56
3.3 Sumber Data.....	56
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	57
3.5 Analisis Data	57
3.6 Lokasi dan Subjek Penelitian	58

3.7 Populasi dan Sample	58
-------------------------------	----

BAB VI HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Mekanisme Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Desa Rambah Muda	59
4.1.1 Awal Mula Sengketa.....	59
4.1.2 Upaya Mediasi di Kantor Desa.....	60
4.1.3 Sistematika Pelaksanaan Mediasi di Desa Rambah Muda	62
4.1.4 Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik Dengan. Surat Izin Penggarapan ..	65
4.1.5 Rekomendasi Standar Operasional Prosedur (SOP) Mediasi Sengketa Tanah di Desa Rambah Muda.....	65
4.2 Faktor Yang Menghambat Penyelesaian Sengketa Melalui Mediasi Di Desa Rambah Muda	73
4.2.1 Kendala dalam Mediasi	73
4.2.2 Kelemahan Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah	75
4.2.3 Faktor Penghambat Internal dan Eksternal dalam Proses Mediasi di Desa Rambah Muda.....	78

BAB V PENUTUP

5.1 Kesimpulan	84
5.2 Saran.....	85

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

TABLE 3.7: Populasi Sampel.....	57
---------------------------------	----

ABSTRAK

Sengketa hak milik atas tanah merupakan permasalahan yang kerap terjadi di masyarakat, termasuk di Desa Rambah Muda. Penelitian ini berfokus pada konflik antara pemilik tanah bersertipikat dengan pihak penggarap yang hanya memiliki surat izin penggarapan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi di desa serta mengidentifikasi berbagai kendala yang menghambat efektivitas proses mediasi tersebut. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan pendekatan kualitatif melalui wawancara terhadap pihak-pihak terkait serta studi terhadap dokumen yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa proses mediasi di Desa Rambah Muda belum berjalan secara optimal. Faktor internal yang menjadi kendala meliputi kurangnya kompetensi mediator, ketiadaan dokumentasi hasil mediasi, prosedur mediasi yang tidak jelas, serta tidak adanya kerangka waktu yang terstruktur. Sedangkan secara eksternal, kendala mencakup ketidaksiapan para pihak untuk berdamai, perbedaan latar belakang sosial budaya, dan terbatasnya sarana pendukung mediasi. Salah satu akibat dari tidak adanya hasil mediasi tertulis adalah konflik yang tidak kunjung selesai dan akhirnya berlanjut ke ranah hukum formal. Oleh karena itu, penelitian ini merekomendasikan pembentukan Standar Operasional Prosedur (SOP) mediasi di tingkat desa yang merujuk pada ketentuan hukum yang berlaku serta mengadopsi praktik baik dari desa lain. SOP tersebut diharapkan mampu memperkuat legalitas hasil mediasi dan meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah secara damai, efisien, dan berkeadilan.

Kata Kunci : *Mediasi, Sengketa Tanah, Sertipikat Hak Milik, Desa Rambah Muda.*

ABSTRACT

Land ownership disputes are common issues in society, including in Rambah Muda Village. This research focuses on the conflict between a certified landowner and a cultivator who only possesses a land cultivation permit. The objective of this study is to analyze the mechanism of land dispute resolution through mediation at the village level and to identify the obstacles that hinder the effectiveness of the mediation process. This research uses an empirical juridical method with a qualitative approach through interviews with relevant parties and analysis of related documents. The findings indicate that the mediation process in Rambah Muda Village has not been optimally implemented. Internal obstacles include the lack of mediator competence, absence of written mediation outcomes, unclear procedures, and the absence of a structured timeframe. External obstacles consist of the parties' unpreparedness to reconcile, socio-cultural differences, and limited supporting facilities. One of the consequences of not having written mediation results is that conflicts remain unresolved and escalate to formal legal proceedings. Therefore, this study recommends the establishment of a Standard Operating Procedure (SOP) for mediation at the village level, referring to applicable legal provisions and adopting best practices from other villages. The SOP is expected to strengthen the legal validity of mediation outcomes and enhance the effectiveness of land dispute resolution in a peaceful, efficient, and fair manner.

Keywords: *Mediation, Land Dispute, Certificate of Ownership, Rambah Muda Village.*