

**PENULISAN HUKUM SKRIPSI
PELAKSANAAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH**

(Studi kasus di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)



Diajukan oleh :

Evi Trinita Veronika Sijabat

NPM : 200513868

Program Studi : Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat**

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

PENULISAN HUKUM SKRIPSI
PELAKSANAAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH
(Studi kasus di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)



Diajukan oleh :
Evi Trinita Veronika Sijabat

NPM : 200513868
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat

FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2023

**HALAMAN PERSETUJUAN PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH**

(Studi kasus di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)



Diajukan oleh :

Evi Trinita Veronika Sijabat

N P M : 200513868
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan
Hidup dan Hukum Adat

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendaaran

Pada Tanggal 22/11 2023

Dosen Pembimbing,



Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum

**HALAMAN PENGESAHAN PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH
(Studi kasus di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 11 Desember 2023
Tempat : Ruang Pendaran 3 Lt. II

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.

Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.

Tanda Tangan

**Mengesahkan,
Dekan Fakultas Hukum**

Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Dr. H. Anita Christiani, SH., M.Hum

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yesus Kristus yang atas segala kebaikannya, telah memberikan berkat dan kasih karunia sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum skripsi dengan judul **"PELAKSANAAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA TANAH (Studi kasus di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta)"** dengan baik sebagai salah satu syarat yang penulis harus penuhi untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah membantu dalam proses penyusunan penulisan hukum ini, yaitu:

1. Tuhan Yesus Kristus yang sangat baik, telah memberikan kekuatan, kesehatan, berkat, dan senantiasa menyertai penulis sampai saat ini.
2. Bapak Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M, selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta periode 2023-2027.
3. Prof. Dr. Th. Anita Christiani, SH., M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
4. Bapak Nicholas Budi Arianto W., SH., M.Hum., selaku dosen pembimbing akademik penulis yang telah membimbing penulis dalam proses akademik.
5. Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing, memberikan arahan, nasihat kepada penulis sehingga penulisan hukum skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.
6. Tim Penguji skripsi yang telah menguji dan memberikan masukan dalam penulisan hukum ini.
7. Seluruh Dosen dan Civitas Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
8. Bapak Satria Eri Wibowo, S.ST., MM. (Kepala seksi pengendalian dan penanganan sengketa), Ibu Theresia Nelly, S.H., selaku salah satu perwakilan dari bagian Pengendalian dan Penanganan Sengketa di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta yang telah bersedia menjadi narasumber pada

penulisan hukum ini dan membantu penulis dari awal dalam mengarahkan topik penelitian yang diambil, serta seluruh pihak yang sudah berkenan menjadi Narasumber dan Responden yang telah memberikan data dan informasi sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum ini dengan baik.

9. Untuk keluarga tercinta, Papa, Mama, Ka Eva, Abang Nuel, Mak Tua, Pak Tua, Opung, Naboru, Amangboru, Nantulang, Tulang, semua keluarga yang sudah memberikan dukungan, doa, motivasi kepada penulis, yang sudah memberikan semangat sehingga penulis bisa menyelesaikan studi Sarjana Ilmu Hukum dengan baik, terutama dalam proses pembuatan penulisan hukum ini.
10. Untuk sahabat-sahabat penulis, Cindy, Ge, Chua, Fisi, Moy, Meilysa, Nesa, Igin, Jeni, Wini, yang selalu memberikan semangat dan dukungan meskipun tidak menemani secara langsung, namun lewat vidio, call, telpon, mereka selalu memberikan semangat.
11. Untuk teman-teman seperjuangan dikampus, Gang Geng Gung ada Nathasya, Anesia, Dewi, Imel, Lala, Rachel, untuk PT Mricon ada Joya, Yoanna, Josefin, Karin, Silvi, Grace.
12. Untuk teman-teman CG yang sudah selalu mensupport, menemani penulis dalam proses penulisan hukum, terutama selalu memberikan dukungan doa, dan tidak lupa untuk mengingatkan penulis untuk tetap makan dan beristirahat karena penulis sering lupa makan dan berujung asam lambung yang berujung pada Rs Siloam atau Panti Rapih.
13. Untuk orang-orang yang selalu menemani penulis dalam penulisan skripsi ini, Kak Reka, Kak Erica, Wini, Eden, sehingga penulis bisa semangat dan mengerjakan penulisan hukum ini dengan baik.
14. Dan seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah membantu proses penulisan hukum ini.

Penulis menyadari bahwa penulisan hukum/skripsi ini masih banyak kurang dan jauh dari kesempurnaan, baik dalam isi maupun kalimat, oleh karena itu penulis dengan senang hati menerima kritik dan saran yang membangun agar penulisan

hukum/skripsi ini dapat lebih baik. Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih, semoga penulisan hukum/skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis dan para pembaca, serta para pihak yang membutuhkan.

Yogyakarta, 22 November 2023



Evi Trinita Veronika Sijabat



ABSTRACT

Land issues can be said to have never subsided, and even have an increasing trend. Human needs for land are increasing but land is limited causing frequent disputes. This thesis aims to determine the implementation of mediation as an alternative to land dispute resolution at the Yogyakarta City Land Office. The type of research used is empirical legal research. Empirical legal research focuses on social facts, with interview methods as primary data and primary and secondary legal materials as secondary data. Based on data entered at the Yogyakarta City Land Office from 2022 to October 2023, the total number of dispute cases entered reached 18 mediations with the results of 5 agreed and 13 cases disagreed. The settlement is carried out by the Head of Section for Dispute Control and Handling of the Yogyakarta City Land Office. Mediation settlement as an alternative to land dispute resolution at the Yogyakarta City Land Office strives to be in accordance with the governing rules, although sometimes not in accordance with the facts on the ground, and also based on general principles of good governance. The community is familiar with alternative land dispute resolution in the form of mediation, but in the process of implementing mediation there are still often obstacles or inhibiting factors.

Keywords: *Land Disputes, Mediation, Alternative Dispute Resolution*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
PERNYATAAN KEASLIAN PENULIS	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian.....	6
E. Keaslian Penulis	7
F. Batasan Konsep	12
G. Metode Penelitian	13
H. Sistematika Penulisan Hukum	17
BAB II PEMBAHASAN	18
A. Tinjauan tentang Mediasi	18
B. Tinjauan tentang Hak Milik Atas Tanah.....	21
C. Tinjauan tentang Hak Guna Bangunan	26
D. Tinjauan tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	32
E. Tinjauan tentang Sengketa Pertanahan	35
F. Tinjauan tentang Kantor Pertanahan.....	42
G. Monografi Lokasi Penelitian	44
H. Hasil Penelitian.....	45
1. Data dan Kasus Yang Diangkat Dalam Penelitian	45
2. Pelaksanaan Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	53

BAB III PENUTUP	61
A. Kesimpulan	61
B. Saran.....	61
DAFTAR PUSTAKA	62



DAFTAR TABEL

Tabel 1: Rekap Penanganan dan Penyelesaian Sengeta Pertanahan Tahun 2022 – bulan Oktober 2023 di Kantor Pertanahan Kota Yogyakarta.....	46
--	----



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 22 November 2023

Yang Menyatakan,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Evi Trinita Veronika Sijabat', is written over the right side of the logo.

(Evi Trinita Veronika Sijabat)