

**PENERAPAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL RI NO.21 TAHUN 2020
(STUDI DI KANTOR BPN MEDAN)**

SKRIPSI

Disusun Oleh :

SEPKRIS MAWARNI MENDROFA
NPM. 2029061027



**FAKULTAS BISNIS & HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEEN
MEDAN
2024**

**PENERAPAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL RI NO.21 TAHUN 2020
(STUDI DI KANTOR BPN MEDAN)**

SKRIPSI

**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Menyelesaikan Program Sarjana (S1)
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Bisnis & Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien Medan**

Disusun Oleh :

**SEPKRIS MAWARNI MENDROFA
NPM. 2029061027**



**FAKULTAS BISNIS & HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIE
MEDAN
2024**

**HALAMAN PERSETUJUAN
SKRIPSI**

**PENERAPAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI BERDASARKAN PERATURAN
MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN
PERTANAHAN NASIONAL RI NO.21 TAHUN 2020
(STUDI DI KANTOR BPN MEDAN)**

Disusun dan diajukan oleh :

SEPKRIS MAWARNI MENDROFA
NPM : 2029061027

Telah diperiksa dan disetujui untuk diuji :
Medan, 08 Juli 2024

Pembimbing I

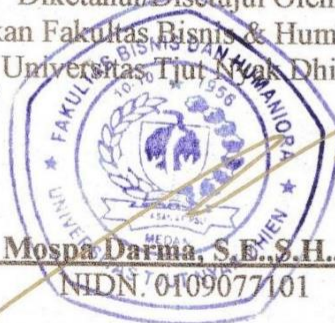
Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn
NIDN. 0109077101

Pembimbing II

Karolina Sitepu, S.H., M.H
NIDN. 0122047504

Diketahui/Disetujui Oleh :
Dekan Fakultas Bisnis & Humaniora
Universitas Tjut Nyak Dhien

Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn
NIDN. 0109077101





**FAKULTAS BISNIS & HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEEN MEDAN**

BERITA ACARA SIDANG

**UNTUK MEMPERTAHANKAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS BISNIS
& HUMANIORA PROGRAM STUDI ILMU HUKUM UNIVERSITAS TJUT
NYAK DHIEEN**

Panitia Ujian Skripsi Mahasiswa Fakultas Bisnis & Humaniora Program studi
Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien dalam Sidang yang diselenggarakan
pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 29 Agustus 2024

Nama : SEPKRIS MAWARNI MENDROFA

NPM : 2029061027

Judul Skripsi : Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah
Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan
Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.21
Tahun 2020 (Studi di Kantor BPN Medan).

Ditetapkan : (✓) Lulus Yudisium

(✓) Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Mengulang

Tanggal : _____
(✓) Tidak Lulus

Panitia Ujian/Tim Penguji

Ketua Sidang



Dr. Mospa Darma, S.E., S.H., M.Kn

Pembimbing I

Pembimbing II

Penguji

Dr. Mospa Darma, SE., SH., M.Kn

Karolina Sitepu, SH., MH

Elyani, SH., M. Hum



**FAKULTAS BISNIS & HUMANIORA
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
UNIVERSITAS TJUT NYAK DHIEEN MEDAN**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya :

Nama : SEPKRIS MAWARNI MENDROFA

NPM : 2029061027

Judul Skripsi : Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.21 Tahun 2020 (Studi di Kantor BPN Medan).

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul : “Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.21 Tahun 2020 (Studi di Kantor BPN Medan)” adalah benar dan hasil karya penyusunan sendiri. Jika dikemudian hari terbukti bahwa ini merupakan duplikat, tiruan, plagiat, dan dibuat atau dibantu orang lain secara keseluruhan (tanpa campur tangan penyusun), maka skripsi dan gelar yang diperoleh batal demi hukum.

Medan, 23 Agustus 2024



SEPKRIS MAWARNI MENDROFA

NPM: 2029061027

ABSTRAK

PENERAPAN HUKUM DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI BERDASARKAN PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI NO.21 TAHUN 2020 (STUDI DI KANTOR BPN MEDAN)

Sepkris Mawarni Mendrofa*

Mospa Darma**

Karolina Sitepu**

Elyani***

Upaya pemerintah dalam menangani sengketa pertanahan dibuktikan dengan adanya fungsi penanganan kasus pertanahan pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional dengan adanya kebijakan terkait kasus pertanahan melalui Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peranan Badan Pertanahan Nasional dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi serta penerapan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 dalam menyelesaikan sengketa tanah melalui mediasi. Skripsi ini merupakan jenis penelitian yuridis empiris dengan menggunakan metode penelitian analisis kualitatif.

Hasil penelitian dari penulisan ini menunjukkan bahwa Badan Pertanahan Nasional menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan, membantu para pihak membingkai persoalan yang ada, merumuskan berbagai pilihan penyelesaian sengketa yang dapat diterima kedua belah pihak. Dalam proses mediasi apabila tercapai kesepakatan dituangkan dalam perjanjian perdamaian dan jika tidak mencapai kata sepakat maka para pihak mempunyai hak untuk mengajukan permasalahan sengketa tersebut ke pengadilan.

Kata Kunci : Sengketa Tanah, Mediasi, Badan Pertanahan Nasional, Penyelesaian.

*Mahasiswa Fakultas Bisnis & Humaniora Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien.

**Dosen Pembimbing I dan II Fakultas Bisnis & Humaniora Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien.

***Dosen Penguji Fakultas Bisnis & Humaniora Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien.

ABSTRACT

APPLICATION OF LAW IN SETTLEMENT OF LAND DISPUTES THROUGH MEDIATION BASED ON REGULATION OF THE MINISTER OF AGRARIA AND SPATIAL PLANNING/CHAIRMAN OF THE RI NATIONAL LAND AGENCY NO.21 OF 2020 (STUDY AT THE MEDAN BPN OFFICE)

Sepkris Mawarni Mendrofa*

Mospa Darma**

Karolina Sitepu**

Elyani***

The government's efforts in handling land disputes are proven by the existence of a land case handling function at the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency with the existence of policies related to land cases through the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 21 of 2020 concerning Handling and Settlement of Land Cases.

This study aims to determine the role of the National Land Agency in resolving land disputes through mediation and the implementation of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency Number 21 of 2020 in resolving land disputes through mediation. This thesis is a type of empirical legal research using qualitative analysis research methods.

The results of this research indicate that the National Land Agency becomes a mediator in resolving land disputes, helping the parties to frame the existing problems, formulating various dispute resolution options that are acceptable to both parties. In the mediation process, if an agreement is reached, it is stated in a peace agreement and if no agreement is reached, the parties have the right to submit the dispute to the court.

Keywords : Land Dispute, Mediation, National Land Agency, Settlement.

**Student at the Faculty of Business & Humanities, Legal Studies, Tjut Nyak Dhien University.*

***Supervisors I and II, Faculty of Business & Humanities, Legal Studies Program, Tjut Nyak Dhien University.*

**** Examiner Lecturer, Faculty of Business & Humanities, Legal Studies Program, Tjut Nyak Dhien University.*

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat dan kasih karunia-Nya sehingga dengan segala usaha dan doa, penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Penerapan Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No.21 Tahun 2020 (Studi Di Kantor BPN Medan)”**. Yang disusun sebagai syarat akademis dalam menyelesaikan studi Program Sarjana (S1) Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Bisnis & Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.

Penulis menyadari bahwa selesainya skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan serta arahan dari dosen juga dukungan dari berbagai pihak yang telah memberikan kontribusinya untuk membantu peneliti dalam mengerjakan skripsi ini baik berupa motivasi, sumbangan pikiran, materi, waktu dan doa. Banyak pelajaran berharga yang dapat menjadi sumber inspirasi bagi penulis selama melakukan penelitian untuk menyelesaikan skripsi ini. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Dr. Awaludin, S.E.,M.Si, Selaku Ketua Yayasan APIPSU, Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.
2. Bapak Dr. Irwan Agusnu Putra, S.P.,M.P, Selaku Rektor Universitas Tjut Nyak Dhien Medan.
3. Bapak Dr. Mospa Darma, S.E.,S.H.,M.Kn, Selaku Dekan Fakultas Bisnis & Humaniora Universitas Tjut Nyak Dhien Medan dan juga selaku Dosen Pembimbing I, terimakasih atas segala dukungan, nasehat, arahan dan bimbingannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.
4. Ibu Karolina Sitepu, S.H.,M.H, Selalu Ketua Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan dan sekaligus sebagai Dosen Pembimbing II, terimakasih atas segala dukungan, nasehat, arahan dan bimbingannya sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar.

5. Ibu Elyani, S.H.,M.Hum, Selaku Dosen Penguji, terimakasih atas arahan dan masukan kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak/Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan yang telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis selama masa perkuliahan.
7. Seluruh Staff Program Studi Ilmu Hukum Universitas Tjut Nyak Dhien Medan yang telah membantu penulis dalam hal administrasi selama perkuliahan dan penyusunan skripsi.
8. Kepada orang tua tercinta, Ayah Ya'aro Mendrofa dan Ibu Yunisa Ziliwu Serta ketiga adek saya terkasih Jerniwa Mendrofa, Berkat Syukuri Mendrofa, dan Intan Sari Mendrofa, terimakasih atas motivasi, didikan, dukungan dan doa-doa yang selalu mengiring langkahku dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
9. Badurani Lumbu, S.IP yang senantiasa menemani dan menjadi support system penulis pada hari yang tidak mudah selama proses pengerjaan skripsi. Terimakasih telah mendengarkan keluh kesah penulis, dan memberikan dukungan.
10. Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada Staff Kepegawaian Kantor Pertanahan Kota Medan yang banyak membantu penulis selama melakukan penelitian di Kantor Pertanahan Kota Medan.
11. Seluruh pihak yang telah membantu selama penyusunan skripsi ini, terkhusus kepada kedua teman saya Herti Gea dan Cut Rana Wati Zai.

Penulis menyadari bahwa didalam skripsi ini masih banyak kekurangan, oleh karena itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan juga saran yang sifatnya membangun untuk kesempurnaan skripsi ini yang lebih baik lagi kedepannya. Akhir kata semoga skripsi ini bermanfaat.

Medan, Juli 2024

Penulis,

SEPKRIS MAWARNI MENDROFA

DAFTAR ISI

ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Landasan Teori.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Tentang Sengketa Tanah.....	17
1. Pengertian sengketa Tanah.....	17
2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah.....	19
B. Tinjauan Tentang Mediasi.....	22
1. Pengertian Mediasi.....	22
2. Kelebihan dan Kekurangan Mediasi.....	26
C. Tinjauan umum Tentang Badan Pertanahan Nasional.....	29
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
A. Jenis Penelitian dan Sumber Data.....	33
B. Teknik Pengumpulan Data.....	34
C. Metode Analisis Data.....	35
D. Lokasi Penelitian.....	36
E. Sistematika Penulisan.....	36
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi.....	38

B. Penerapan Hukum Dalam Pelaksanaan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 21 Tahun 2020.....	54
--	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	61
--	-----------

A. Kesimpulan.....	61
--------------------	----

B. Saran.....	62
---------------	----

DAFTAR PUSTAKA.....	
----------------------------	--

LAMPIRAN-LAMPIRAN.....	
-------------------------------	--