

**KEDUDUKAN MEDIASI BAGI PARA PIHAK DALAM  
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN UNTUK  
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DITINJAU DARI  
PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR  
1 TAHUN 2008 TENTANG PROSEDUR  
MEDIASI DI PENGADILAN**

**SKRIPSI**



**Oleh :**  
Farida  
NIM. 401.12.11.034  
Konsentrasi : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
BALUNJUK  
2016**

**KEDUDUKAN MEDIASI BAGI PARA PIHAK DALAM  
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN UNTUK  
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DITINJAU DARI  
PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR  
1 TAHUN 2008 TENTANG PROSEDUR  
MEDIASI DI PENGADILAN**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar  
Sarjana pada Jurusan Ilmu Hukum – Fakultas Hukum  
Universitas Bangka Belitung**



**Oleh :**  
Farida  
NIM. 401.12.11.034  
Konsentrasi : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG  
BALUNIJUK  
2016**

## HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Farida

N.I.M : 401 1211 034

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **Kedudukan Mediasi Bagi Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum Ditinjau Dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan**

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penelitian skripsi yang Penulis buat merupakan hasil karya Penulis sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan skripsi ini merupakan plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka Penulis bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian pernyataan ini Penulis buat dalam keadaan sadar dan tidak ada paksaan dari pihak manapun.

Penulis



Farida

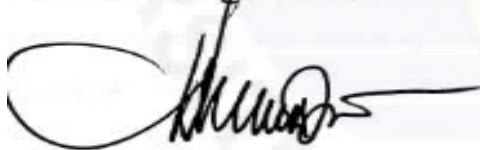
**HALAMAN PERSETUJUAN**

**KEDUDUKAN MEDIASI BAGI PARA PIHAK DALAM  
PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN UNTUK  
MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DITINJAU DARI  
PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR  
1 TAHUN 2008 TENTANG PROSEDUR  
MEDIASI DI PENGADILAN**

Oleh :  
Farida  
NIM. 401.12.11.034  
Konsentrasi : Keperdataan

Telah Disetujui Oleh:

**Pembimbing Utama**



**(Syamsul Hadi, S.H.,M.H.)**  
NP.606007014

**Pembimbing Pendamping**



**(Yokotani, S.H.,M.H.)**  
NP.606206003

Mengetahui,

**Ketua Jurusan Ilmu Hukum  
Fakultas Hukum**



**(Sigit Nugroho, S.H.,M.H.)**  
NIP.198402102012121005

## HALAMAN PENGESAHAN

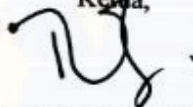
### KEDUDUKAN MEDIASI BAGI PARA PIHAK DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN UNTUK MENJAMIN KEPASTIAN HUKUM DITINJAU DARI PERATURAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 TAHUN 2008 TENTANG PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN

#### SKRIPSI

Oleh :  
Farida  
NIM. 401 1211 034  
Konsentrasi : Keperdataan

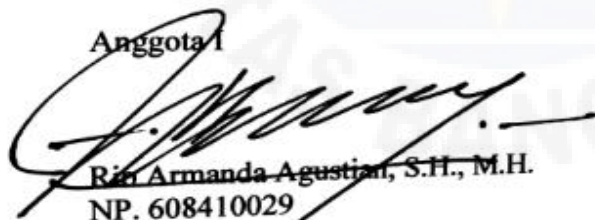
Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji  
Pada tanggal 5 Agustus 2016  
dan dinyatakan LULUS

Majelis Penguji  
Ketua,



Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H.  
NIP. 198307172012121004

Anggota I



Rini Armanda Agustian, S.H., M.H.  
NP. 608410029

Anggota II



Yokotani, S.H., M.H.  
NP. 606206003



## HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

### MOTTO

- ❖ *Being true to yourself is better than being a liar just to impress everyone*
- ❖ Sebuah keberhasilan besar akan datang jika kita merasakan kekecewaan yang besar juga
- ❖ *Be patient, Always Positive*

### PERSEMBAHAN

Skripsi Ini Penulis Persembahkan Kepada :

- ❖ Kedua Orang tua Penulis yang telah mengajarkan Penulis untuk selalu sabar dan menjadi diri sendiri serta iringan doa yang selalu dipanjatkan untuk Penulis.
- ❖ Adik kecilku Fardi Alex yang telah mendukung Penulis selama ini.
- ❖ Seluruh keluarga besar yang telah mensupport penulis.
- ❖ Kepada Subur-ku (mama opi, bunda bohay, ratu diet miranti, ratu malam bella, ratu makan ditte) terimakasih atas persahabatan konyol yang selalu ada untuk Penulis kapanpun dan dimanapun.

- ❖ Yang selalu bawel setiap waktu untuk kebaikan Penulis, partner in everytime "Feriyanto".
- ❖ Keluarga Besar Kuliah Kerja Nyata (KKN) angkatan X Universitas Bangka Belitung 2015 Dusun Kelidang Desa Tepus (Hendra si layang-layang, papi agus, dadam si kibo, bambang sem, adil laligHt, berri, azmi mak ketek, bak sulaiman, papa ryan, dody guntari, riki uge-uge, mansah, henny, devi raHmawati, sHinta, ocha ocol, miranti, mak bella, mama dina, lisa) terimakasih untuk kekeluargaan yang diberikan selama 36 hari bersama.
- ❖ Keluarga Badan Eksekutif Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
- ❖ Keluarga KPUM VII & PANWASLU II Universitas Bangka Belitung.
- ❖ Keluarga Tim Rekam CEC KPK Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
- ❖ Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum 2012 Universitas Bangka Belitung.
- ❖ Kakak senior Bang Tele,S.T., Bang Agy Sedayu Jkt48,S.H., Bang dedy, bang anggi, bang dagol,S.T., yuk esi,S.T., bang mawan, bang john,S.H., dll yang tidak bisa disebutkan satu persatu oleh Penulis.
- ❖ Sahabat ku dodod, agri, tahul, rae yasmin, yuk sinar, dede honai, Cha-Cha, thary, eci, cindy, melry, sandy caCa, ari ibot, dedi amew, riko, riki sandi.
- ❖ Kepada TJ Saputra S.H. terimakasih atas bimbingan dan supportnya.
- ❖ Almamaterku tercinta Universitas Bangka Belitung.

## **ABSTRAK**

Farida

Kedudukan Mediasi Bagi Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum Ditinjau Dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.

Skripsi. Fakultas Hukum. 2016

Kata Kunci : Pertanahan, Sengketa, Mediasi.

Seiring dengan dinamika di bidang ekonomi, sosial dan politik hampir semua aspek pertanahan dapat menjadi sengketa pertanahan, seperti dengan adanya keinginan masyarakat yang selalu ingin mempertahankan hak-haknya, sedangkan disisi lain Pemerintah juga harus menjalankan kepentingannya demi terselenggaranya kesejahteraan sosial bagi seluruh masyarakat agar kehidupan masyarakat dapat berlangsung harmonis. Sengketa pertanahan yang terjadi dapat disebabkan oleh permasalahan tanah murni atau permasalahan yang terkait dengan sektor pembangunan lain (tidak terkait secara langsung). Penelitian ini akan menjabarkan bagaimana kedudukan mediasi bagi para pihak dalam penyelesaian sengketa pertanahan untuk menjamin kepastian hukum ditinjau dari Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan dan bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui tahap mediasi. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kekuatan hukum dari mediasi sehingga dapat diketahui oleh masyarakat awam yang ingin menyelesaikan sengketa secara mufakat. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif dengan studi kepustakaan. Kekuatan hukum kesepakatan mediasi di luar pengadilan dalam penyelesaian sengketa tanah belum mempunyai kekuatan hukum yang kuat seperti di dalam pengadilan. Sebagai upaya untuk lebih memperkuat penggunaan mediasi dalam sistem hukum Indonesia dan memperkecil timbulnya persoalan-persoalan hukum yang mungkin timbul dari penggunaan mediasi di luar pengadilan, Mahkamah Agung ternyata melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 juga memuat ketentuan yang dapat digunakan oleh pihak-pihak yang bersengketa yang berhasil menyelesaikan sengketa itu melalui mediasi di luar pengadilan untuk meminta kepada pengadilan agar kesepakatan damai di luar pengadilan dikuatkan dengan akta perdamaian.



## **ABSTRACT**

Farida

*The Stance Of Resolution In Mediation Between Conflicting Parties In The Settlement Of Land Dispute To Guarantee Legal Certainty In Term Of Supreme Court Regulation No. 1 Of 2008 On Mediation Procedure In Court.*

*Thesis. Faculty of Law. 2016*

*Keywords: Land, Dispute, Mediation.*

*Along with the dynamics in the economic, social and political nearly all aspects of the land can be land disputes, such as with the wishes of people who always want to defend their rights, while on the other hand the government must also be running its interests for the sake of the implementation of social welfare for all citizens to life, people can take place in harmony. Land disputes that occur can be caused by problems with the pure land or problems related to the development of other sectors (not directly). This study will describe how The Stance Of Resolution In Mediation Between Conflicting Parties In The Settlement Of Land Dispute To Guarantee Legal Certainty In Term Of Supreme Court Regulation No. 1 Of 2008 On Mediation Procedure In Court and How The Process of Resolving Land Disputes through Mediation Stage. This study aims to determine the legal effect of mediation that can be known by the common people who want to resolve the dispute by consensus. This study uses normative research to the study of literature. Legally enforceable agreement out of court mediation in the resolution of land disputes has not had such a strong legal force in court. In an effort to further strengthen the use of mediation in the Indonesian legal system and minimize the emergence of legal issues that may arise from the use of mediation outside the courts, the Supreme Court turned out by the Supreme Court Regulation No. 1 of 2008 also contains provisions that can be used by parties successful dispute through mediation to resolve the dispute out of court to ask the court to deal peacefully outside the court upheld the deed of peace.*

## KATA PENGANTAR

Dengan segala puji Kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena dengan rahmat dan hidayah-Nyalah sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian skripsi ini. Untuk memenuhi syarat guna mendapat gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. Skripsi ini berjudul **Kedudukan Mediasi Bagi Para Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum Ditinjau Dari Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan.**

Dengan menyadari segala keterbatasan dan kemampuan ilmu yang dimiliki oleh penulis, jika dalam penulisan skripsi ini pembaca menemukan kekurangan-kekurangan, baik itu dalam materi ataupun susunan kalimat, untuk itu penulis mohon dimaklumi. Segala saran dan kritikan maupun masukan lainnya yang membangun dari semua pihak untuk kebaikan penulis skripsi ini akan penulis terima dengan senang hati demi perbaikan skripsi ini kearah yang lebih sempurna.

Pada kesempatan kali ini, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penulisan skripsi ini dapat berlangsung dengan baik dan tepat waktu, yaitu :

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, Msi selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.

2. Bapak Syamsul Hadi S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung dan Dosen Pembimbing Utama Penulis.
3. Bapak Rio Armanda Agustian S.H., M.H., selaku Wakil Dekan I bidang Akademik dan Kemahasiswaan Fakultas Hukum sekaligus Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
4. Bapak Toni S.H., M.H, selaku Wakil Dekan II bidang Umum dan Keuangan Fakultas Hukum sekaligus Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
5. Bapak Sigit Nugroho S.H., M.H., selaku Ketua Jurusan dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
6. Bapak Wirazilmustaan S.H., M.H., selaku Sekretaris Jurusan dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
7. Bapak Reko Dwi Salfutra, S.H., M.H., selaku Ketua Laboratorium Fakultas Hukum dan Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
8. Ibunda Yokotani, S.H., M.H., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung dan Dosen Pendamping Penulis.
9. Bapak Dr. Dwi Haryadi, S.H., M.H., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
10. Bapak Darwance, S.H., M.H., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
11. Ibu Jeanne Darc Manik, S.H., M.H., selaku Dosen Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

12. Dosen dan Staf Pengajar serta seluruh Civitas Akademik dilingkungan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah mengalirkan ilmu serta dukungan moril kepada penulis.
13. Bapak Khoiri selaku staf pegawai Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kepulauan Bangka Belitung yang telah membantu Penulis selama penulisan Skripsi.
14. Bapak Deski selaku staf pegawai Pengadilan Negeri Kota Pangkalpinang yang telah membantu Penulis selama penulisan Skripsi.
15. Keluarga Besar penulis, orang tua penulis, saudara penulis, serta segenap kerabat yang telah memberikan motivasi kepada penulis.
16. Buat sahabat-sahabat penulis yang telah mendukung, memotivasi serta membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan ini.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan semoga kedepannya Universitas Bangka Belitung dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan serta visi dan misi dapat membangun peradaban bagi masyarakat.

Pangkalpinang, 24 Februari 2016  
Penulis

Farida

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PERNYATAAN.....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PERSETUJUAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>HALAMAN PERSEMBAHAN DAN MOTTO .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK .....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRAC.....</b>	<b>viii</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xii</b>
<b>BAB I    PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
<u>A.</u> Latar Belakang Masalah.....	1
<u>B.</u> Rumusan Masalah.....	8
<u>C.</u> Tujuan Penelitian Dan Manfaat.....	8
<u>D.</u> Kerangka Teori.....	10
<u>E.</u> Metode Penelitian .....	17
<b>BAB II    TINJAUAN UMUM TENTANG PERTANAHAN,             SENKGETA DAN MEDIASI.....</b>	<b>22</b>

<u>A. PERTANAHAN</u> .....	22
<u>1. Pengertian Tanah</u> .....	22
<u>2. Hak-Hak Penguasaan Tanah</u> .....	24
<u>3. Hak-Hak Primer Atas Tanah</u> .....	26
<u>4. Hak-Hak Sekunder Atas Tanah</u> .....	30
<u>5. Asas-Asas Dan Ketentuan Pokok         Hukum Tanah</u> .....	31
<u>B. SENGKETA</u> .....	33
<u>1. Pengertian Sengketa</u> .....	33
<u>2. Macam-Macam Penyelesaian Sengketa</u> .....	36
<u>3. Pihak-Pihak Yang Bersengketa</u> .....	44
<u>C. MEDIASI</u> .....	45
<u>1. Pengertian Mediasi</u> .....	45
<u>2. Jenis-Jenis Dan Model Mediasi</u> .....	49
<u>3. Eksekusi Kesepakatan Mediasi</u> .....	53
<u>4. Kekuatan dan Kelemahan Mediasi</u> .....	54

<b>BAB III</b>	<b>KEDUDUKAN MEDIASI BAGI PARA PIHAK</b>	
	<b>DALAM PENYELESAIAN SENGKETA</b>	
	<b>PERTANAHAN UNTUK MENJAMIN KEPASTIAN</b>	
	<b>HUKUM DITINJAU DARI PERATURAN</b>	
	<b>MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1 TAHUN 2008</b>	
	<b>TENTANG PROSEDUR MEDIASI DI PENGADILAN .....</b>	<b>58</b>
	<a href="#">A.</a> Kedudukan Mediasi Bagi Para Pihak Dalam Penyelesaian	
	Sengketa Pertanahan Untuk Menjamin Kepastian Hukum	
	Ditinjau Dari Peraturan Mahkamah Agung Republik	
	Indonesia Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Prosedur Mediasi	
	Di Pengadilan .....	58
	<a href="#">B.</a> Proses Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Tahap Mediasi	69
<b>BAB IV</b>	<b>PENUTUP .....</b>	<b>75</b>
	<a href="#">A.</a> Kesimpulan .....	75
	<a href="#">B.</a> Saran .....	76
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>78</b>
	<b>LAMPIRAN</b>	