

**EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI**

SKRIPSI



Oleh :
Gallan Isaldi
NIM 401 09 11 098
Konsentrasi : Keperdataan

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

**EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN
SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana S(1) Pada Jurusan Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



Oleh :
Gallan Isaldi
NIM 401 09 11 098
Konsentrasi : Keperdataan

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

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Gallan Isaldi
NIM : 401.09.11.098
Jurusan : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum
Judul Sripsi :

EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI

Dengan ini menyatakan bahwa hasil penulisan skripsi yang telah saya buat ini adalah merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata di kemudian hari penulisan skripsi ini hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggung jawabkan sekaligus bersedia menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib di Universitas Bangka Belitung.

Demikian, pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan tidak dipaksakan.

Pangkalpinang, 19 Agustus 2016



Gallan Isaldi

NIM 401.09.11.098

HALAMAN PERSETUJUAN
EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI

SKRIPSI


Oleh :
Gallan Isaldi
NIM: 401 09 11 098
Konsentrasi : Keperdataan

Telah disetujui oleh :

Pembimbing Utama


(Yokptani, S.H,M.H)
NP: 606206003


Pembimbing Pendamping


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

Mengetahui:

Ketua Jurusan Ilmu Hukum
Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung




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

HALAMAN PENGESAHAN
EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI
SKRIPSI

Oleh :

Gallan Isaldi
NIM: 401 09 11 098
Konsentrasi : Keperdataan

Telah di pertahankan di depan majelis penguji
Pada tanggal : 8 Agustus 2016
Dan dinyatakan : **LULUS**

Majelis Penguji

Ketua



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

Anggota I



(Rio Armanda Agustian, S.H,M.H)
NP. 608410029

Anggota II



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

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Bangka Belitung



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

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto

Hari ini berjuang, besok raihlah kemenangan !!

*Pengalaman dan kegagalan akan membuat orang menjadi lebih
bijak*

Persembahan

Skripsi ini penulis persembahkan kepada:

- ❖ Kedua orang tua ku tercinta Ayahanda Zainuddin dan Ibunda Eka Wati yang selama ini telah memberi dukungan, doa, semangat, dan motivasi. Serta dengan penuh kesabaran dalam membesarkan dan mendidikku dengan penuh kasih sayang. Sehingga saya mampu menyelesaikan pendidikan hingga mendapat gelar Sarjana Hukum. (S1)
- ❖ Adik ku Dicky Romaniga dan Harriri Fajriansyah yang tanpa henti memberikan dukungan dan motivasi. Serta seluruh keluarga besar ku.
- ❖ Rekan kerja ku Bapak Machrizal, SH dan Bapak Chandra yang telah membantu dan mendukung penulisan skripsi ini, semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian.
- ❖ Semua sahabat dan teman-teman yang tiada hentinya memberikan semangat dan motivasi.

ABSTRAK
Gallan Isaldi

**EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA
TANAH MELALUI MEDIASI**

Skripsi Fakultas Ilmu Hukum, 2016

Kata Kunci : Efektivitas, Penyelesaian Sengketa, Mediasi

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui secara jelas mengenai efektivitas peran BPN Kota Pangkalpinang dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, serta untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi keefektifitasan penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Penelitian ini menggunakan metode hukum empiris dengan pendekatan kualitatif. Sumber data berasal dari sumber data primer yaitu hasil wawancara dengan pegawai negeri sipil di Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang. Sumber data sekunder berasal dari literatur, buku-buku ilmiah, makalah/hasil ilmiah para sarjana, dan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan objek penelitian. Dari hasil penelitian dan pembahasan dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mediasi sengketa pertanahan oleh Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang adalah sebagai berikut: penerimaan pengaduan, penelitian masalah, mediasi, menentukan opsi yang dipilih, serta formalisasi kesepakatan yang dipilih. Kendala-kendala dalam pelaksanaan mediasi berasal dari Kantor Pertanahan Kota Pangkalpinang, dari para pihak, dan dari putusan mediasi itu sendiri. Demikian halnya dengan solusi terkait pelaksanaan mediasi, masih berasal dari tiga kategori tersebut.

ABSTRACT
Gallan Isaldi

***EFFECTIVENESS BPN ROLE IN LAND DISPUTE RESOLUTION
THROUGH MEDIATION***

Thesis Faculty of Law, 2016

Keywords: Effectiveness, Dispute Resolution, Mediation

This study aims to know clearly about the effectiveness of BPN Pangkalpinang role in Land Disputes Resolution through mediation, and to investigate the factors that influence the Effectiveness of Land Dispute Resolution Through Mediation. This study uses empirical legal Research with qualitative approach. Data Resources based on primary data sources that come from interviews with civil servants at the Pangkalpinang Land Office. Secondary data sources come from the literature, scholarly books, paper / scientific results of the scholars, and documents relating to the object of research. From the results of Research and discussion can be concluded that the land Disputes mediation by Pangkalpinang Land Office is as follows : receiving complaint, problem Research, mediation, assessing settlement options, and formalizing settlement. The obstacles of mediation come from Pangkalpinang Land Office, each parties, and from mediation verdict it selves. And so it is with Solutions of the obstacle from land Disputes mediation.

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum, Wr, Wb

Dengan mengucapkan Alhamdulillah Rabbil' Alamin dan segala puji syukur atas kehadiran ALLAH SWT karena berkat rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar yang berjudul **“EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI”** dapat diselesaikan dengan baik untuk melengkapi syarat ujian akhir dalam meraih Gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. Dalam penyelesaian skripsi ini penulis telah mendapat banyak bimbingan, arahan serta bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis ingin ucapkan terima kasih serta penghargaan sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu serta membimbing penulis, sehingga penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik, yaitu:

1. Bapak Dr. Ir. Muhammad Yusuf, M. SI., Selaku Rektor Universitas Bangka Belitung yang telah memberi kesempatan yang sangat berharga kepada penulis untuk menyelesaikan studi dalam bidang Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H., M.H., Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, terima kasih atas saran dan waktunya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H., Selaku Wakil Dekan 1 (Satu) Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.

4. Bapak Toni, S.H., M.H., Selaku Wakil Dekan II (Dua) Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung, dan selaku Pembimbing Akademik.
5. Bapak Sigit Nugroho, S.H., M.H., Selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung dan selaku Pembimbing Pendamping dalam penulisan skripsi ini.
6. Bapak Wirazilmustaan, S.H., M.H., Selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
7. Ibu Yokotani, S.H., M.H., Selaku Pembimbing Utama skripsi ini, terima kasih banyak atas semua bantuan selama bimbingan skripsi dan selama penulis menuntut ilmu di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
8. Seluruh jajaran Dewan Dosen dan Staf di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang penulis hormati dan banggakan, terima kasih telah berkesempatan memberikan pengajaran kepada penulis hingga skripsi ini dapat diselesaikan.
9. Seluruh teman-teman seperjuangan angkatan 2009, terima kasih banyak atas dukungan dan bantuannya yang selama ini telah banyak diberikan kepada penulis selama menempuh ilmu di Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.


Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih terdapat banyak kesalahan dan kekurangan serta jauh dari kesempurnaan, karena kesempurnaan hanyalah milik ALLAH SWT. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran sebagai bahan masukan bagi penulis dalam perbaikan dan penyempurnaan, sehingga dapat menjadi acuan di

masa yang akan datang, terutama bagi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung. Akhir kata semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua insan yang mungkin akan melakukan penelitian yang sama di masa yang akan datang dan pembaca umumnya.

Wassalamu'alaikum Warohmatullahi Wabarrokaturh.

Pangkalpinang, 19 Agustus 2016

Penulis



Gallan Isaldi

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
ABSRTRAK.....	vi
ABSRTACT.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	9
D. Kerangka Teori.....	10
E. Metode Penelitian.....	25
BAB II EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA, HUKUM AGRARIA, SENGKETA TANAH	31
A. Tinjauan Umum Tentang Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	31
1. Pengertian ADR.....	31
2. Jenis-jenis ADR.....	36
3. Peran dan Fungsi Mediator.....	40

B. Hukum Agraria.....	42
1. Pengertian Hukum Agraria Dalam Arti Luas dan Dalam Arti Sempit.....	42
2. Sumber-sumber Hukum Agraria.....	45
3. Ruang Lingkup Hukum Agraria.....	47
C. Sengketa Tanah.....	50
1. Pengertian Sengketa Tanah.....	50
2. Jenis-jenis Sengketa Tanah.....	57
3. Dasar dan Landasan Penyelesaian Sengketa Tanah.....	62
4. Faktor-faktor Penyebab Sengketa Tanah.....	63
BAB III EFEKTIVITAS PERAN BPN DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH MELALUI MEDIASI.....	65
A. Efektivitas Peran BPN Kota Pangkalpinang Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi.....	65
B. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Keefektifitasan Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Di BPN Kota Pangkalpinang.....	73
BAB IV PENUTUP.....	83
A. Kesimpulan.....	83
B. Saran.....	84

DAFTAR PUSTAKA.....86

LAMPIRAN

