

**MEDIASI DAN SENGKETA PERTANAHAN:
Studi Tentang Okupasi Tanah
Di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta**



Disusun Dan Diajukan Untuk Melengkapi Tugas-Tugas Dan Syarat-Syarat
Guna Mencapai Derajat Ilmu Hukum Pada Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Oleh:

Lisa Nurita Putri

C 1000 90 104

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA**

2014

HALAMAN PERSETUJUAN

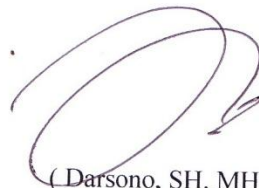
Skripsi ini disetujui untuk dipertahankan dihadapan
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pembimbing I



(Kelik Wardiono, SH. MH.)

Pembimbing II



(Darsono, SH. MH.)

HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini telah diterima dan disahkan oleh
Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Surakarta

Pada

Hari : Rabu

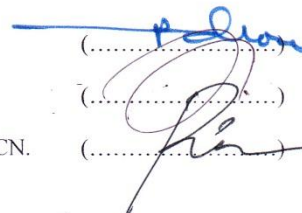
Tanggal : 23 Juli 2014

Dewan Penguji

Dosen Penguji I : Kelik Wardiono, SH. MH.

Dosen Penguji II : Darsono, SH. MH.

Dosen Penguji Tamu : Septarina Budiwati, SH. MH. CN.



Mengetahui

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Muhammadiyah Surakarta





(Dr. Natangsa Surbakti, SH. M.Hum.)

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : LISA NURITA PUTRI

NIM : C 1000 90 104

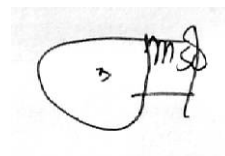
Alamat : Jl. Srinarendro Rt.6 Rw.4 Begalon Panularan, Surakarta, Jawa
Tengah

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di Universitas Muhammadiyah Surakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan dari pihak lain, kecuali arahan dari Dosen Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan judul buku aslinya dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak beneran alam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar akademik yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi ini.

Surakarta , 23 Juli 2014

Yang Membuat Pernyataan,



Lisa Nurita Putri

NIM : C 1000 90 104

MOTTO

“Orang-orang yang beriman dan hati mereka menjadi tenteram

Hanya dengan mengingat Allah.

Ingatlah, hanya dengan mengingat Allah-lah

Hati menjadi tenteram”

(Qs. Ar Ra'd : 28)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini Penulis persembahkan untuk:

1. Bapak Kelik Wardiono, SH. MH.
2. Bapak Darsono, SH. MH.
3. Papa (Saleh, SH. MM.) dan Mama (Dra. Lilis Yuniasih)
4. Adik (Anandistya Lisa Putri)

KATA PENGANTAR

Assalamu' alaikum Wr. Wb,

Alhamdulillahirobbil'alamin, Penulis ucapkan Puja dan puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan berkah, rahmat, hidayah, dan kelancaran dalam menyusun skripsi ini dari awal sampai akhir, sehingga terselesaikannya skripsi ini yang telah disajikan oleh penulis dengan judul **“MEDIASI dan SENGKETA PERTANAHAN: Studi tentang Okupasi Tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta”** berjalan dengan lancar.

Skripsi ini ditulis sebagai salah satu syarat untuk menuju tingkatan Strata Satu sebagai Sarjana Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta. Penulis juga mengucapkan banyak terimakasih kepada pihak-pihak yang telah membantu selama masa study hingga proses penyelesaian skripsi ini.

Adapun pihak-pihak yang telah membantu penulis selama masa studi hingga menyelesaikan skripsi ini, yaitu:

1. Bapak Dr. Natangsa Surbakti, SH. M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta.
2. Bapak Kelik Wardiono, SH. MH. selaku Dosen Pembimbing pertama skripsi.
3. Bapak Darsono, SH. MH. selaku Dosen Pembimbing kedua skripsi.
4. Ibu Inayah, SH. MH. selaku Dosen Akademik.

5. Bapak Moko, Ibu Asih, Bapak Radiyanto, Bapak Supriyanto serta pihak-pihak yang telah membantu saya dalam mencari data di Kantor Pertanahan Kota Surakarta yang namanya tidak dapat dituliskan satu persatu.
6. Segenap Dosen Fakultas Hukum yang telah mendidik dan membimbing penulis selama study, serta seluruh staff administrasi Fakultas Hukum yang telah memberikan kemudahan dan kelancaran dalam mengurus segala sesuatunya.
7. Bapak Saleh dan Ibu Lilis. Terimakasih banyak telah merawat dan memberi kasih sayang serta perhatian yang begitu besar kepada penulis, serta doa dan dukungannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan lancar.
8. Adikku Anandistya Lisa Putri, almarhum mbah hadi, mbah dahlan, mbak yati.
9. Segenap keluarga besar dari Ibu, budhe ning, paktde ahmad, mbak nia beserta keluarga, mas dedek beserta keluarga, paktde joko, budhe tuti, mbak manda, mas bintang, mas tegar, paktde budi beserta keluarga, om wisnu, dek widya, bulik diah, dek rani, bulik nung, dek rama dek raka, om bayu, om agung beserta keluarga, om arif beserta keluarga.
10. Segenap keluarga besar dari Ayah, budhe mut beserta keluarga besar, almarhum paktde lan, almarhum paktde mul, bulik nafis beserta keluarga.
11. Teman-temn Fakultas Hukum (fitri, ajeng, mashita, anik, mahesty, ory, dwy susanty, aditya galih, bagus, dicky, andah, brina, zahra, anggung, yanuar, very, anang, bayu dan teman-teman lain yang tidak bisa disebutkan satu persatu) serta teman-teman diluar fakultas (beb yosi, beb

sinta, dan teman-teman semua yang tidak bisa disebutkan satu persatu).

Terimakasih sudah berteman denganku memberi banyak kenangan.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Untuk segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan selalu diterima dengan tangan terbuka.

Akhirnya penulis berharap semoga skripsi yang penulis sajikan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak. Aamiin.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Surakarta, 23 Juli 2014

Penulis

Lisa Nurita Putri

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAM PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	x
ABSTRAKSI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Metode Penelitian.....	8
F. Sistematika Skripsi.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
A. Tinjauan Umum Mengenai Sengketa Pertanahan	17
1. Pengertian Sengketa Pada Umumnya.....	17
2. Pengertian Tanah	19
3. Pengertian Sengketa Tanah	20
4. Jenis-Jenis Sengketa Tanah	22
B. Tinjauan Umum Mengenai Penyebab Sengketa Tanah	23
1. Adanya Okupasi Tanah	23
a. Pengertian Okupasi Tanah.....	23
b. Akibat Hukum Dari Adanya Okupasi Tanah	24
2. Adanya Tanah Terlantar	25
a. Pengertian Tanah Terlantar	25
b. Akibat Hukum Dari Adanya Tanah Terlantar	26
C. Tinjauan Umum Mengenai Model Penyelesaian Sengketa Tanah... ..	28
1. Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pengadilan (Litigasi)	28

2. Penyelesaian Sengketa Tanah di Luar Jalur Pengadilan (Non-Litigasi).....	29
D. Tinjauan Umum Mengenai Mediasi.....	31
1. Pengertian Mediasi	31
2. Keunggulan dan Tujuan Mediasi.....	36
a. Keunggulan Mediasi.....	36
b. Tujuan Mediasi	36
3. Tipe-Tipe dan Fungsi Mediator.....	37
a. Tipe-Tipe Mediator	38
b. Fungsi Mediator.....	39
4. Tahap-Tahap Mediasi.....	40
5. Hasil Dari Mediasi.....	46
E. Tinjauan Umum Mengenai Kantor Pertanahan.....	50
1. Pengertian Kantor Pertanahan	50
2. Fungsi Kantor Pertanahan Nasional dan Sebelas Agenda BPN RI	51
a. Fungsi Kantor Pertanahan	51
b. Sebelas Agenda BPN RI	52
3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten / Kota.....	53
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	62
A. Bagaimana mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam menyelesaikan okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta	104
B. Bagaimana kekuatan hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam sengketa okupasi tanah di Ketingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta	146
BAB IV PENUTUP.....	161
A. Kesimpulan.....	161
B. Saran.....	165

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ABSTRAKSI

LISA NURITA PUTRI. C 100 090 104. 2014. MEDIASI DAN SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus Okupasi Tanah di Kentingan Baru Kelurahan Jebres Kota Surakarta).

Penelitian ini mengkaji dan menjawab permasalahan mengenai apakah mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kentingan Baru, Kelurahan Jebres Kota Surakarta serta apakah kekuatan hukum dari hasil mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta, dalam sengketa okupasi tanah di Kentingan Baru, Kelurahan Jebres Kota Surakarta telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan sebagaimana mestinya.

Dari hasil penelitian dan pembahasan diperoleh suatu kesimpulan bahwa peraturan perundang-undangan yang dapat dijadikan landasan hukum oleh Kantor Pertanahan Kota Surakarta dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Kentingan Baru, Kelurahan Jebres Kota Surakarta yaitu Pasal 2 dan Pasal 3 huruf n Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional Jo. Pasal 54 huruf c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2006 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan Jo. Pasal 6 ayat (2) Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan dan Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surakarta Nomor 570/724/2005 Tentang Pembentukan Sekretariat Penanganan Sengketa Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Surakarta.

Kata Kunci : MEDIASI dan SENGKETA PERTANAHAN (Studi Kasus Okupasi Tanah di Kentingan Baru, Kelurahan Jebres, Kota Surakarta)

ABSTRACT

LISA NURITA PUTRI. C 100 090 104. 2014. Faculty of Law, Muhammadiyah University Surakarta.

This study examines and answer the problem as to whether mediation is conducted by the Land Office Surakarta, in resolving land disputes in New Kentingan, Village Jebres Surakarta and whether the legal force of the results of mediation conducted by the Land Office Surakarta, in the occupation of land disputes in Kentingan new, Village Jebres Surakarta in compliance with laws and regulations as appropriate.

From the results of research and discussion obtained a conclusion that the legislation which can be used as the legal basis by the Land Office Surakarta in resolving land disputes in New Kentingan, Village Jebres Surakarta namely Article 2 and Article 3 letter n Presidential Regulation No. 10 Year 2006 on National Land Agency Jo. Article 54 letter c of the National Land Agency Regulation No. 4 of 2006 on the Organization and Work Tatas Regional Office of the National Land Agency and Land Office Jo. Article 6 paragraph (2) Regulation of the State Minister of Agrarian Affairs / Head of National Land Agency No. 1 of 1999 on Procedures for Handling Disputes Decree of the Head of Land and Land Office Surakarta No. 570/724/2005 on the formation of the Secretariat of the Office of Land Management Land Dispute Surakarta.

Keywords: LAND DISPUTE MEDIATION and (Case Studies in Occupational Kentingan New Land, Village Jebres, Surakarta)