

**IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA**



SKRIPSI

Skripsi ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional
“Veteran” Jawa Timur

Diajukan Oleh :

CELINE TAMARAULY MANURUNG

22071010116

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAWA TIMUR
SURABAYA**

2026

**IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENGKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA**



SKRIPSI

**Skripsi ini Disusun Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum Pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional
"Veteran" Jawa Timur**

Diajukan Oleh :

CELINE TAMARAULY MANURUNG

22071010116

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR
SURABAYA**

2026

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

**IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA
UTARA**

Penelitian untuk Skripsi telah disetujui oleh Dosen Pembimbing,
pada hari Selasa tanggal 23 Juni 2026

Penyusun



Celine Tamarauly Manurung

NPM. 22071010116

Menyetujui

Dosen Pembimbing



Waluyo S.H., M.H.

NIP. 19680902 199203 1 001

Mengetahui

Koordinator Program Studi Hukum



Maria Novita Apriyanti, S.H., M.H.

NIP. 19930405 201903 2 029

**HALAMAN PERSETUJUAN REVISI
SKRIPSI**

**IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN
SENKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA
UTARA**

**Penyusun,
Celine Tamarauly Manurung
22071010116**

**Skrripsi telah direvisi dan diterima oleh Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, pada hari Senin,
tanggal 20 Juli 2026**

**Pembimbing,
Penguji:**

**Waluyo, S.H., M.H
NIP. 19680902199203 1 001**

Dewan

Ketua

**Eko Wahyudi, S.H., M.H
NIP. 19780814 202121 1 002**

Penguji I,

**Waluyo, S.H., M.H
NIP. 19680902199203 1 001**

Penguji II,

**Dessy Maevangsari, S.H., LLM.M
NIP. 19911229 202406 2 002**

**Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,**

**Maria Novita Apriyani, S.H., M.H
NIP. 199304052019032029**

Mengesahkan,

**Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa
Timur**

**Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 1994032 001**

HALAMAN PENGESAHAN

SKRIPSI

IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA

Penyusun,
Celine Tamarauly Manurung
22071010116

Skrripsi ini telah dipertahankan dihadapan Dewan Penguji Fakultas Hukum
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur, pada hari Senin
tanggal 20 Juli 2026

Pembimbing,
Penguji:

Waluyo, S.H., M.H
NIP. 19680902 199203 1 001

Dewan

Ketua

Eko Wahyudi, S.H., M.H
NIP. 19780814/202121 1 002

Penguji I,

Waluyo, S.H., M.H
NIP. 19680902 199203 1 001

Penguji II,

Dessy Maevangsari, S.H., LL.M
NIP. 19911229 202406 2 002

Mengetahui,
Koordinator Program Studi Hukum,

Maria Novita Apriyani, S.H., M.H
NIP. 199304052019032029

Mengesahkan,

Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa
Timur

Dr. Erlien Rining Nawangsari, M.Si
NIP. 19680116 1994032 001

PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Penulis yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Celine Tamarauly Manurung

NPM : 22071010116

Program : Sarjana (S1)

Fakultas : Hukum

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi/Tesis/Disertasi ini, saya akan bersedia menerima sanksi yang ini sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapapun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, Juli 2026

Penyusun



Celine Tamarauly Manurung

NPM. 22071010116

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan nikmat rahmat karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian dalam bentuk proposal skripsi yang berjudul **“IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA”**. Penelitian ini penulis susun sebagai persyaratan kelulusan di Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Penelitian ini ditujukan sebagai bentuk ajang untuk menambah wawasan serta untuk menerapkan teori yang telah penulis dapatkan selama menempuh pendidikan sarjana. Tujuan lain dari penelitian ini adalah penulis mampu memberikan bekal yang berkaitan dengan disiplin ilmu. Penelitian ini tidak mungkin penulis dapat selesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, dan nasehat dari berbagai pihak selama penyusunan penelitian ini. Pada kesempatan ini, penulis menyampaikan banyak terimakasih kepada:

1. Ibu Dr. Ertien Rining Nawangsari, M.Si selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Eko Wahyudi, S.H., M.H. Selaku wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Dra. Herlina Suksmawati, M.SI Selaku wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Dr. Hervina Puspitosari, S.H., M.H. Selaku wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

5. Ibu Adhitya Widya Kartika, S.H., M.H selaku Koordinator Program Studi Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
6. Bapak Waluyo, S.H., M.H selaku dosen pembimbing penulis yang senantiasa dengan sabar dan tekun membimbing penulis.
7. Ibu Rochani selaku Kepala Sub Bagian Tata Usaha serta Staf Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
8. Bapak Sontang Coin Manurung dan seluruh jajaran staff dan pegawai Kantor Pertanahan Jakarta Utara yang senantiasa membimbing dan memberikan ilmu kepada penulis dan selalu mendukung penulis.
9. Kepada Ayahanda tercinta, bapak Alm. Lamhot Halomoan Manurung, S.Sos yang sudah berbahagia di rumah Bapa di sorga, seseorang yang sangat dirindukan oleh penulis. Terimakasih karena telah berjuang dengan sepenuh hati untuk kehidupan dan masa depan penulis, meskipun tidak sempat menyaksikan perjuangan penulis secara langsung, namun setiap langkah yang penulis tempuh hingga saat ini adalah wujud nyata dari doa, perjuangan, dukungan dan harapan dari keinginan Bapak semasa hidup. Skripsi ini Penulis persembahkan sebagai bukti bahwa perjuangan Bapak tidak sia-sia.
10. Kepada Ibunda tersayang Elisabeth Sipahutar, A.md yang merupakan bunda sekailigus sahabat sejati penulis, yang merawat, mendidik, dan memperjuangkan Penulis dengan penuh cinta kasih dan perjuangan. Terimakasih karena selalu memberikan doa, semangat, dan dukungan penuh hingga saat ini. Terimakasih telah menjadi sumber kekuatan terbesar dan

alasan Penulis bertahan dan berjuang hingga sampai saat ini. Segala perjuangan ini Penulis persembahkan untuk Ibunda. Semoga kebahagiaan dan kesehatan selalu membersamaimu. Seribu maafku untuk mamak, seribu sayangku untuk mamak. Setelah ini kita keliling dunia ya, bun.

11. Kepada Alm. Bapak Benni Ramadhani Cibro dan Ibu Delima Sipahutar yang juga merupakan orang tua tersayang Penulis yang sangat berjasa atas hidup dan pendidikan Penulis sampai saat ini. Terimakasih untuk semua kasih sayang dan pengorbanan yang telah diberikan kepada Penulis. Gelar dan Skripsi ini Penulis persembahkan kepada kalian, karena setiap perjuangan Penulis tidak pernah luput dari kasih sayang, dorongan, dan dukungan mereka meskipun terkadang Penulis sering membuat mereka kesal, namun cinta dan sayang mereka tidak pernah berubah.

12. Kepada Chelsea Nadya Fransiska Manurung dan Caroline Euginia Moraito Manurung sebagai adik-adik Penulis yang selalu memberi dukungan dan semangat bagi Penulis. Terimakasih karena selalu bergandeng tangan menopang dan menguatkan satu sama lain. Meskipun kehidupan tidak selalu sesuai harapan, tapi Penulis percaya kesuksesan dan keberhasilan serta kebahagiaan akan selalu menjadi bagian kita. Semoga langkah kalian akan selalu lebih baik dan lebih beruntung daripada Penulis.

13. Kepada Yehezkiel yang merupakan abang, sahabat, sekaligus orang terkasih Penulis yang selalu bersedia menjadi tempat keluh kesah dan selalu menjadi sumber cerita dan teman dalam segala hal. Terimakasih untuk untuk semua waktu, usaha, kasih, dan tenaga yang diberikan untuk Penulis. Terimakasih

karena selalu mendorong dan meyakinkan Penulis untuk bertahan dan berjuang. Semoga Tuhan selalu memberikan kemudahan dan kebahagiaan pada setiap jalan

14. Kepada, Beatrice Charmenita Napitupulu, Jenriko Pasaribu, Jevanya Angeliquek Manurung, Iga Inih Andrea Purba, dan Putri Sirait yang merupakan sahabat karib Penulis yang bersedia menjadi tempat keluh kesah dan memberikan konten hiburan serta dukungan disaat-saat masa sulit. Semoga kita sukses, kaya, dan keliling dunia setiap tahun.
15. Serta penulis ucapkan terimakasih banyak kepada teman-teman yang penulis tidak bisa sebutkan satu-persatu yang selalu memberikan bantuan, do'a dan dukungan.

Surabaya, Juli 2026

Penulis

INTISARI

Nama : Celine Tamarauly Manurung
NPM : 22071010116
Tempat, Tanggal Lahir : Pematang Siantar, 09 April 2003
Program Studi : Strata 1 (S1) Hukum

IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF MEDIASI SENGKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA

ABSTRAK :

Sengketa batas tanah merupakan salah satu bentuk sengketa pertanahan akibat perbedaan persepsi mengenai letak dan batas bidang tanah. Untuk mewujudkan penyelesaian sengketa cepat, sederhana, dan berkeadilan, Kementerian ATR/BPN memberikan mekanisme penyelesaian melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis implementasi mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa batas tanah di Kantor Pertanahan Jakarta Utara berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020, serta mengidentifikasi hambatan dan solusi dalam pelaksanaannya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan sosiologi hukum dan pendekatan perundang-undangan. Data primer diperoleh melalui wawancara dan observasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara. Seluruh data dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan menghubungkan ketentuan hukum yang berlaku dengan fakta empiris di lapangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Jakarta Utara pada dasarnya telah dilaksanakan sesuai mekanisme namun belum optimal karena masih ditemui berbagai hambatan seperti ketidakhadiran para pihak, kurangnya itikad baik, ketidaklengkapan dokumen, serta perbedaan kepentingan para pihak. Selain itu, hasil kesepakatan belum memiliki kekuatan eksekutorial sehingga pelaksanaannya bergantung pada kesukarelaan para pihak. Oleh karena itu diperlukan penguatan regulasi melalui penyempurnaan ketentuan mengenai pelaksanaan mediasi dan kedudukan hukum hasil kesepakatan mediasi agar mampu memberikan kepastian hukum.

Kata Kunci : *Implementasi Mediasi, Sengketa Batas Tanah, Alternatif Penyelesaian Sengketa, Kantor Pertanahan Jakarta Utara, Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan Penelitian.....	7
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.5 Keaslian Penelitian.....	9
1.6 Metode Penelitian.....	11
1.7 Tinjauan Pustaka	23
BAB II IMPLEMENTASI MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA BERDASARKAN PERATURAN MENTERI ATR/BPN NOMOR 21 TAHUN 2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN	40
2.1 Mekanisme Pelaksanaan Mediasi Sengketa Batas Tanah	40
2.2 Analisis Pelaksanaan dan Hasil Mediasi	55
BAB III HAMBATAN DAN SOLUSI PELAKSANAAN MEDIASI SEBAGAI ALTERNATIF PENYELESAIAN SENGKETA BATAS TANAH DI KANTOR PERTANAHAN JAKARTA UTARA	62
3.1 Hambatan Pelaksanaan Mediasi.....	62
3.2 Solusi Untuk Mengatasi Hambatan.....	69

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	73
4.1 Kesimpulan	73
4.2 Saran.....	76
DAFTAR PUSTAKA	77

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Tabel 1.1 Jumlah Sengketa Batas Tanah	4
Tabel 1. 2 Daftar Hasil Mediasi Sengketa Batas Tanah.	57

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Sertifikat English Proficiency Test (EPT)	81
Lampiran 2. Transkrip Nilai	82
Lampiran 3. Persetujuan Ujian Skripsi Oleh Dosen Pembimbing	83
Lampiran 4. Surat Penugasan Dosen Pembimbing	84
Lampiran 5. Kartu Bimbingan Yang Telah Divalidasi Oleh Dosen Pembimbing dan Koordinator Program Studi	85
Lampiran 6. Formulir Persetujuan Judul	87
Lampiran 7. Bukti Pembayaran UKT	88
Lampiran 8. Bukti KRS Terbaru Yang Sudah Ditandatangani Oleh Dosen Wali .	89
Lampiran 9. Bukti Penyerahan Laporan Magang Berdampak/PKLP	90
Lampiran 10. Bukti Penyerahan Proposal Skripsi	91
Lampiran 11. Surat Keterangan Hasil Uji Turnitin	92
Lampiran 12. Letter Of Acceptence (LoA) Artikel Jurnal	93
Lampiran 13. Hasil Turnitin Artikel Jurnal	94
Lampiran 14. Sertifikat Library Class	95
Lampiran 15. Bukti Pendaftaran Ujian Lisan	96
Lampiran 16. Surat Ijin Penelitian	97
Lampiran 17. Lembar Revisi Dosen Penguji	98