

**EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM  
PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN  
KARAWANG TAHUN 2023-2024**

Diajukan Untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Program Strata 1 (S1)



Disusun Oleh :

**NOVITA FITRI SETYOSARI**

**2102056080**

**PRODI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS SYARI'AH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG  
2025**

# NOTA PEMBIMBING



KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO  
SEMARANG FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan, Semarang 50185, Telp. 7606405

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Hal : Persetujuan Naskah Skripsi

Kepada Yth.,  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum  
UIN Walisongo  
di Semarang

*Assalamu'alaikum Wr. Wb*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah skripsi saudara:

Nama	:	NOVITA FITRI SETYOSARI
NIM	:	2102056080
Jurusan	:	Ilmu Hukum
Judul	:	"EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2023-2024"

Dengan ini kiranya naskah skripsi tersebut dapat segera diujikan.

Demikian harap menjadi maklum adanya dan saya ucapkan  
terimakasih. *Wassalamu'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 21 Januari 2025

Pembimbing I

Hj. Briliyan Ernawati,SH.,M.Hum.  
NIP. 196312191999032001

Pembimbing II

Safudin,SHI, M.H.  
NIP. 198005052023211015

# SURAT PENGESAHAN



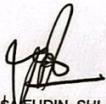
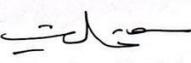
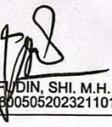
## KEMENTERIAN AGAMA UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM

Jalan Prof.Dr. Hamka Km. 2 Kampus III Ngaliyan Telp./Fax 024-7601291 Semarang 50185

### LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Saudara : Novita Fitri Setyosari  
NIM : 2102056080  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Judul Skripsi : Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Tahun 2023-2024

Telah dimunaqosyahkan oleh Dewan Penguji Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang dan dinyatakan lulus/baik/cukup pada tanggal 18 Februari 2025 dan dapat diterima sebagai syarat ujian akhir dalam rangka menyelesaikan studi Program Sarjana Strata 1 ( S.1 ) tahun akademik 2025/2026 guna memperoleh gelar sarjana dalam Ilmu Hukum

<b>Ketua Sidang / Penguji</b>  ARINA HUKMU ADILA, M.H. NIP. 199401182019032022	<b>Sekretaris Sidang / Penguji</b>  SAIFUDIN, SHI, M.H. NIP. 198005052023211015
<b>Penguji Utama I</b>  Hj. NUR HIDAYATI SETYANI, SH.,MH. NIP. 196703021993032001	<b>Penguji Utama II</b>  TRI NURHAYATI, M.H. NIP. 198612152019032013
<b>Pembimbing I</b>  Hj. BRILIAN ERNA WATI, SH.,M.Hum NIP. 196312191999032001	<b>Pembimbing II</b>  SAIFUDIN, SHI, M.H. NIP. 198005052023211015

## **MOTTO**

"Sebaik-baik manusia adalah yang bermanfaat bagi manusia lainnya"

خير الناس انفعهم للناس

(Rasulullah SAW)

“ Hidup bukan untuk saling mendahului, berdirilah sendiri-sendiri”

“Berjuang Untuk Dalam Dunia yang Berubah”

(Baskara Putra)

“ Gadis kecilku lihat mimpimu, sudah Terwujud”

(Nadin Amizah)

## **PERSEMBAHAN**

Skripsi ini saya persembahkan setulus hati kepada:

1. Bapak Muhadi selaku Ayah tercinta, terimakasih atas kasih sayang yang tidak henti hentinya di berikan pada penulis, terimakasih sudah mendidik dan memberikan semangat yang luar biasa selama 19 tahun semua jasa bapak akan penulis ingat dan semoga Allah S.W.T senantiasa menyayangi bapak seperti bapak menyayangi putri tunggalnya.
2. Ibu Parti yang sudah sepenuh hati mendidik penulis dengan rasa sayang yang luar biasa dan selalu mendukung secara lahir maupun batin sehingga terselesaikan studi ini semoga Allah S.W.T senantiasa melindungi dalam setiap langkahmu.
3. Bapak dan Ibu Dosen yang senantiasa membimbing,mendidik, dan memberikan arahan pada penulis untuk menyelesaikan studi.
4. Seluruh Keluarga Besar yang senantiasa mendukung, memberi doa maupun dorongan pada penulis.
5. Teman Teman Ilmu Hukum 2021 yang senantiasa membersamai, dan memberikan dukungan pada penulis.
6. Teman Teman KKN Nusantara 2024 yang telah memberikan semangat dan motivasi pada penulis.
7. Maulia Kusuma Wahdani sebagai teman penulis yang telah membersamai dan menjadi teman terbaik selama menjalani studi.

8. Sahabat grup BAUINWS 2025;Ami, Helma, dan Yusup yang telah memberikan dorongan yang positif selama menjalani studi.
9. Aisyah Ratnaningrat dan Serlyta Indriyanti. Terimakasih telah membuat dunia perkuliahan menjadi lebih menyenangkan, semua kenangan yang ada di dunia perkuliahan dengan kalian akan penulis kenang.
10. Kepada sahabat sahabat penulis di Karawang; Anggita, Frisca, Fauzan, Riri, Inne, Dea, dan Meidhina terimakasih sudah memberikan dorongan dari jauh dan selalu memberikan motivasi saat menjalankan studi.
11. Laki-laki yang bersama penulis saat ini yang tak kalah penting kehadirannya. Terimakasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis.Telah menjadi salah satu penyemangat karena selalu ada dalam suka maupun duka dan tak henti-hentinya memberikan semangat dan dukungan serta bantuan semoga Allah S.W.T mengantikan kebaikanmu berkali kali lipat dan sukses untuk kita berdua.

## **DEKLARASI**

### **DEKLARASI**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NOVITA FITRI SETYOSARI

NIM : 2102056080

Dengan permuhan kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "**EFEKTIVITAS MEDIASI DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2023-2024**" ini tidak berisi materi yang pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga skripsi ini tidak berisikan atau satu pun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan

Semarang, 22 Januari 2025

Deklarator



NOVITA FITRI SETYOSARI

2102056080

## **PEDOMAN TRANSLITERASI**

Transliterasi huruf Arab ke dalam huruf latin yang dipakai dalam penulisan skripsi ini berpedoman pada surat keputusan bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 05936/U/1987.

### **A. Konsonan Tunggal**

Lambang bunyi konsonan dalam bahasa Arab, terutama pada sistem penulisan Arab dilambangkan dengan huruf, adapun yang digunakan pada transliterasi ini sebagian berlambangkan huruf, tanda, dan dilambangkan dengan huruf dan tanda sekaligus.

Berikut merupakan daftar huruf Arab beserta transliterasinya menggunakan huruf latin:

<b>Huruf Arab</b>	<b>Nama</b>	<b>Huruf Latin</b>	<b>Keterangan</b>
ا	Alif	Tidak dilambangkan	Tidak dilambangkan
ب	Ba	B	Be
ت	Ta	T	Te
ث	Ša	Š	Es
ج	Jim	J	Je

ح	Ha	H	Ha
خ	Kha	Kh	Ka dan Ha
د	Dal	D	De
ذ	Žal	Ž	Zet
ر	Ra	R	Er
ز	Zai	Z	Zet
س	Sin	S	Es
ش	Syin	Sy	Es dan Ye
ص	Şad	Ş	Es
ض	Đad	Đ	De
ط	Ta	T	Te
ظ	Za	Z	Zet
ع	'Ain	,	Koma terbalik (di atas)
غ	Gain	G	Ge
ف	Fa	F	Ef
ق	Qaf	Q	Ki
ك	Kaf	K	Ka
ل	Lam	L	El
م	Mim	M	Em
ن	Nun	N	En
و	Wau	W	We
ه	Ha	H	Ha
ء	Hamzah	.	Apostrof

ي	Ya	Y	Ye
---	----	---	----

## B. Vokal

### 1. Vokal Tunggal

Vokal tunggal bahasa Arab dilambangkan dengan tanda atau harakat, adapun transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ـ	Fathah	A	A
ـ	Kasrah	I	I
ـ	Dammah	U	U

### 2. Vokal Rangkap

Vokal rangkap bahasa Arab memiliki lambang gabungan antara harakat dengan huruf, adapun transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ـ + ي	Fathah dan Ya Sukun	Ai	A dan I
ـ + و	Fathah dan Wau Sukun	Au	A dan U

### 3. Vokal Panjang (*Maddah*)

Vokal panjang bahasa Arab memiliki lambang berupa antara harakat dengan huruf, adapun transliterasinya sebagai berikut:

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ـ + ـ	Fathah dan Alif	Ā	A dan garis di atas
ـ ـ + ـ	Fathah dan Alif Maqṣūr	Ā	A dan garis di atas
ـ + ـ	Kasrah dan Ya Mati	Ī	I dan garis di atas
ـ + ـ	Dammah dan Wawu Mati	Ū	U dan garis di atas

### 4. *Ta' marbuṭah*

Transliterasi *Ta' Marbuṭah* ini menempati dua tempat:

- a) *Ta' marbuṭah* Hidup

*Ta' marbuṭah* dikatakan hidup, lantaran berharakat fathah, kasrah atau dhammah, adapun transliterasinya berupa /t/.

CONTOH	
ـ فطر زكاة	Zakātul-fitri
ـ صور لافظاً	Raudhatul-atfāl

b) *Ta'marbutah Mati*

*Ta'marbutah* yang dimatikan sebab berharakat sukun, dengan transliterasi berupa /h/. Apabila kata terakhir yang terdapat ta marbutah disertai dengan kata yang menggunakan kata sandang “al” serta bacaan pada dua kata tersebut terpisah, maka ta marbutah tersebut tergolong pada transliterasi berupa /h/.

Adapun ketentuan tersebut tidak berlaku pada kata-kata Arab yang telah melebur ke dalam bahasa Indonesia, seperti halnya shalat, zakat, dan lain sebagainya, kecuali apabila dikehendaki terhadap lafal aslinya.

CONTOH	
ه بة	<i>Hibah</i>
ج ز ية	<i>Jizyah</i>
الاًوَل ياء ك رامه	<i>Karāmah al-auliyā'</i>

5. *Syaddah*

*Syaddah* atau yang biasa disebut juga dengan *tasydid*. Pada transliterasi ini tanda *syaddah* berlambangkan huruf.

CONTOH	
ر انب	<i>Rabbanā</i>
ن لز	<i>Nazzala</i>
ح لا ج	<i>Al-hajj</i>

6. **Kata Sandang**

Kata sandang pada sistem penulisan Arab dilambangkan dengan الـ, namun pada transliterasi ini terbagi menjadi dua, sebagaimana berikut:

- a) Kata sandang yang disertai dengan huruf syamsiah

Kata sandang yang disertai dengan huruf syamsiah memiliki transliterasi sebagaimana bunyi, misalnya huruf /i/ yang diganti dengan huruf sepadan, maka otomatis akan mengikuti kata sandang yang ada.

- b) Kata sandang yang disertai dengan huruf qamariah

Kata sandang yang disertai dengan huruf qamariah memiliki transliterasi sebagaimana aturan yang telah digariskan, sesuai dengan bunyinya.

CONTOH	
لَجْرَ	<i>Ar-rajulu</i>
لَسْ قَدِيَّ	<i>As-sayyidatu</i>
لَسْمَشَنْ	<i>Asy-syamsu</i>
الْقَلَمْ	<i>Al-qalamu</i>

## 7. Hamzah

Hamzah ditransliterasikan dengan *apostrof*, akan tetapi hal tersebut hanya berlaku pada hamzah yang berada di tengah dan akhir kata, adapun hamzah yang menempati awal kata dilambangkan dengan alif.

CONTOH	
عَنْلَا	<i>An-nau'u</i>
شَيْءٍ	<i>Syai'un</i>

## 8. Penulisan Kata

Setiap kata baik fi'il, isim, maupun huruf ditulis secara terpisah. Kata tertentu dalam penulisan huruf Arab, sudah lazim dirangkaikan dengan kata lain sebab terdapat huruf atau harakat yang dihilangkan, sehingga pada transliterasi ini penulisan kata dirangkai sebagaimana frasa lainnya yang mengikutinya:

CONTOH	
نَّ اللَّهُ وَهِيَ رِبُّ الْمُلْكِ لَا يُقْرَأُ إِوْ	<i>Wa Innallaāha lahuwa khairurrāzīqīn</i>
الْخَلِيلُ إِبْرَاهِيمَ	<i>Ibrāhīmul khalīl</i>

## 9. Huruf Kapital

Sejatinya pada sistem penulisan Arab huruf kapital tidak lumrah digunakan, namun berbeda halnya dengan transliterasi, yang mana tetap diberlakukan sebagaimana EYD yang ditentukan.

CONTOH	
إِنَّ أَلْوَانَ بَيْتٍ	<i>Inna awwala baitin</i>
وَاللَّهُ كَبِيرٌ ذَيْشَ مَدْلُوكٍ	<i>Wallāhu bikullo sy'in alīm</i>

## **10. Tajwid**

Transliterasi ini sesungguhnya saling berkaitan dengan Ilmu Tajwid, sebab peresmian pedoman transliterasi Arab Latin (versi Internasional) ini membutuhkan tajwid sebagai bahan acuan.

## **ABSTRAK**

Sengketa tanah merupakan permasalahan kompleks yang memerlukan penyelesaian efektif. Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai lembaga yang berwenang dalam mengatur dan mengelola pertanahan, menggunakan mediasi sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tahun 2023-2024.

Penelitian ini memiliki beberapa tujuan, yaitu, mengetahui Penyelesaian Sengketa tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas mediasi dan mengetahui kelebihan dan kekurangan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah. Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Sosiologis dengan mengumpulkan data melalui wawancara, observasi, dan analisis dokumen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang masih belum optimal. Faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas mediasi adalah kemampuan mediator, kesadaran pihak-pihak terkait, dan dukungan institusional. Kelebihan mediasi adalah biaya rendah, waktu singkat, dan mempertahankan hubungan baik antara pihak-pihak terkait. Namun, mediasi juga memiliki kekurangan seperti ketergantungan pada kemampuan mediator dan kurangnya kesadaran masyarakat terkait penyelesaian sengketa dengan mediasi.

## **Kata kunci : Sengketa Tanah, Mediasi, Kantor Pertanahan**

### ***ABSTRACT***

*Land disputes are complex issues that require effective solutions. The Karawang District Land Office, as the authority responsible for regulating and managing land, uses mediation as an alternative dispute resolution. This study aims to analyze the effectiveness of mediation in resolving land disputes by the Karawang District Land Office in 2023-2024.*

*This study has several objectives, namely, to understand the settlement of land disputes at the Karawang District Land Office, to identify the factors that influence the effectiveness of mediation, and to know the advantages and disadvantages of mediation in resolving land disputes. This study uses a socio-legal research method by collecting data through interviews, observations, and document analysis.*

*The results of the study show that the effectiveness of mediation in resolving land disputes by the Karawang District Land Office is still not optimal. The factors that influence the effectiveness of mediation are the mediator's ability, the awareness of the parties involved, and institutional support. The advantages of mediation are low cost, short time, and maintaining good relations between the parties involved. However, mediation also has drawbacks such as dependence on the mediator's ability and lack of public awareness regarding dispute resolution through mediation.*

***Keywords: Land dispute, Mediation, Land Office***

## **KATA PENGANTAR**

Dengan rasa syukur dan hormat, penulis mengucapkan Alhamdulillah kepada Allah SWT, yang telah memberkahi penulis dengan kekuatan dan kemampuan untuk menyelesaikan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga tercurah kepada Nabi Muhammad SAW, teladan terbaik bagi kita semua. Penelitian ini bertujuan untuk mengembangkan ilmu pengetahuan dan memberikan kontribusi pada pengembangan teori dan praktik dalam bidang yang diteliti. Semoga hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi masyarakat dan umat Islam.

Syukur Alhamdulillah penyusunan skripsi ini dapat di selesaikan oleh penulis dengan judul “Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa tanah Oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tahun 2023-2024” Proses penyusunan tugas akhir ini berhasil karena kerja sama yang erat. Bantuan dan arahan dari berbagai pihak sangat membantu penyelesaian tugas akhir, Penulis menghargai kontribusi semua pihak dalam penyusunan tugas akhir ini. Oleh karena itu penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Kedua Orang tua saya, Bapak Muhadi dan Ibu Parti yang senantiasa memberikan doa dan dukungan yang tak henti- henti.
2. Prof. Dr. Nizar ,M.Ag. Selaku Rektor Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
3. Prof. Dr. H. Abdul Ghofur, M.Ag. selaku Dekan Fakultas Syariah dan Hukum (FSH) Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang.
4. Dr. Novita Dewi Masyithoh, S.H., M.H. selaku Ketua Jurusan Ilmu Hukum.

5. Selaku Dosen Pembimbing I yaitu Ibu Hj. Briliyan Ernawati, SH., M.Hum. dan Dosen Pembimbing II Bapak Saifudin, SHI., M.H yang telah sabar dan senantiasa meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan Skripsi.
6. Segenap Dosen beserta Staff yang ada di Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN Walisongo Semarang, yang telah memberi banyak ilmu kepada peneliti, sehingga sampai pada titik menyelesaikan tugas akhir ini.

Dengan penuh rasa syukur, penulis mengucapkan terima kasih atas kebaikan dan keikhlasan yang telah diberikan. Bantuan ini sangat berarti dalam penyusunan skripsi ini. Penulis juga menghargai kritik dan saran yang membangun, yang diberikan dengan tulus dan ikhlas. Semoga perbaikan ini dapat dilaksanakan dengan baik dan meningkatkan kualitas skripsi. Semoga skripsi ini dapat memberikan wawasan, manfaat, dan kontribusi positif bagi semua orang. Kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi, penulis berdoa semoga mendapat pahala dan balasan dari Allah SWT.

## **DAFTAR ISI**

NOTA PEMBIMBING .....	ii
SURAT PENGESAHAN .....	iii
MOTTO.....	iv
PERSEMBAHAN .....	v
DEKLARASI .....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI .....	viii
ABSTRAK .....	xvi
<i>ABSTRACT</i> .....	xvii
KATA PENGANTAR.....	xviii
DAFTAR ISI .....	xx
DAFTAR TABEL .....	xxiii
BAB I .....	1
PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Tinjauan Pustaka.....	13
F. Kerangka Pemikiran .....	15
G. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian.....	17
H. Sumber Data.....	18

I.	Bahan Hukum .....	19
J.	Teknik Pengumpulan Data .....	20
K.	Teknik Pengumpulan Validasi Data .....	21
L.	Teknis Analisis Data .....	22
M.	Sistematika Penulisan Skripsi .....	22
	<b>BAB II.....</b>	<b>24</b>
	<b>RUANG LINGKUP MEDIASI.....</b>	<b>24</b>
A.	Pengertian Mediasi .....	24
B.	Prinsip-Prinsip Mediasi .....	25
C.	Penyelesaian Sengketa Tanah.....	26
D.	Pengertian Sengketa Tanah .....	29
E.	Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang.....	31
F.	Efektivitas Hukum.....	33
	<b>BAB III.....</b>	<b>38</b>
	<b>GAMBARAN UMUM TENTANG KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG DAN PROBLEMATIKA MEDIASI.....</b>	<b>38</b>
A.	Gambaran Umum Tentang Latar Belakang Penelitian.....	38
B.	Problematika Sengketa Tanah di Kabupaten Karawang.....	45
C.	Problematika Mediasi pada Penyelesaian Sengketa Tanah .....	48
	<b>BAB IV .....</b>	<b>55</b>
	<b>ANALISIS EFEKTIVITAS MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2023-2024 .....</b>	<b>55</b>
A.	Analisis Efektifitas Mediasi Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kantor Petanahan Kabupaten Karawang Tahun 2023-2024.....	55
B.	Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang Tahun 2023-2024.....	66

BAB V .....	71
KESIMPULAN .....	71
A. Kesimpulan.....	71
C. Penutup .....	75
DAFTAR PUSTAKA.....	76
LAMPIRAN LAMPIRAN .....	81

## **DAFTAR TABEL**

Tabel 3. 1 Struktur Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang .....	42
Tabel 3. 2 Data Terkait kasus Sengketa Tanah di Kantah Kab. Karawang	49
Tabel 4. 1 Data Terkait kasus Sengketa Tanah di Kantah Kab. Karawang	68

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang memiliki kewenangan dalam menyelesaikan sengketa Tanah salah satu caranya adalah dengan penyelesaian sengketa tanah jalur mediasi dengan melakukan negosiasi antara satu pihak dan pihak lain dalam menemukan titik tengah untuk penyelesaian sengketa, upaya Mediasi adalah upaya yang di lakukan sebelum sengketa masuk pada tahap Pengadilan. Jika sengketa berhasil di selesaikan pada tahapan mediasi maka akan di buatkan akta perdamaian atau perjanjian tertulis, keberhasilan Kantor Pertanahan Kabupaten karawang dalam menyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di nilai sangat rendah hal ini terjadi karena beberapa faktor misalnya para pihak masih terbawa perasaan dan tidak mengeyampingkan amarah ketika melakukan mediasi sehingga sulit bagi mediator menemukan titik tengah, tidak jarang juga para pihak yang bersengketa lebih memilih menggunakan jalur pengadilan sehingga saat melakukan mediasi sengaja tidak hadir.

Tanah memegang peranan sentral dalam konteks kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Ini karena tanah bukan hanya merupakan sumber kehidupan, tetapi juga menjadi simbol penting dalam budaya,

ekonomi, dan masyarakat Indonesia. Karena peran yang sangat signifikan ini, regulasi yang kuat dan berkelanjutan diperlukan untuk mengatur penguasaan tanah oleh masyarakat. Dalam rangka mengelola dan mengatur penguasaan tanah, Negara Indonesia merumuskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA dirancang dengan berlandaskan pada Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945)<sup>1</sup>

UUPA bukan hanya bertujuan untuk mengakui dan melindungi hak-hak pribadi dalam kepemilikan tanah, tetapi juga untuk menjamin bahwa penguasaan tanah oleh masyarakat mendukung tujuan nasional, yaitu kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Dengan merujuk pada prinsip-prinsip UUD 1945 dan pasal-pasal UUPA, tujuan utamanya adalah memastikan bahwa tanah, yang merupakan aset berharga bagi bangsa ini, digunakan untuk kepentingan publik dan kesejahteraan sosial secara lebih luas. Namun, meskipun regulasi seperti UUPA telah ada, masih banyak tantangan yang dihadapi dalam pengelolaan tanah dan penyelesaian sengketa yang terkait dengan tanah.<sup>2</sup>

Sengketa pertanahan merupakan permasalahan yang kerap terjadi di Indonesia, dan seringkali melibatkan berbagai subjek hukum yang bersaing untuk mengklaim hak atas tanah yang sama. Kepentingan terhadap tanah sebagai sumber daya ekonomi dan sosial yang sangat berharga telah

---

<sup>1</sup> Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2.2 (2022): 89-102

<sup>2</sup> Navisa, F. D. (2020). Kedudukan Anak Angkat Sebagai Ahli Waris Dalam Sengketa Hak Atas Tanah. *TAFAQQUH: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Ahwal Syahsiyah* 5.2.

menyebabkan timbulnya perselisihan yang kompleks dan seringkali memanas antara individu, komunitas, maupun entitas hukum. Sengketa ini melibatkan pertanyaan tentang kepemilikan, penggunaan, dan hak-hak yang terkait dengan tanah, dan sering kali menjadi sumber ketegangan dan konflik di masyarakat. Penyelesaian sengketa pertanahan menjadi sangat penting dalam konteks ini <sup>3</sup>Dalam masyarakat hukum, penyelesaian sengketa merupakan langkah penting untuk memastikan bahwa ketidaksepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dapat diatasi dengan cara yang adil dan efektif. Namun, proses peradilan konvensional, yaitu melalui pengadilan, seringkali dinilai tidak cukup efisien untuk menangani sengketa pertanahan.

Allah S.W.T menjelaskan terkait perdamaian pada Quran Surat Al Hujurat ayat 10 :

إِنَّمَا الْمُؤْمِنُونَ اخْرَوُهُ فَاصْلِحُوهُا بَيْنَ أَخْوَيْكُمْ وَانْقُوا اللَّهَ لَعْلَكُمْ تُرْحَمُونَ

Artinya : Sesungguhnya orang-orang mukmin itu bersaudara, karena itu damaikanlah kedua saudaramu (yang bertikai) dan bertakwalah kepada Allah agar kamu dirahmati.

<sup>3</sup> Wiguna, M. O. (2018). Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya. Jurnal Hukum & Pembangunan 48.3 (2018): 506-520.

QS Al-Hujurat ayat 10 mengajarkan kita tentang persaudaraan sesama muslim. Dalam konteks sengketa tanah, ayat ini menjadi landasan kuat untuk mencapai perdamaian. Justru dalam perbedaan dan konflik terkait kepemilikan tanah, semangat persaudaraan ini harus semakin dihidupkan. Para pihak yang bersengketa hendaknya berusaha keras untuk mendamaikan diri, saling menghormati, dan mencari solusi bersama. Dengan mengutamakan nilai-nilai persaudaraan dan menghindari permusuhan, maka penyelesaian sengketa tanah dapat dicapai dengan cara yang damai, adil, dan membawa keberkahan bagi semua pihak.<sup>4</sup>

Dalam Hukum Islam di kenal salah satu istilah Perdamaian atau yang biasa di sebut ‘*Ishlah*’ hal ini biasa di kenal sebagai akad yang berarti mengakhiri permusuhan atau melakukan perubahan yang mengacu pada makna yang baik atau perubahan yang membawa pada kebaikan<sup>5</sup> Mediasi merupakan salah satu cara yang dapat di gunakan pada penyelesaian sengketa Tanah yang dapat di tempuh dengan cara yang cepat dan biaya murah, tidak seperti Peradilan Konvensional dalam mediasi dapat memberikan keadilan bagi kedua belah pihak karena mengambil jalan tengah pihak yang bersengketa.

Dalam Al- Quran ada Surah yang menunjukan bahwa Islam sangat mencintai perdamaian yang mana ada dalam QS Al- Anfal ayat 61 :

---

<sup>4</sup> Departemen Agama RI, Al Quran dan Terjemahannya

<sup>5</sup> Umar Al Tamimi, Lembaga Pemaafan sebagai Alternatif Penyelesaian Perkar Pidana Perspektif Hukum Islam, Jurnal Diskursus Islam Volume 01 Tahun 2013. 464

وَإِنْ جَنَحُوا لِلسَّلْمِ فَاجْنِحْ لَهَا وَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ إِنَّهُ هُوَ السَّمِيعُ الْعَلِيمُ

Artinya : Dan jika mereka condong kepada perdamaian, maka condonglah kepadanya dan bertawakkallah kepada Allah. Sesungguhnya Dialah Yang Maha Mendengar lagi Maha Mengetahui. Q.S. al-Anfal:61

Dalam ayat ini Allah memberi ajakan untuk saling berdamai dan menghindari perdebatan dan lebih dominan pada perdamaian dan di berikan arahan untuk tetap bertawakal di jalan Allah S.W.T <sup>6</sup>

Proses peradilan konvensional cenderung memakan waktu yang lama, biaya yang tinggi, dan seringkali menghasilkan putusan yang menentukan siapa yang menang dan siapa yang kalah (win-lose). Ini seringkali tidak memadai untuk menyelesaikan sengketa yang melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan yang beragam. Penyelesaian yang didasarkan pada konsep win-lose seringkali menciptakan ketegangan lebih lanjut, memperdalam kesenjangan, dan tidak selalu menciptakan keadilan yang diharapkan. Oleh karena itu, alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution atau ADR) menjadi semakin penting dalam konteks penyelesaian sengketa pertanahan. ADR mencakup berbagai pendekatan, seperti negosiasi, mediasi, arbitrase, dan mekanisme lain yang bertujuan untuk mencapai solusi yang lebih menguntungkan semua pihak yang terlibat, yang dikenal sebagai *win-win solution*

Selain itu, permasalahan dalam mediasi penyelesaian sengketa tanah mencakup kurangnya pemahaman masyarakat terhadap mekanisme ini

<sup>6</sup> Departemen Agama RI, Al Quran dan Terjemahannya

sebagai solusi alternatif. Banyak pihak masih menganggap litigasi sebagai pilihan utama, meskipun prosesnya lebih mahal dan memakan waktu. Ketidaktahuan ini menghambat upaya Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang untuk mempromosikan mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa yang lebih efisien dan damai. Selain itu, ketidakhadiran salah satu atau kedua pihak yang bersengketa sering menjadi kendala utama, baik karena alasan geografis, kesibukan, maupun ketidakmauan untuk berpartisipasi dalam proses mediasi<sup>7</sup>

Tantangan teknis juga muncul dalam bentuk tumpang tindih data administrasi pertanahan, seperti ketidaksesuaian dokumen sertifikat tanah, peta, atau bukti kepemilikan lainnya. Hal ini menciptakan ambiguitas hukum yang mempersulit mediator untuk menemukan solusi adil kedua belah pihak. Di sisi lain, keterbatasan kapasitas mediator menjadi masalah yang signifikan. Mediator sering kali menghadapi jumlah kasus yang tinggi, sementara pelatihan dan pengalaman mereka belum mencukupi untuk menangani sengketa tanah yang kompleks. Keterbatasan ini dapat mengurangi kualitas fasilitasi mediasi dan kepercayaan masyarakat terhadap proses tersebut<sup>8</sup>.

Ketidaksesuaian antara penguasaan fisik dan hak yuridis ini seringkali menjadi pemicu sengketa pertanahan, baik antara individu, komunitas, maupun dengan pihak-pihak lain yang memiliki klaim yang berbeda. Dalam

---

<sup>7</sup> Rahayu, D. P., SH, M., & Ke, S. (2020). Metode Penelitian Hukum. Yogyakarta: *Thafa Media*.

<sup>8</sup> Tan, D. (2021). Metode penelitian hukum: Mengupas dan mengulas metodologi dalam menyelenggarakan penelitian hukum. *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial*, 8(8), 2463-2478.

konteks ini, pentingnya proses penyelesaian sengketa yang efektif dan adil menjadi semakin jelas, dan itulah mengapa pentingnya alternatif penyelesaian sengketa Mediasi dalam konteks pertanahan semakin mendapat perhatian. Peluang penyelesaian sengketa pertanahan melalui Mediasi membuka kemungkinan penyelesaian yang lebih cepat, ekonomis, dan berfokus pada solusi yang menguntungkan semua pihak yang terlibat (*win-win solution*).

Dalam konteks ini, asas-asas perjanjian sangat relevan, karena para pihak yang bersengketa akan cenderung mencapai kesepakatan yang lebih adil dan menguntungkan dalam penyelesaian sengketa. Dengan demikian, Mediasi dan penerapan asas- asas perjanjian menjadi elemen penting dalam upaya untuk memastikan penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih efisien dan adil di Indonesia.

Kabupaten Karawang, sebagai salah satu wilayah strategis di Jawa Barat, mengalami perkembangan pesat di berbagai sektor, khususnya industri, perumahan, dan infrastruktur. Perkembangan ini didorong oleh pertumbuhan penduduk yang signifikan, masuknya investasi besar-besaran, serta kebutuhan ekonomi dan pembangunan wilayah yang terus meningkat. Salah satu fenomena penting yang muncul adalah alih fungsi lahan, terutama di Kecamatan Teluk Jambe Timur, yang sebelumnya didominasi oleh lahan pertanian sawah kini beralih menjadi kawasan industri, perdagangan, dan jasa. Alih fungsi lahan ini memberikan dampak signifikan, baik positif maupun negatif, bagi masyarakat setempat. Di satu sisi, hal ini membuka peluang ekonomi baru, seperti pekerjaan di sektor jasa dan industri, namun di sisi lain, alih fungsi lahan seringkali memicu konflik terkait kepemilikan

dan penggunaan tanah<sup>9</sup>.

Dalam konteks Kabupaten Karawang, alih fungsi lahan telah meningkatkan kompleksitas permasalahan sengketa tanah<sup>10</sup>. Tumpang tindih kepemilikan, ketidaksesuaian data administrasi, dan perbedaan persepsi mengenai hak atas tanah menjadi isu yang sering muncul akibat percepatan pembangunan tersebut. Sengketa ini tidak hanya melibatkan masyarakat lokal, tetapi juga sering kali bersentuhan dengan kepentingan investor besar. Untuk menangani sengketa tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang mengandalkan mediasi sebagai salah satu metode alternatif penyelesaian sengketa yang lebih cepat dan efisien dibandingkan proses litigasi.

Namun, efektivitas mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang masih menghadapi berbagai tantangan. Kurangnya kesadaran masyarakat tentang prosedur mediasi, ketidakaktifan pihak-pihak yang bersengketa, serta keterbatasan sumber daya manusia di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang menjadi beberapa hambatan utama dalam proses ini. Selain itu, banyaknya sengketa tanah yang muncul akibat alih fungsi lahan semakin memperberat tugas Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dalam menyelesaikan konflik dengan pendekatan mediasi. Oleh karena itu, penelitian mengenai efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah oleh BPN Kabupaten Karawang tahun 2023-2024 menjadi penting untuk mengevaluasi sejauh mana mediasi mampu menjadi solusi

---

<sup>9</sup> Ali, Z. (2021). *Metode penelitian hukum*. Sinar Grafika.

<sup>10</sup> Qamar, N., & Rezah, F. S. (2020). *Metode Penelitian Hukum: Doktrinal dan Non-Doktrinal*. CV. Social Politic Genius (SIGn).

yang efektif dalam meredam konflik.

Sehingga, diketahui bahwa mediasi merupakan salah satu mekanisme penyelesaian sengketa tanah yang banyak digunakan karena sifatnya yang lebih cepat, murah, dan fleksibel dibandingkan dengan proses litigasi. Dalam konteks penelitian, mediasi menjadi solusi yang diandalkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang untuk menangani berbagai konflik tanah yang muncul akibat alih fungsi lahan yang pesat yang juga beberapa kali di bahas dalam penelitian-penelitian sebelumnya.

Penelitian Syaroni dan Widyaningrum menyoroti efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah dengan fokus pada pemahaman masyarakat dan peran mediator. Studi ini menemukan bahwa banyak masyarakat belum memahami prosedur mediasi yang ditawarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Hal ini mengakibatkan preferensi yang lebih besar terhadap jalur litigasi, meskipun mediasi memiliki keuntungan berupa waktu dan biaya yang lebih efisien. Kurangnya sosialisasi mengenai manfaat mediasi menjadi salah satu kendala utama dalam meningkatkan partisipasi masyarakat. Syaroni dan Widyaningrum juga mencatat bahwa keterbukaan dan komunikasi yang efektif antara pihak bersengketa menjadi kunci keberhasilan proses mediasi. Namun, ketidakhadiran salah satu pihak sering kali menghambat jalannya mediasi, khususnya di wilayah dengan akses geografis yang sulit. Oleh karena itu, diperlukan langkah proaktif dari BPN untuk memberikan edukasi yang lebih intensif terkait prosedur dan keuntungan<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Syaroni, I., & Widyaningrum, T. (2024). Peningkatan efektivitas penyelesaian sengketa administrasi negara melalui pendekatan alternatif. *Wacana Paramarta*:

Selanjutnya, Moechtar dan Warlina menyoroti permasalahan administratif dalam penyelesaian sengketa tanah, terutama terkait tumpang tindih data pertanahan. Dalam konteks Kabupaten Karawang, peralihan fungsi lahan dari pertanian ke sektor industri dan jasa telah meningkatkan jumlah sengketa tanah yang kompleks. Studi ini menunjukkan bahwa banyak kasus mediasi terhambat oleh ketidaksesuaian dokumen, seperti sertifikat tanah yang tidak valid atau data peta yang tidak akurat. Masalah ini sering kali memperpanjang proses mediasi karena membutuhkan verifikasi data yang memakan waktu. Saputra merekomendasikan modernisasi sistem administrasi pertanahan, termasuk digitalisasi dan integrasi data untuk meningkatkan akurasi dan efisiensi. Selain itu, penting untuk menciptakan sistem yang transparan agar pihak-pihak bersengketa dapat lebih percaya pada proses mediasi. Dengan pendekatan ini, efektivitas mediasi diharapkan dapat meningkat secara signifikan<sup>12</sup>.

Berdasarkan penelitian-penelitian sebelumnya, keunikan penelitian ini terletak pada fokusnya untuk mengevaluasi efektivitas mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang pada periode 2023-2024 dalam menghadapi tantangan lokal. Penelitian ini berupaya mengidentifikasi faktor-faktor keberhasilan dan hambatan spesifik di wilayah tersebut, termasuk pengaruh alih fungsi lahan terhadap dinamika sengketa tanah. Dengan demikian, penelitian ini menawarkan kontribusi baru berupa pendekatan berbasis wilayah dalam mengkaji efektivitas mediasi, serta

---

Jurnal Ilmu Hukum, 23(1), 80-92.

<sup>12</sup> Moechtar, W. P., & Warlina, L. (2019). Identifikasi Alih Fungsi Lahan dari Sektor Pertanian ke Sektor Jasa dan Perdagangan Kecamatan Teluk Jambe Timur, Kabupaten Karawang. *Jurnal Wilayah dan Kota*, 6(01), 1-13.

memberikan rekomendasi strategis relevan bagi kinerja mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang di masa depan<sup>13</sup> Perkembangan dan pembangunan yang sangat pesat di era sekarang menjadi salah satu faktor terjadinya sengketa dalam bidang Pertanahan Idealnya sengketa pertahanan dapat di selesaikan dengan cara perdamaian, dimana masyarakat dapat bermusyawarah terkait permasalahan sengketa tanah dengan mencapai *win-win solution*, bila penyelesaiangan sengketa tidak bisa di lakukan pada jalur perdamaian maka akan berlangsung di jalur Peradilan yang tentunya akan memakan waktu maupun biaya<sup>14</sup>

## B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang naskah yang telah di kemukakan, maka penulis telah merumuskan beberapa pokok permasalahan yang menjadi pembahasan di antaranya :

1. Bagaimana Pelaksanaan Mediasi penyelesaian sengketa tanah di Kantor Badan Pertanahanan Kabupaten Karawang?
2. Bagaimana Efektivitas Mediasi dalam penyelesaian sengketa Tanah yang ada di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Karawang pada tahun 2023-2024?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada pokok-pokok permasalahan di atas, maka tujuan yang

---

<sup>13</sup> Atikah, I. (2022). Metode Penelitian Hukum.

<sup>14</sup> Munir, Syahrul. (edisi 24 Oktober 2017). “Banyak Sengketa Tanah, Menteri Agraria Usulkan Peradilan Pertanahan”. diakses dari <https://regional.kompas.com/read/2017/10/24/19100031/banyak-sengketa-tanah-menteriagraria-usulkan-peradilan-pertanahan>

hendak di capai dalam penelitian ini di antaranya :

1. Mengetahui Bagaimana Pelaksanaan Mediasi penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Karawang
2. Mengetahui Efektivitas Mediasi dalam menangani sengketa Pertahanan yang ada Kantor Pertahanan Nasional Kabupaten Karawang Tahun 2023- 2024

#### **D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan Penjelasan yang telah di jabarkan di atas manfaat dari penelitian ini di antaranya :

Manfaat Teoritis :

1. Hasil dari penelitian ini di harapkan akan berguna di masyarakat yang tertarik mengenai topic Pertahanan agar memahami atau mengetahui terkait Pengaruh Mediasi dalam sengketa Pertahanan di Kantor Pertahanan Kabupaten Karawang.
2. Hasil dari penelitian ini di harapkan dapat di gunakan sebagai referensi bagi penelitian penelitian selanjutnya dalam Bidang Sengketa Pertahanan.

Manfaat Praktis :

1. Dalam penelitian ini masyarakat dapat di jadikan pengetahuan informasi bagi masyarakat terkait penyelesaikan sengketa tanah melalui metode Mediasi
2. Dapat menambah pengetahuan pada masyarakat terkait penyelesaian sengketa Pertahanan yang ada di Kantor Pertahanan.

## E. Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka bertujuan untuk memahami keterkaitan antara topik pembahasan dengan kajian yang telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Hal ini dilakukan agar dapat menghindari duplikasi dan tindakan plagiat dalam karya ilmiah. beberapa penelitian yang menjadi referensi penulis dalam melakukan penelitian ini :

Pertama, MUHAMMAD AKBAR SANGGIT dalam skripsi Universitas\_Muhammadiyah\_Mataram tahun 2021. Yang berjudul “ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON LITIGASI” yang membahas tentang penyelesaian dalam memutuskan sengketa untuk menyelesaikan perselisihan perdata mereka di luar pengadilan karena menganggap bahwa biayanya lebih terjangkau, prosesnya lebih cepat, dan dapat dilakukan melalui perundingan. Kedua belah pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan semangat yang saling menguntungkan (*win-win solution*), dengan harapan bahwa ini akan membentuk hubungan yang baik di masa depan antara mereka yang berselisih.

Kedua, PD Sukmawati dalam artikel jurnal yang berjudul “ Hukum Agraria dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia” dalam jurnal ini membahas terkait Dalam konteks ini, dapat disajikan bahwa hubungan antara manusia dan tanah sangat erat karena tanah dianggap sebagai modal kehidupan manusia. Meskipun demikian, realitasnya menunjukkan bahwa masih ada pihak-pihak tertentu yang memanfaatkan kondisi di mana penegakan hukum kurang kuat, yang menyebabkan peningkatan jumlah sengketa tanah. Permasalahan konflik tanah menjadi tidak terhindarkan di

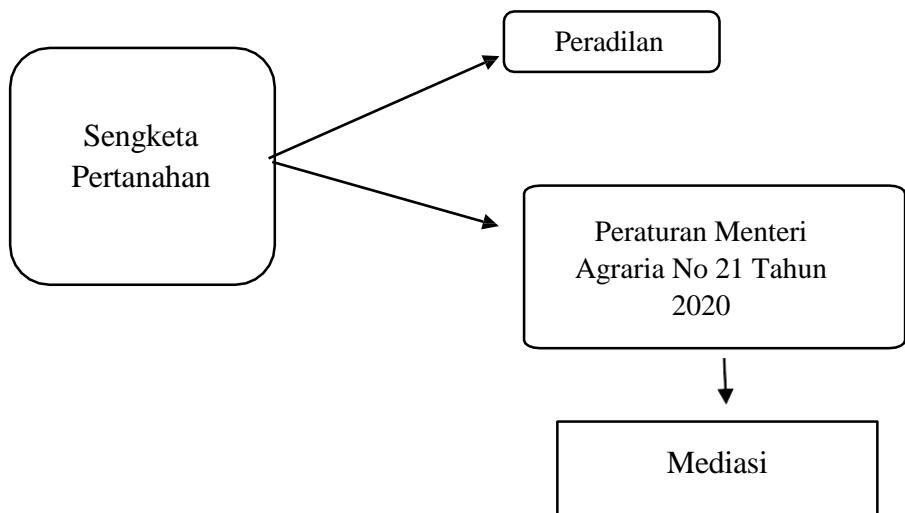
zaman ini, bukan hanya karena lemahnya penegakan hukum, tetapi juga karena tingginya permintaan akan tanah sementara ketersediaan bidang tanah terbatas. Dalam upaya penyelesaian sengketa tanah, terdapat beberapa proses yang dapat dilibatkan, seperti melalui jalur pengadilan maupun melalui mediasi

Ketiga, MOC Wiguna dalam artikel yang berjudul “ Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui *Alternative Dispute Resolution* dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya “ dalam jurnal ini membahas terkait Sengketa tanah yang merujuk pada perselisihan perdata terkait kepemilikan tanah. Mencapai solusi yang menguntungkan kedua belah pihak (*win-win solution*) dalam menyelesaikan sengketa perdata tentang tanah menjadi sulit, terutama jika penyelesaiannya melibatkan pengadilan (litigasi). Alternatif hukum yang dapat dipilih untuk mencapai solusi yang menguntungkan melibatkan penyelesaian sengketa perdata tentang tanah adalah melalui metode penyelesaian sengketa alternatif. Pendekatan ini dapat dilakukan melalui negosiasi, mediasi, dan konsiliasi. Dalam implementasi penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui metode penyelesaian sengketa alternatif, penting untuk memperhatikan prinsip-prinsip hukum yang berlaku dalam konteks perjanjian, seperti prinsip kebebasan berkontrak, prinsip itikad baik, prinsip konsensualisme, prinsip *pacta sunt servanda*, dan prinsip personalitas.

Adapun beberapa perbedaan yang ada dengan penelitian sebelumnya ada pada Objek Penelitian yang fokus pada Kantor Pertanahanan Kabupaten Karawang yang akan memberikan data yang lebih spesifik dan mendalam terkait karakteristik dari lembaga tersebut, prosedur mediasi yang

diterapkan, serta kondisi sosial dan ekonomi masyarakat setempat yang mempengaruhi efektivitas mediasi dan pada teori yang di gunakan Penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang mungkin menggunakan teori Efektivitas Hukum Soerjono Soekanto.

## F. Kerangka Pemikiran



Penyelesaian sengketa tanah adalah hal yang sangat penting dalam hukum perdata. Saat ini, penggunaan Pendekatan *Alternatif Dispute Resolution* (ADR) seperti mediasi, arbitrase, dan negosiasi semakin umum digunakan

sebagai alternatif pengadilan konvensional untuk menyelesaikan sengketa tanah.<sup>15</sup> Untuk mengukur keefektifan penyelesaian sengketa tanah melalui ADR, kita dapat melakukan analisis dengan memahami asas-asas perjanjian yang terkandung dalam proses tersebut. Dengan memadukan asas-asas perjanjian dalam ADR dan mendukung teori-teori keefektifan, bisa disimpulkan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui pendekatan ADR, terutama mediasi, bisa menjadi alternatif yang lebih efektif dan efisien dibandingkan dengan pengadilan konvensional.

Penerapan ADR dalam penyelesaian sengketa tanah memiliki manfaat yang signifikan seperti efisiensi waktu dan biaya. Selain itu, ADR juga membantu pemeliharaan hubungan antara para pihak serta implementasi hasil penyelesaian yang lebih baik. Oleh karena itu, penting bagi para pihak yang terlibat dalam sengketa tanah untuk mempertimbangkan penggunaan ADR sebagai alternatif pengadilan konvensional. Dengan begitu, masalah bisa diselesaikan dengan cara yang lebih cepat dan efisien serta menjaga hubungan antara para pihak agar tetap harmonis setelah proses penyelesaian selesai dilakukan.

Penyelesaian sengketa terkait Pertanahan yang di lakukan di luar Pengadilan biasa di sebut ADR yang dapat di temuh dengan beberapa cara misalnya

1. Mediasi
2. Konsiliasi

---

<sup>15</sup> Made Oka Cahyadi Wiguna, "Peluang Penyelesaian Sengketa Perdata Tentang Tanah Melalui Alternative Dispute Resolution". Masalah- masalah Hukum. Vol. 47 No. 1, Januari 2018,.120.

3. Arbitrase
4. Penilaian Para Ahli
5. Negosiasi

Dalam Penelitian ini menggunakan teori Efektivitas yang di kemukakan oleh Soerjono Soekanto, dalam hal ini Efektifitas di artikan sebagai sesuatu yang dapat memiliki efek atau pengaruh timbulnya di mulai dari suatu perundang- undangan yang berlaku<sup>16</sup>

Menurut Seorjono Soekanto kaidah Hukum akan berjalan dengan efektif apabila memehuni 3 aspek di antaranya

1. Sejalan dengan Asas- Asas Undang-Undang
2. Adanya peraturan Pelaksaan yang sangat di butuhkan
3. Kejelasan yang terkandung pada kaidah hukum yang nantinya tidak menimbulkan multitafsir dan tidak membingungkan masyarakat<sup>17</sup>

## **G. Jenis Penelitian dan Pendekatan Penelitian**

Jenis penelitian yang di gunakan adalah Penelitian Kualitatif,dimana data data yang ada di dalam ini bukan berupa angka- angka akan tetapi kata kata verbal<sup>18</sup> Penelitian ini menggunakan pendekatan Yuridis Sosiologis yang mana artinya penelitian ini di laksanakan pada keadaan yang sebenar

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, (Jakarta: Balai Pustaka, 2002) 284.

<sup>17</sup> Haris Y. P Sibuea, “Teori Efektivitas Hukum Dalam Penegakan Hukum Pengaturan Minuman Beralkohol,” Negara Huk., vol. 7, no. 1, 2016

<sup>18</sup> Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori, Dan Praktik), (Depok: Rajagrafindo Persada, 2018), 139.

benarnya yang ada dalam masyarakat dan mengetahui fakta-fakta terkait data yang ada di lapangan guna penelitian ini.<sup>19</sup>

Jenis Pendekatan Penelitian yang akan digunakan oleh adalah pendekatan penelitian Yuridis Sosiologis. Yang dimaksud dengan Yuridis adalah tujuan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan perundang-undangan, sedangkan sosiologis mengacu pada pelaksanaan dan fakta yang berkembang dalam kehidupan masyarakat. Penelitian yuridis sosiologis dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat. Penelitian Efektivitas Hukum yaitu untuk menelaah terkait apakah dalam masyarakat Karawang peraturan masih bisa berlaku atau tidak dimana Das Sollen dalam persengketaan tanah harusnya dapat di selesaikan secara Mediasi karena menghasilkan Win-Win solution, namun Das Sein dalam kabupaten karawang masih banyak masyarakat yang menempuh jalur pengadilan konvensional dalam masalah sengketa tanah.

## H. Sumber Data

Sumber yakni data yang digunakan dalam penelitian ini sumber data dibagi menjadi dua di antaranya sebagai berikut :

### 1. Sumber Data Premier

yakni data yang dapatkan seorang peneliti langsung tanpa pihak perantara dari pihak manapun dimana sumber data primer di dapatkan langsung pada Kantor Pertanahan Karawang dalam hal ini

---

<sup>19</sup>Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta Raja Grafindo Persada, 2010), 13-14.

data primer dapat di dapatkan melalui wawancara dengan Pegawai Badan Pertahanan Nasional Kabupaten

## 2. Sumber Data Sekunder

Sumber data Sekunder yakni data yang di dapatkan seorang peneliti secara tidak langsung dimana peneliti mendapatkan data dari pihak lain atau penelitian pihak lain dengan berbagai metode baik secara komersial ataupun non komersial.<sup>20</sup>

# I. Bahan Hukum

Adapun beberapa sumber data yang di perlukan dalam penelitian Kualitatif yang berfokus pada menelaah suatu efektivitas dalam masyarakat pada dasarnya yang memfokuskan pada efektivitas terkait penyelesaian sengketa tanah di Badan Pertahanan Nasional

## 1. Bahan Hukum Primer

Yang di maksud dari bahan hukum primer dalam penelitian ini ialah bahan hukum dari aturan perundang-undangan, doktrin, catatan-catatan resmi adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini yaitu Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2003, Di Indonesia, Undang-Undang tentang Mediasi adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU Arbitrase). Pasal 1 angka 13 UU Arbitrase menyebutkan bahwa mediasi adalah suatu upaya penyelesaian sengketa secara sukarela oleh para pihak yang

---

<sup>20</sup> Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), (Depok: RajaGrafindo Persada, 2018), 214-215.

melibatkan penengah untuk mencapai kesepakatan.

UU No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria , UU 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa dan berbagai peraturan perundang- undangan terkait lainnya. Bahan hukum sekunder berupa buku buku reference yang ditulis oleh para ahli hukum, pendapat para sarjana, kasus hukum yang terkait dengan substansi penelitian

Selain itu, terdapat juga Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi yang lebih khusus membahas mediasi sebagai metode alternatif penyelesaian sengketa. Undang-Undang ini mengatur tentang prinsip-prinsip mediasi, prosedur, dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam proses mediasi.

## 2. Bahan Hukum Sekunder

Yang di maksud dari bahan hukum sekunder dalam penelitian ini adalah bahan hukum yang di dapat pada publikasi dokumen dokumen hukum, mencangkup berbagai sumber seperti buku Manfaat Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa, jurnal-jurnal hukum dan berbagai dokumen hukum yang mendukung penelitian ini, ataupun peraturan- peraturan yang menyangkut penyelesaian sengketa Tanah misalnya Peraturan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor : 05/JUKNIS/D.V/2007 (Keputusan Kepala BPN Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007)

## J. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dalam penelitian ini di dapatkan dengan melakukan

studi kepustakaan atau dokumen yang relevan dengan penelitian ini dan beberapa keterangan yang valid kebenaranya baik berupa data, buku atau penelitian- penelitian sebelumnya<sup>21</sup> dalam penelitian ini di lakukan beberapa cara dalam pengumpulan data di antaranya :

1. Studi kepustakaan yang dapat di lakukan dengan beberapa cara di antaranya melakukan litelatur riview terhadap peraturan perundang- undangan yang mencangkup sengketa tanah dalam penyelesaian mediasi, mencari bahan bahan hukum yang di perlukan melalui buku hukum yang dapat menunjang proses penelitian dan yang terakhir yaitu membuat analisis terkait bahan hukum yang sudah ada dan di sinambungkan dengan tujuan dan rumusan masalah pada penelitian Wawanacara, yakni teknik pengumpulan data dengan menanyakan terkait informasi informs yang di butuhkan oleh penulis terhadap penelitian ini, proses wawancara ini di lakukan dengan salah satu pegawai Kantor Pertahanan Kabupaten Karawang.

## K. Teknik Pengumpulan Validasi Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan validasi data analisis Keefektifan penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Pendekatan Mediasi dapat melibatkan Survei Stakeholder, Analisis data Historis kasus, dan Evaluasi pelaksanaan Mediasi dalam penyelesaian sengketa tersebut, dan wawancara pada pihak-pihak yang terkait di Badan Pertahanan Nasional

---

<sup>21</sup> Suteki, Galang Taufan, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), cet. 2. 217.

## L. Teknis Analisis Data

Pada penelitian ini, analisis data bersifat induktif, di mana peneliti menggunakan pendekatan kualitatif untuk mengumpulkan bukti lapangan yang kemudian diolah menjadi hipotesis, berbeda dengan pendekatan kuantitatif yang biasanya digunakan untuk menguji hipotesis dari teori<sup>22</sup>. Analisis data yang bersifat induktif di nilai relevan dalam permasalahan Keefektifan Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Pendekatan Mediasi di Kabupaten Karawang.

## M. Sistematika Penulisan Skripsi

Dalam sistematika penelitian ini meliputi 5 (lima) bab di antaranya

1. Bab awal merupakan pengantar, mencakup informasi menyeluruh mengenai penelitian, termasuk konteks, perumusan masalah, tujuan penulisan, kegunaan tulisan, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan struktur penulisan.
2. Bab kedua merupakan tinjauan terkait pokok pokok bahasan secara menyeluruh mengenai permasalahan yang akan di bahas. Hal ini akan di bahas pad pokok pokok bahasan yang menjelaskan bagaimana keefektifan penyelesaian sengketa tanah dalam kabupaten karawang melalui mediasi dengan teori teori yang mendukungnya seperti teori keefektifitasan
3. Bab ketiga merupakan hasil dari penelitian oleh penulis yang berisi data data penelitian yang sudah di peroleh dan analisis tentang Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang Tahun 2021-

---

<sup>22</sup> M Zuchri Abdussmas, Metode Penelitian kualitatif

2023.

4. Bab keempat merupakan sajian analisis yang sudah di temukan pada bab sebelumnya menggunakan teori teori yang mendukung di sertai dengan opini penulis terkait Efektivitas Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang Tahun 2021-2023.
5. Bab kelima merupakan simpulan dan saran maupun rekomendasi yang berisi jawaban dari rumusan masalah yang sudah ditetapkan sebelumnya serta rekomendasi yang penulis buat untuk perkembangan penelitian selanjutnya.

## **BAB II**

### **RUANG LINGKUP MEDIASI**

#### **A. Pengertian Mediasi**

Menurut Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, pada Pasal 1 angka 1 dijelaskan bahwa, “Mediasi adalah cara penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan para pihak dengan dibantu oleh mediator”.

Sedangkan menurut Heru Nugroho, yang dimaksud dengan mediasi yaitu penyelesaian sengketa yang menggunakan bantuan pihak ketiga yang bersifat netral, yang mana pihak ketiga tersebut disebut sebagai mediator.<sup>23</sup>

Menurut Gunawan Widjaja dalam Neng Yani Nurhayani, mediasi memiliki beberapa unsur yaitu antara lain:<sup>24</sup>

1. Mediasi merupakan proses penyelesaian sengketa yang didasarkan kesepakatan para pihak yang bersengketa.
2. Mediator atau pihak ketiga berfungsi untuk membantu para pihak yang bersengketa dalam menyelesaian sengketa.
3. Mediator harus ditentukan oleh para pihak yang bersengketa.
4. Mediator tidak dapat mengambil keputusan atas suatu sengketa selama proses mediasi. Mediasi bertujuan untuk memperoleh kesepakatan atas suatu sengketa dari para pihak yang bersengketa.

---

<sup>23</sup> Heru Nugroho, Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-Hak Atas Tanah, Bandung: Mandar Maju, 2002. 99.

<sup>24</sup> Neng Yani Nurhayani, Hukum Acara Perdata, Bandung: Pustaka Setia, 2015. 109.

Keuntungan dari adanya mediasi menurut Syahrizal Abbas yaitu sebagai berikut:<sup>25</sup>

1. Mediasi lebih cepat dan lebih murah daripada berperkara di pengadilan atau lembaga arbitrase.
2. Mediasi berfokus pada para pihak yang bersengketa dengan dasar hak-hak sebagaimana diatur pada dasar hukum pada sengketa yang ada.
3. Adanya kesempatan para pihak yang bersengketa untuk menelesaikan permasalahan secara formal dan informal.
4. Adanya kemampuan para pihak yang bersengketa untuk mengontrol proses dan hasil dari mediasi.
5. Mediasi dapat mengubah hasil dari penyelesaian sengketa.
6. Mediasi dapat menghilangkan konflik dibandingkan dengan putusan pengadilan dan arbitrase yang bersifat memaksa.
7. Mediasi dapat menciptakan saling pengertian bagi para pihak yang bersengketa.

## B. Prinsip-Prinsip Mediasi

Menurut Syahrizal Abbas, mediasi memiliki beberapa prinsip-prinsip antara lain sebagai berikut:<sup>26</sup>

1. Kerahasiaan / confidentiality

Confidentiality merupakan segala sesuatu yang terjadi dalam pertemuan

---

<sup>25</sup> Syahrizal Abbas, *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011. 25-26.

<sup>26</sup> *Ibid.*

yang diadakan oleh pihak yang bersengketa dan mediator. Mediasi memerlukan pihak ketiga sebagai penengah bagi para pihak yang bersengketa yakni mediator. Mediator harus menjaga kerasiaan dari isi mediasi tersebut.

2. Sukarela / volunteer

Volunteer merupakan pihak-pihak yang bersengketa melakukan mediasi tanpa adanya paksaan dari pihak yang lain.

3. Pemberdayaan / empowerment.

Empowerment merupakan prinsip yang dilakukan atas dasar pendapat bahwa mediasi dilakukan karena adanya kemampuan untuk melakukan negosiasi atas suatu permasalahan yang diinginkan.

4. Netralitas / neutrality.

Neutrality merupakan peran dari mediator untuk memberikan fasilitas pada proses mediasi dan isinya tetap menjadi pihak yang bersengketa.

5. Solusi yang unik / a unique solution.

A unique solution merupakan solusi dari proses mediasi tidak hanya harus sesuai dengan standar legal.

### C. Penyelesaian Sengketa Tanah

Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui jalur litigasi atau pengadilan dan juga jalur non litigasi. Berikut merupakan penjelasan masing-masing:

1. Jalur litigasi C

Menurut Nurmaningsih Amriani, litigasi merupakan prosedur

penyelesaian sengketa yudisial dimana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan untuk mempertahankan haknya di Pengadilan.<sup>27</sup> Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal (*very formalistic*) dan sangat teknis (*very technical*). Seperti yang dikatakan J. David Reitzel “*there is a long wait for litigants to get trial*”, jangankan untuk mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, untuk menyelesaikan pada satu instansi peradilan saja, harus antri menunggu.<sup>28</sup>

Karena formalnya penyelesaian sengketa litigasi, maka litigasi memiliki beberapa kelemahan yaitu :

- a) Peradilan yang terlalu padat.
- b) Penyelesaian sengketa yang lebih lama.
- c) Memerlukan biaya yang mahal.
- d) Pengadilan hanya berfokus pada para pihak.
- e) Pengadilan terlalu formal.

## 2. Jalur non litigasi

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan disebut juga dengan *Alternative Dispute Resolution* atau disingkat sebagai ADR. ADR merupakan proses penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan melalui cara-cara arbitrase, negosiasi, konsultasi, mediasi, konsiliasi

<sup>27</sup> Nurmaningsih Amriani, Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012.35.

<sup>28</sup> Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.233.

yang disepakati para pihak. Adapun alasan penyelesaian sengketa di luar pengadilan memiliki beberapa alasan antara lain.<sup>29</sup>

a) Faktor Efisien

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan menghemat dari segi waktu dan biaya. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat menghemat waktu karena efisien dan lebih cepat diselesaikan bersifat informal sehingga para pihak dapat menegosiasikan sesuai kesepakatan.

b) Faktor Ruang Lingkup

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan memiliki ruang lingkup yang lebih luas, komprehensif, dan fleksibel. Hal tersebut disebabkan bahwa penyelesaian sengketa di luar pengadilan bersifat tertutup, sedangkan penyelesaian sengketa di dalam pengadilan bersifat terbuka.

c) Faktor Pembinaan Hubungan Baik

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan menekankan hubungan baik para pihak yang telah berlangsung maupun yang akan datang.

Berikut merupakan penyelesaian sengketa jalur non litigasi yaitu melalui konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli. Berikut merupakan penjelasan masing-masing:<sup>30</sup>

1. Konsultasi merupakan suatu tindakan yang bersifat privat

---

<sup>29</sup> Susanti Adi Nugroho, Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya, Jakarta: Kencana, 2017.9.

<sup>30</sup> Frans Hendra Winarta, Hukum Penyelesaian Sengketa, Jakarta: Sinar Grafika, 2012.7-8.

antara pihak yang bersengketa dengan pihak konsultan yang berfungsi untuk memberikan pendapatnya.

2. Negosiasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa dari para pihak yang bersengketa tanpa melalui jalur litigasi untuk mencapai tujuan mencapai kesepakatan bersama.
3. Mediasi merupakan bentuk penyelesaian sengketa melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan mediator.
4. Konsiliasi merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa melalui pihak ketiga yang disebut dengan konsiliator.
5. Penilaian ahli merupakan suatu bentuk penyelesaian sengketa yang dilakukan berdasarkan pendapat ahli sesuai dengan keahliannya.

#### **D. Pengertian Sengketa Tanah**

Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 angka 1 mendefinisikan bahwa, “Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, antara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional”.

Menurut Irawan Surojo, sengketa tanah merupakan konflik yang terjadi

pada 2 pihak atau lebih yang memiliki perbedaan kepentingan satu dengan lainnya terkait obyek hak atau tanah yang menyebabkan akibat hukum bagi kedua belah pihak.<sup>31</sup>

Menurut Sarjita, sengketa tanah adalah perselisihan yang timbul antara 2 pihak atau lebih karena merasa dirugikan satu sama lain atas penguasaan atau penggunaan ha katas tanah yang diselesaikan melalui musyawarah atau pengadilan.<sup>32</sup>

Menurut Rusmadi Murad, yang dimaksud dengan sengketa tanah merupakan sengketa hukum yang muncul dari adanya pengaduan suatu pihak baik orang maupun badan yang memuat keberatan dan tuntutan hak atas tanah, status tanah, prioritas, dan kepemilikan dengan ketnetuan peraturan yang berlaku.<sup>33</sup>

Menurut Rusmadi Murad, sengketa tanah terdiri atas berbagai macam yaitu sebagai berikut:<sup>34</sup>

1. Permasalahan terkait dengan prioritas untuk mendapatkan pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau tanah yang belum terdapat hak.
2. Penyangkalan terkait bukti perolehan yang dijadikan dasar pemberian hak.

---

<sup>31</sup> Irawan Soerodjo, Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia, Surabaya: Arkola, 2003. 12.

<sup>32</sup> Sartija, Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa, Yogyakarta: Tugu Jogja Pustaka, 2005. 8.

<sup>33</sup> Rusmadi Murad, Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah, Bandung: Alumni, 1999. 22

<sup>34</sup> *Ibid*, 22.

3. Kesalahan dalam pemberian hak yang diakibatkan karena tidak benarnya penerapan peraturan perundang-undangan.
4. Permasalahan lain yang terdapat aspek strategis atau sosial praktis.

Menurut Maria S.W Sumardjono, sengketa tanah dapat terjadi karena beberapa faktor-faktor yaitu sebagai berikut:<sup>35</sup>

1. Kurang lengkapnya peraturan.
2. Ketidaksesuaian peraturan.
3. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap mengenai kebutuhan dan jumlah tanah yang ada.
4. Kurangnya data yang akurat dan lengkap.
5. Kesalahan data tanah.
6. Terbatasnya sumber daya manusia untuk bertugas menyelesaikan sengketa tanah.
7. Kesalahan transaksi tanah.
8. Kesalahan pemohon hak.
9. Penyelesaian dari lembaga lain yang tumpeng tindih dengan kewenangan.

#### **E. Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang**

Menurut Peraturan Presiden Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional, pada Pasal 3, memiliki fungsi yaitu sebagai berikut:

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan.
2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survei dan pemetaan

---

<sup>35</sup> Maria S.W Sumarjono, Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan, Jakarta: Gramedia, 2008. 3

pertanahan.

3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak dan pendaftaran tanah.
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang redistribusi tanah, pemberdayaan tanah masyarakat, penatagunaan tanah, penataan tanah sesuai rencana tata ruang, dan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu.
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah dan pengembangan pertanahan.
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penertiban penguasaan dan pemilikan tanah, serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai rencana tata ruang.
7. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penanganan dan pencegahan sengketa dan konflik serta penanganan perkara pertanahan.
8. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kantor Pertanahan.
9. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan Kantor Pertanahan.
10. Pelaksanaan pengelolaan data dan informasi pertanahan dan lahan pertanian pangan berkelanjutan.
11. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan
12. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

## F. Efektivitas Hukum

Menurut Soerjono Soekanto efektivitas hukum merupakan hukum yang dapat berdampak secara positif dengan kata lain hukum telah sesuai dengan tujuan hukum atau hukum dapat mengubah perilaku manusia menjadi perilaku hukum.<sup>36</sup> Terdapat 5 (lima) faktor yang menentukan efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto yaitu:<sup>37</sup>

1. Faktor hukum sendiri atau faktor undang-undang

Hukum harus mengandung keadilan, kepastian, dan kemanfaatan. Akan tetapi, dalam kenyataan seringkali hukum bertentangan dengan kepastian dan keadilan. Kepastian yang bersifat konkrit dan keadilan yang bersifat abstrak seringkali menyebabkan keadilan diabaikan oleh hakim. Faktor hukum sendiri mencakup beberapa aspek, yaitu keadilan,Kepastian,Kemanfaatan,Kesederhanaan,Konsisten

Faktor hukum sendiri berdampak signifikan pada efektivitas hukum. Hukum yang baik dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat, mendorong kepatuhan dan menegakkan keadilan. Sebaliknya, hukum yang buruk dapat menghambat penegakan hukum dan menimbulkan konflik. Dalam praktik hukum, faktor hukum sendiri harus menjadi prioritas. Pembuat undang-undang harus memastikan bahwa hukum yang dibuat memenuhi kriteria keadilan, kepastian,

<sup>36</sup> Soerjono Soekanto, Efektivitas Hukum dan Pengaturan Sanksi, Bandung: Ramadja Karya, 1988. 80.

<sup>37</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008. 8.

kemanfaatan, kesederhanaan dan konsistensi. Selain itu, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan terus-menerus untuk memastikan efektivitas hukum.

## 2. Faktor penegak hukum

Terdapat 3 (tiga) elemen yang berpengaruh dalam faktor penegak hukum yaitu:

- a) Institusi penegak hukum dan sarana serta prasarana dan juga mekanisme kerja lembaga;
- b) Budaya kerja aparat; dan
- c) Perangkat peraturan yang memadai mengenai kinerja kelembagaan dan juga materi hukum terkait standar kerja.

Faktor penegak hukum berdampak signifikan pada efektivitas hukum. Lembaga penegak hukum yang profesional, efektif dan transparan dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat dan menegakkan hukum secara adil. Sebaliknya, kelemahan lembaga penegak hukum dapat menghambat penegakan hukum. Dalam praktik hukum, faktor penegak hukum harus menjadi prioritas. Pemerintah dan lembaga hukum harus meningkatkan kualitas institusi, budaya kerja dan kemampuan aparat. Selain itu, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan terus-menerus untuk memastikan efektivitas penegakan hukum dan meningkatkan keadilan.

## 3. Faktor sarana dan prasarana penegakan hukum

Sarana dan prasarana yang dimaksud disini yaitu fasilitas yang dapat digunakan untuk mencapai tujuan hukum. Dalam hal ini fasilitas

yang dimaksud yaitu sumber daya manusia yang memadai, peralatan yang memadai, dana yang memadai, dan sebagainya. Ketersediaan dan kualitas sarana dan prasarana penegakan hukum berdampak signifikan pada efektivitas hukum. Fasilitas yang memadai dapat meningkatkan efisiensi proses hukum, sedangkan keterbatasan sarana dapat menghambat penegakan hukum. Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan kualitas dan ketersediaan sarana dan prasarana penegakan hukum.

Dalam praktik hukum, faktor sarana dan prasarana harus menjadi prioritas. Pemerintah dan lembaga hukum harus meningkatkan investasi pada infrastruktur, teknologi, dan sumber daya manusia. Selain itu, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan terus-menerus untuk memastikan kualitas sarana dan prasarana penegakan hukum. Dengan demikian, efektivitas hukum dapat ditingkatkan dan keadilan dapat terwujud.

#### 4. Faktor masyarakat

Efektivitas hukum bergantung kepada kesadaran hukum masyarakat. Apabila kesadaran hukum masyarakat rendah maka penegak hukum juga sulit untuk menegakan hukum. Sehingga diperlukan sosialisasi antara masyarakat, penegak hukum, dan pemegang hukum. Faktor masyarakat merupakan salah satu unsur penting dalam teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto. Faktor ini merujuk pada peran serta kondisi masyarakat dalam mempengaruhi efektivitas hukum. Masyarakat yang memiliki kesadaran hukum tinggi,

partisipasi aktif, dan keterbukaan terhadap perubahan hukum dapat mendorong efektivitas hukum

Faktor masyarakat terdiri dari beberapa aspek, yaitu: kesadaran hukum, partisipasi masyarakat, keterbukaan masyarakat, kemampuan masyarakat, dan budaya hukum. Kesadaran hukum mencakup pemahaman dan penghargaan masyarakat terhadap hukum. Partisipasi masyarakat meliputi keterlibatan dalam proses pembuatan dan penegakan hukum. Keterbukaan masyarakat mencakup kemampuan menerima perubahan hukum.

Faktor masyarakat memiliki pengaruh signifikan terhadap efektivitas hukum. Masyarakat yang aktif dan peduli dengan hukum dapat mendorong penegakan hukum yang efektif. Selain itu, faktor masyarakat juga mempengaruhi kepatuhan masyarakat terhadap hukum dan memperlancar proses reformasi hukum. Oleh karena itu, penting untuk meningkatkan kesadaran hukum dan partisipasi masyarakat.

Dalam praktik hukum, faktor masyarakat harus menjadi perhatian utama. Lembaga hukum harus meningkatkan kesadaran hukum masyarakat melalui sosialisasi dan edukasi. Selain itu, masyarakat harus dilibatkan dalam proses pembuatan dan penegakan hukum untuk meningkatkan efektivitas hukum. Dengan demikian, faktor masyarakat dapat menjadi pendorong efektivitas hukum yang signifikan.

## 5. Faktor kebudayaan

Terkait faktor kebudayaan, hukum berpengaruh secara langsung

maupun tidak langsung untuk mendorong terjadinya perubahan sosial. Faktor kebudayaan dalam teori Soerjono Soekanto merujuk pada pengaruh nilai-nilai, norma-norma, dan kebiasaan masyarakat terhadap efektivitas hukum. Soerjono Soekanto mengemukakan bahwa kebudayaan memiliki peran penting dalam membentuk perilaku hukum masyarakat.

#### Unsur-unsur Faktor Kebudayaan

1. Nilai-nilai sosial: Nilai-nilai yang dianut masyarakat, seperti keadilan, kesetaraan dan kejujuran.
2. Norma-norma hukum: Norma-norma yang berlaku dalam masyarakat, seperti hukum adat dan hukum positif.
3. Kebiasaan masyarakat: Kebiasaan dan tradisi yang berlaku dalam masyarakat.
4. Pandangan hidup: Pandangan hidup masyarakat terhadap hukum dan keadilan.
5. Agama dan kepercayaan: Pengaruh agama dan kepercayaan terhadap perilaku hukum.

## **BAB III**

### **GAMBARAN UMUM TENTANG KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG DAN PROBLEMATIKA MEDIASI**

#### **A. Gambaran Umum Tentang Latar Belakang Penelitian**

Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang merupakan salah satu unit pelaksana teknis yang berada di bawah Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kantor ini memiliki peran penting dalam menyediakan layanan pengelolaan pertanahan di wilayah Karawang. Terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani No.68, Karawang Barat, kantor ini melayani berbagai kebutuhan masyarakat, termasuk pendaftaran tanah dan penyelesaian sengketa. Sebagai bagian dari upaya mendukung pembangunan nasional, Kantor Pertanahan Karawang juga bertanggung jawab dalam pengadaan tanah untuk proyek strategis, seperti pembangunan jalan tol dan fasilitas publik lainnya. Dalam menjalankan tugasnya, kantor ini selalu mengedepankan nilai-nilai profesionalisme, akuntabilitas, dan transparansi. Menerapkan moto “KOMPAK” (Kreatif, Optimis Melayani, Peduli, Akuntabel, Kolaboratif) sebagai pedoman kerja, kantor ini berusaha memberikan pelayanan terbaik kepada masyarakat<sup>38</sup>. Selain itu, penerapan teknologi digital, seperti aplikasi “Sentuh Tanahku,” memudahkan masyarakat untuk

---

<sup>38</sup> Kantah Kab. Karawang. (n.d.). *Kantah Kab. Karawang* [Instagram page]. Instagram. <https://www.instagram.com/kantahkabkarawang/>

mengakses informasi secara cepat dan efisien.

Visi dari Kantor Pertanahan Karawang adalah untuk mewujudkan penataan ruang dan pengelolaan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia. Dalam mencapai visi tersebut, kantor ini terus berinovasi dan meningkatkan kualitas pelayanannya. Teknologi digital menjadi salah satu aspek penting dalam mempermudah akses informasi kepada masyarakat. Penggunaan aplikasi seperti “Sentuh Tanahku” mempermudah masyarakat dalam memeriksa status tanah dan mengakses layanan yang disediakan. Melalui layanan ini, masyarakat dapat lebih mudah dalam mengurus urusan pertanahan tanpa harus datang langsung ke kantor. Selain itu, kantor ini juga berfokus pada peningkatan efisiensi dalam menangani berbagai permasalahan yang muncul dalam pengelolaan pertanahan. Melalui inovasi dan komitmen untuk memberikan pelayanan terbaik, Kantor Pertanahan Karawang terus berusaha untuk memenuhi berbagai kebutuhan masyarakat di wilayahnya.

## **1. Sejarah Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang**

Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang didirikan sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk meningkatkan pengelolaan pertanahan di tingkat daerah. Pada awal berdirinya, kantor ini berfungsi sebagai unit pelayanan administratif yang berfokus pada pendaftaran tanah serta pencatatan hak atas tanah masyarakat di wilayah Karawang. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan pembangunan infrastruktur di Jawa Barat, kebutuhan akan layanan pertanahan yang lebih komprehensif pun meningkat. Dalam perkembangannya, Kantor Pertanahan Karawang mulai

memperluas cakupan tugasnya, termasuk pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional dan penyelesaian sengketa tanah yang kerap terjadi akibat perubahan penggunaan lahan. Dengan lokasi strategis di Jalan Jenderal Ahmad Yani No.68, kantor ini menjadi pusat pelayanan pertanahan yang melayani kebutuhan masyarakat secara luas. Perubahan regulasi yang terus terjadi di tingkat nasional juga mendorong Kantor Pertanahan Karawang untuk beradaptasi, baik dalam hal struktur organisasi maupun proses pelayanan. Transformasi ini menjadi landasan bagi upaya kantor untuk memberikan pelayanan yang lebih cepat, transparan, dan profesional<sup>39</sup>.

Memasuki era digitalisasi, Kantor Pertanahan Karawang mulai menerapkan sistem berbasis teknologi untuk mendukung pelayanan pertanahan. Inisiatif seperti penggunaan aplikasi “Sentuh Tanahku” dan sistem pengecekan berkas online menjadi bukti komitmen kantor dalam mengikuti perkembangan zaman. Tidak hanya itu, kantor ini juga aktif melibatkan masyarakat dalam program-program inovatif, seperti Gerakan Masyarakat Pemasangan Tanda Batas (GEMAPATAS), untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya legalitas tanah. Dengan motto “KOMPAK” (Kreatif, Optimis Melayani, Peduli, Akuntabel, dan Kolaboratif), Kantor Pertanahan Karawang terus berusaha memperkuat kepercayaan masyarakat. Dalam perjalanan panjangnya, kantor ini telah menghadapi berbagai tantangan, termasuk penyelesaian konflik agraria dan pembaruan data pertanahan di wilayah yang mengalami perkembangan

---

<sup>39</sup> Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. (n.d.). *Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang*. <https://kab-karawang.atrbpn.go.id>

pesat. Berkat dukungan sumber daya manusia yang kompeten, Kantor Pertanahan Karawang kini menjadi salah satu unit pelaksana teknis yang diakui kinerjanya oleh Badan Pertanahan Nasional<sup>40</sup>.

## **2. Visi Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang**

### **Visi:**

- a. Terwujudnya Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Terpercaya dan Berstandar Dunia dalam Melayani Masyarakat untuk Mendukung Tercapainya: “Indonesia Maju yang Berdaulat, Mandiri, dan Berkepribadian Berlandaskan Gotong Royong.”

### **Misi:**

- a. Menyelenggarakan Penataan Ruang dan Pengelolaan Pertanahan yang Produktif, Berkelanjutan, dan Berkeadilan.
- b. Menyelenggarakan Pelayanan Pertanahan dan Penataan Ruang yang Berstandar Dunia.

## **3. Struktur Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang**

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020, struktur organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang terdiri dari<sup>41</sup>:

---

<sup>40</sup> Fathoni, A., Yusuf, C., & Bakry, M. R. (2024). Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dalam Masa Peralihan Perubahan Hak Kepemilikan Tanah Pertanian Sesuai Domisili Menjadi Tidak Sesuai Domisili (ABSENTEE) Di Wilayah Karawang. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(5), 2443-2456.

<sup>41</sup> Kantah Kab. Karawang. (n.d.). *Kantah Kab. Karawang* [Instagram page]. Instagram. <https://www.instagram.com/kantahkabkarawang/>

Tabel 3. 1 Struktur Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang

No	Jabatan	Nama	NIP	Keterangan
1	Kepala Kantor	Nurus Sholichin, A.Ptnh., M.M.	19690629 1989031 007	Kepala utama Kantor Pertanahan Karawang
2	Plt. Kepala Sub Bagian Tata Usaha	Otang Rohidin, S.H., M.Kn.	19710204 1995031003	Pelaksana tugas untuk tata usaha
3	Kepala Seksi Survei dan Pemetaan	-	-	-
4	Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran	Ikin Sodikin, A.Ptnh., M.H.	19691015 1991031003	Mengelola hak dan pendaftaran tanah
5	Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan	Dedi Wahyudi, S.SIT., M.Si	19691028 1993031003	Penataan dan pemberdayaan lahan
6	Kepala Seksi Pengadaan Tanah	Hidayati, S.Kom	19700905 199703 2002	Pengadaan tanah untuk

	dan Pengembangan			kepentingan umum
7	Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa	Niluh Ketut Suriartika, S.H., M.	19710315 1989092001	Penyelesaian sengketa tanah
8	Kelompok Jabatan Fungsional	-	-	Mendukung fungsi utama kantor

#### 4. Tugas Pokok dan Fungsi Kantor Pertanahan Kab Karawang

Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang memiliki tugas pokok untuk melaksanakan sebagian kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) di tingkat daerah, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Tugas utama ini mencakup berbagai aspek pengelolaan pertanahan yang bertujuan untuk mendukung pembangunan nasional dan menjamin kepastian hukum di bidang pertanahan<sup>42</sup>. Kantor ini juga menjadi pusat pelayanan publik yang menyediakan akses mudah bagi masyarakat untuk mendapatkan informasi dan menyelesaikan masalah terkait tanah.

Fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang meliputi:

- Pendaftaran Tanah: Melaksanakan pendaftaran tanah secara

---

<sup>42</sup> Yunus, A. (2023). Ahli Fungsi Lahan Pertanian Di Kabupaten Karawang Dan Dampaknya Ditinjau Dari Sudut Pandang Undang-Undang Nomor 41 Tentang Perlindungan Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1), 277-288.

sistematik maupun sporadik, termasuk penerbitan sertifikat hak atas tanah, pembaruan data pertanahan, dan pengelolaan peta tanah. Proses ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hak kepada pemilik tanah.

- b. Penetapan Hak dan Peralihan Hak Atas Tanah: Mengelola pengajuan penetapan hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Kantor ini juga memproses peralihan hak tanah melalui jual beli, hibah, warisan, dan bentuk peralihan lainnya.
- c. Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum: Mengkoordinasikan dan melaksanakan pengadaan tanah untuk proyek strategis nasional, seperti pembangunan infrastruktur jalan tol, rel kereta api, fasilitas umum, dan kebutuhan lainnya.
- d. Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan: Kantor ini bertanggung jawab menangani pengaduan masyarakat terkait sengketa atau konflik tanah, baik melalui mediasi, penyelesaian administratif, maupun rekomendasi penyelesaian secara hukum.
- e. Penataan Ruang dan Pemberdayaan Masyarakat: Melaksanakan penataan ruang yang sejalan dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) Kabupaten Karawang. Selain itu, kantor ini juga memberdayakan masyarakat melalui edukasi dan program peningkatan kesadaran hukum pertanahan.
- f. Pengawasan dan Pengendalian Penggunaan Tanah: Melakukan monitoring dan pengendalian terhadap penggunaan tanah,

khususnya terkait penyalahgunaan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya.

- g. Pelayanan Informasi Pertanahan: Menyediakan layanan informasi pertanahan yang dapat diakses secara langsung maupun melalui aplikasi digital seperti “Sentuh Tanahku” dan sistem online lainnya. Layanan ini bertujuan untuk meningkatkan transparansi dan memudahkan masyarakat mendapatkan data tanah yang mereka butuhkan.
- h. Mendukung Program Strategis Nasional: Melaksanakan program-program prioritas pemerintah pusat, seperti reforma agraria, percepatan pendaftaran tanah, dan legalisasi aset, untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mendukung pembangunan berkelanjutan.

## **B. Problematika Sengketa Tanah di Kabupaten Karawang**

Kabupaten Karawang merupakan salah satu wilayah strategis di Jawa Barat dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat, khususnya di sektor industri, perumahan, dan infrastruktur. Namun, perkembangan ini juga memicu berbagai masalah sengketa tanah yang kian kompleks. Salah satu problem utama adalah tumpang tindihnya status kepemilikan tanah, yang sering terjadi akibat kurangnya kejelasan dalam pengurusan administrasi pertanahan. Selain itu, banyaknya tanah yang belum terdaftar atau belum memiliki sertifikat menjadi pemicu sengketa antara masyarakat dan pihak perusahaan atau pemerintah. Penyelesaian sengketa tanah yang lambat juga menambah masalah, karena banyaknya kasus yang menunggu proses hukum

atau administrasi yang tidak selesai tepat waktu. Sengketa tanah juga sering kali melibatkan klaim kepemilikan ganda, yang menyebabkan kesulitan dalam menentukan pihak sah<sup>43</sup>.

Berikut adalah problematika utama yang sering terjadi:

- a. Tumpang Tindih Kepemilikan: Perubahan alih fungsi lahan sering kali tidak disertai dengan administrasi pertanahan yang memadai. Akibatnya, terjadi ketidaksesuaian data, seperti perbedaan antara sertifikat hak milik, peta pertanahan, dan bukti administrasi lainnya. Hal ini mempersulit proses penyelesaian sengketa karena masing-masing pihak merasa memiliki klaim yang sah atas tanah yang sama. Penyelesaian sengketa yang berlarut-larut juga menimbulkan kerugian ekonomi dan sosial bagi masyarakat.
- b. Konflik Kepentingan: Sengketa tanah di Karawang tidak hanya melibatkan masyarakat lokal, tetapi juga pihak investor besar yang memiliki kepentingan dalam pengembangan wilayah. Ketidakseimbangan kekuatan ekonomi antara masyarakat kecil dan korporasi kerap kali menyebabkan ketegangan dalam upaya penyelesaian sengketa. Masyarakat sering merasa dirugikan karena kurangnya perlindungan hukum yang memadai terhadap hak-hak mereka. Situasi ini kian kompleks ketika kepentingan strategis

---

<sup>43</sup> Darma, N. S., Yamin, M., Akbar, F., & Lubis, A. R. (2024). PENERTIBAN TANAH TELANTAR HAK GUNA BANGUNAN ATAS NAMA PT. DELIMAS SURYAKANNAKA DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NO. 20 TAHUN 2021 TENTANG PENERTIBAN KAWASAN DAN TANAH TELANTAR: Studi Kasus Di Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan. *Jurnal Media Akademik (JMA)*, 2(6).

- pemerintah turut terlibat dalam proyek-proyek besar.
- c. Kurangnya Kesadaran Hukum Masyarakat: Banyak masyarakat yang kurang memahami mekanisme hukum terkait sengketa tanah, termasuk alternatif penyelesaian melalui mediasi. Sebagian besar masih memilih jalur litigasi, meskipun prosesnya panjang dan mahal. Sosialisasi yang kurang efektif oleh pihak terkait turut memperparah kondisi ini, sehingga banyak pihak tidak menyadari keuntungan mediasi dibandingkan litigasi. Selain itu, banyak masyarakat juga terjebak dalam proses litigasi yang tidak sesuai dengan kebutuhan penyelesaian konflik secara adil dan cepat.
  - d. Keterbatasan Kapasitas Badan Pertanahan Nasional (BPN): Meski BPN Kabupaten Karawang telah berupaya menyelesaikan sengketa melalui mediasi, keterbatasan sumber daya manusia dan tingginya jumlah kasus membuat efektivitas proses ini berkurang. Selain itu, mediator sering kali menghadapi tantangan dalam menangani sengketa yang melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan yang berbeda. Penanganan sengketa yang lambat juga memengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap sistem mediasi yang ada.
  - e. Dampak Alih Fungsi Lahan: Transformasi lahan dari pertanian menjadi kawasan industri atau perumahan mengubah dinamika sosial dan ekonomi di Karawang. Perubahan ini memunculkan sengketa baru, terutama terkait kompensasi dan pengakuan hak atas tanah. Selain memengaruhi keberlanjutan ekonomi masyarakat agraris, alih fungsi lahan juga mengancam ketahanan pangan di

wilayah tersebut. Konflik yang timbul sering melibatkan banyak pihak, sehingga membutuhkan pendekatan penyelesaian yang holistik dan berkeadilan.

- f. Ambiguitas Regulasi dan Kebijakan: Kesenjangan antara hukum adat, peraturan nasional, dan kebijakan lokal sering menciptakan celah hukum yang dimanfaatkan oleh pihak-pihak tertentu. Hal ini memperumit proses penyelesaian sengketa, terutama ketika hukum adat dan peraturan negara bertentangan.

### C. Problematika Mediasi pada Penyelesaian Sengketa Tanah

Mediasi sebagai salah satu metode alternatif penyelesaian sengketa (ADR) memiliki banyak keunggulan, termasuk proses yang lebih cepat, murah, dan fleksibel dibandingkan litigasi. Namun, pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Karawang menghadapi berbagai kendala. Salah satu masalah utama adalah kurangnya pemahaman masyarakat tentang prosedur mediasi dan keuntungannya dibandingkan dengan proses hukum formal. Selain itu, ketidaksepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah sering kali menghambat jalannya mediasi. Beberapa pihak cenderung merasa bahwa hak-hak mereka akan terabaikan jika menggunakan mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Selain itu, faktor emosional dan ketegangan antara pihak yang bersengketa dapat mempengaruhi objektivitas dalam proses mediasi. Kondisi ini menyebabkan mediasi menjadi kurang efektif dalam menyelesaikan sengketa tanah<sup>44</sup>.

---

<sup>44</sup> Sinta, A., & Marpaung, D. S. H. (2021). PENYELESAIAN SENGKETA

Tabel 3. 2 Data Terkait kasus Sengketa Tanah di Kantah Kab. Karawang

No	Tahun	Perkara yang masuk	Perkara yang di mediasi
1.	2023	11	1
2.	2024	13	0

Dari data di atas Kantor Pertanahanan Kabupaten Karawang telah melaksanakan proses mediasi untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di wilayahnya. Namun, hasilnya kurang memuaskan. Dari total 11 kasus sengketa pertanahan di tahun 2023 yang diajukan, hanya 1 kasus yang berhasil diselesaikan melalui proses mediasi. Sisanya, di tahun 2024 kasus belum berhasil diselesaikan karena berbagai faktor seperti kurangnya kesadaran dan partisipasi masyarakat, kompleksitas kasus, dan kurangnya bukti dan dokumen yang sah.

1. Sengketa Batas Tanah : Sengketa Batas Tanah adalah perselisihan atau perbedaan pendapat antara pemilik tanah dan tetangga atau pihak lain terkait dengan batas-batas tanah yang dimiliki. Sengketa ini dapat terjadi karena ketidakjelasan batas tanah, perbedaan interpretasi peta atau dokumen, perubahan batas tanah, atau kesalahan pengukuran. Sengketa Batas Tanah harus diselesaikan melalui prosedur yang ditentukan, seperti mediasi, arbitrase, atau

---

PERTANAHAN MELALUI JALUR MEDIASI (STUDI PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG). *Al Qisthas Jurnal Hukum dan Politik*, 12(1), 66-78.

pengadilan. Pemilik tanah harus menyediakan dokumen yang sah, seperti sertifikat tanah, peta tanah, dan dokumen kepemilikan lainnya. Sengketa ini harus diselesaikan untuk menghindari konflik dan mempertahankan kepastian hukum.

2. Sengketa Hak Milik : Sengketa Hak Milik adalah perselisihan atau perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas suatu tanah atau hak milik lainnya. Sengketa ini dapat terjadi karena perbedaan pendapat tentang kepemilikan, penggunaan, atau penguasaan tanah.
  - a. Jenis Sengketa Hak Milik
  - b. Sengketa kepemilikan: perselisihan tentang siapa yang berhak memiliki tanah.
  - c. Sengketa penggunaan: perselisihan tentang penggunaan tanah.
  - d. Sengketa penguasaan: perselisihan tentang siapa yang berhak menguasai tanah.
  - e. Sengketa warisan: perselisihan tentang pembagian warisan tanah.
3. Sengketa Penggunaan Tanah : Sengketa Penggunaan Tanah adalah perselisihan antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan atas penggunaan tanah, seperti pemilik tanah, pengguna tanah, atau pihak ketiga. Sengketa ini dapat terjadi dalam berbagai bentuk, seperti perbedaan pendapat tentang perubahan fungsi tanah, penggunaan

tanah yang tidak sesuai dengan peruntukan, atau konflik antara pengguna tanah dan pemilik tanah.

4. Sengketa Ganti Rugi: Sengketa Ganti Rugi adalah perselisihan antara pihak-pihak terkait mengenai ganti rugi atas tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, proyek pemerintah atau kegiatan lainnya. Sengketa ini dapat terjadi karena perbedaan pendapat tentang nilai ganti rugi, metode penghitungan atau proses pengambilalihan tanah.
5. Sengketa Pembebasan Tanah: Sengketa Pembebasan Tanah adalah perselisihan antara pihak-pihak terkait mengenai proses pembebasan tanah untuk kepentingan umum, seperti pembangunan infrastruktur, proyek pemerintah atau kegiatan lainnya. Sengketa ini dapat terjadi karena perbedaan pendapat tentang proses pembebasan, nilai ganti rugi, atau hak-hak atas tanah.
6. Sengketa Hak Pakai : Sengketa Hak Pakai adalah perselisihan antara pihak-pihak terkait mengenai hak pakai atas tanah, seperti perbedaan pendapat tentang izin penggunaan, masa berlakunya hak pakai atau penggunaan tanah yang tidak sesuai. Sengketa ini dapat terjadi antara pemilik tanah, pengguna tanah, atau pihak ketiga. penyebab dari Sengketa ini biasanya Perbedaan pendapat tentang izin penggunaan, masa berlakunya hak pakai yang tidak jelas, penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukan.
7. Sengketa Perjanjian Jual Beli : Sengketa Perjanjian Jual Beli adalah perselisihan antara penjual dan pembeli terkait dengan perjanjian

jual beli tanah, seperti perbedaan pendapat tentang harga, syarat-syarat jual beli, atau pelaksanaan perjanjian. Sengketa ini dapat terjadi karena ketidakjelasan perjanjian, perubahan keadaan, atau kesalahan interpretasi.

Faktor utama penyebab kegagalan mediasi adalah kurangnya kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam proses mediasi. Banyak pihak yang tidak memahami pentingnya mediasi dan tidak aktif dalam proses tersebut. Selain itu, kompleksitas kasus juga menjadi faktor penting. Kasus-kasus yang melibatkan banyak pihak dan memiliki kompleksitas tinggi sulit untuk diselesaikan melalui mediasi.<sup>45</sup>

Namun, pelaksanaan mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah di Kabupaten Karawang menghadapi berbagai kendala:

- a. Ketidakhadiran Pihak yang Bersengketa: Salah satu masalah utama dalam proses mediasi adalah ketidakhadiran salah satu atau kedua pihak yang bersengketa. Hal ini dapat disebabkan oleh alasan geografis, jadwal yang padat, atau bahkan ketidakmauan untuk berpartisipasi. Ketidakhadiran ini menghambat proses mediasi dan sering kali memperpanjang penyelesaian konflik yang ada.
- b. Kurangnya Pemahaman Masyarakat tentang Mediasi: Banyak

---

<sup>45</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak E Seksi PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai informan pada Senin, 23 Desember 2024

masyarakat belum memahami prosedur mediasi dan manfaatnya sebagai solusi alternatif. Ketidaktahuan ini membuat litigasi masih menjadi pilihan utama, meskipun lebih mahal dan memakan waktu. Sosialisasi mengenai manfaat mediasi sering kali terbatas hanya di lingkup perkotaan, sementara masyarakat di daerah pedesaan kurang mendapat akses informasi yang memadai. Ini menunjukkan perlunya program edukasi yang masif dan berkesinambungan untuk meningkatkan kesadaran masyarakat.

- c. Tumpang Tindih Data Administrasi Pertanahan: Ketidaksesuaian dokumen seperti sertifikat tanah, peta, dan bukti administrasi lainnya sering kali menjadi hambatan dalam proses mediasi. Masalah ini tidak hanya memperpanjang waktu penyelesaian sengketa, tetapi juga menciptakan ambiguitas hukum yang sulit diatasi.
- d. Keterbatasan Kapasitas Mediator: Mediator yang bertugas sering kali menghadapi jumlah kasus yang tinggi, sementara pelatihan dan pengalaman mereka belum mencukupi untuk menangani sengketa tanah yang kompleks. Keterbatasan ini mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi. Selain itu, mediator sering kali kekurangan dukungan teknis atau sumber daya yang memadai untuk menangani kasus dengan tingkat konflik yang tinggi. Pelatihan intensif dan sertifikasi bagi mediator perlu diperluas untuk memastikan kualitas layanan yang lebih baik.
- e. Kurangnya Transparansi Proses Mediasi: Beberapa pihak yang

bersengketa merasa bahwa proses mediasi kurang transparan, terutama terkait pengambilan keputusan atau rekomendasi mediator. Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan ketidakpuasan dan memperburuk konflik yang ada.

- f. Minimnya Integrasi Teknologi dalam Mediasi: Meskipun digitalisasi telah mulai diterapkan di beberapa aspek pelayanan pertanahan, proses mediasi masih kurang didukung oleh teknologi. Absennya platform digital yang terintegrasi untuk mediasi membuat proses administrasi menjadi lambat

## **BAB IV**

### **ANALISIS EFEKTIVITAS MEDIASI PENYELESAIAN SENGKETA TANAH OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG TAHUN 2023-2024**

#### **A. Analisis Efektifitas Mediasi Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kantor Petanahan Kabupaten Karawang Tahun 2023-2024**

Soerjono Soekanto, dalam teorinya, menekankan bahwa efektivitas hukum tidak hanya ditentukan oleh keberadaan hukum itu sendiri, tetapi juga oleh faktor-faktor pendukung lainnya yang berperan dalam penerapan hukum tersebut. Dalam hal ini, penerapan hukum dalam mediasi sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan memerlukan perhatian terhadap faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi jalannya proses mediasi, mulai dari faktor penegak hukum yang terlibat hingga faktor sosial dan budaya yang ada dalam masyarakat. Oleh karena itu, untuk meningkatkan efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah, perlu dilakukan evaluasi dan perbaikan terhadap faktor-faktor tersebut.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,5

## 1. Faktor Hukum Itu Sendiri<sup>47</sup>

Faktor pertama yang mempengaruhi efektivitas mediasi adalah faktor hukum itu sendiri. Soerjono Soekanto (1986) menjelaskan bahwa hukum yang diterapkan harus jelas, tidak ambigu, dan dapat dipahami dengan baik oleh masyarakat. Dalam hal mediasi sengketa tanah, hukum yang mengatur proses mediasi di Kantor Pertanahan harus menciptakan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa. Ketidakjelasan aturan atau adanya tumpang tindih regulasi seringkali menjadi hambatan dalam pelaksanaan mediasi. Sebagai contoh, peraturan pertanahan yang kompleks dan terkadang tidak mudah dipahami oleh masyarakat seringkali menjadi sumber kebingungannya. Di sisi lain, dalam hal ini, Kantor Pertanahan harus berperan aktif dalam memberikan penjelasan mengenai hukum yang berlaku, agar para pihak yang terlibat dalam sengketa tanah bisa mengikuti proses mediasi dengan pemahaman yang benar. Sehingga, untuk itu, peningkatan komunikasi dan pendekatan yang lebih bersifat edukatif dalam penyampaian aturan hukum perlu dilakukan, agar masyarakat kemudian tidak merasa terasing dari proses hukum yang ada.

Selain itu, hukum yang berlaku dalam proses mediasi juga harus mampu memberikan keadilan bagi semua pihak. Hal ini penting agar pihak yang bersengketa merasa bahwa mereka mendapatkan perlakuan yang adil dan sesuai dengan hak-hak mereka. Dalam kenyataannya,

---

<sup>47</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,8

masih ada beberapa kasus sengketa tanah yang dipengaruhi oleh adanya ketidakjelasan mengenai hak atas tanah atau tumpang tindih sertifikat tanah yang menyebabkan pihak-pihak yang bersengketa merasa dirugikan. Oleh karena itu, penting bagi Kantor Pertanahan untuk memastikan bahwa peraturan yang ada dapat mengakomodasi semua persoalan yang timbul dalam sengketa tanah dan memberikan solusi yang adil. Hukum yang jelas dan dapat dipahami oleh masyarakat akan meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi dan mendorong mereka untuk lebih aktif dalam mencari penyelesaian sengketa melalui jalur tersebut. Dalam hal ini, penegakan hukum yang transparan dan tidak memihak akan memperkuat legitimasi proses mediasi di mata masyarakat, sehingga mendorong mereka untuk memilih mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa lebih efektif.

Faktor hukum merupakan komponen kunci dalam menentukan efektivitas mediasi. Kualitas dan kejelasan peraturan hukum yang berlaku dapat mempengaruhi proses mediasi. Hukum yang jelas dan tegas memberikan kerangka yang kuat bagi mediator untuk menyelesaikan sengketa secara adil dan transparan. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam tentang hukum yang berlaku sangat penting bagi para mediator. Hukum yang efektif memastikan bahwa mediasi dilakukan secara profesional dan sesuai dengan prinsip-prinsip keadilan. Hal ini pada akhirnya meningkatkan kepercayaan pihak-pihak terkait terhadap proses mediasi. Oleh karena itu, perlu dilakukan perbaikan dan penyesuaian hukum secara terus-menerus untuk

meningkatkan efektivitas mediasi.

## 2. Faktor Penegak Hukum<sup>48</sup>

Faktor penegak hukum menjadi elemen kedua yang mempengaruhi efektivitas mediasi. Penegak hukum, dalam hal ini adalah mediator atau pejabat yang berwenang di Kantor Pertanahan, memainkan peran yang sangat penting dalam keberhasilan mediasi. Soerjono Soekanto (1986) berpendapat bahwa penegak hukum yang kompeten, profesional, dan netral dapat meningkatkan efektivitas proses hukum, termasuk dalam hal mediasi sengketa tanah. Mediator yang memiliki pemahaman yang baik tentang hukum pertanahan, keterampilan komunikasi yang baik, serta kemampuan untuk menangani konflik dapat membuat proses mediasi berjalan dengan lebih lancar. Mediator yang mampu menjaga keseimbangan antara kedua belah pihak serta memberikan penjelasan yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak akan lebih mudah untuk membantu para pihak mencapai kesepakatan. Dengan demikian, kualitas mediator menjadi sangat penting, karena mereka tidak hanya sebagai fasilitator, tetapi juga sebagai penjaga keadilan dalam proses mediasi.

Namun, dalam praktiknya, faktor ini sering menjadi masalah. Banyak penegak hukum yang terlibat dalam mediasi sengketa tanah yang kurang memiliki keterampilan dalam mengelola proses mediasi

---

<sup>48</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,8

dengan baik. Terkadang, terdapat mediator yang tidak sepenuhnya netral atau tidak mampu menjaga independensinya dalam proses mediasi, sehingga dapat menyebabkan ketidakadilan. Selain itu, kurangnya pemahaman yang mendalam tentang aspek sosial dan budaya dari pihak yang bersengketa juga dapat memperburuk keadaan. Oleh karena itu, penting bagi Kantor Pertanahan untuk meningkatkan kualitas penegak hukum yang terlibat dalam mediasi, dengan memberikan pelatihan dan pengembangan keterampilan secara berkelanjutan. Mediator yang berkualitas akan dapat mengelola proses mediasi dengan lebih baik, memfasilitasi komunikasi antara pihak yang bersengketa, dan akhirnya mencapai penyelesaian yang lebih adil. Oleh karena itu, evaluasi dan seleksi yang ketat terhadap mediator yang akan terlibat dalam mediasi sengketa tanah sangat diperlukan untuk memastikan bahwa mereka memiliki kompetensi yang memadai dalam menangani berbagai persoalan yang muncul.

Faktor penegak hukum memainkan peran penting dalam menentukan efektivitas mediasi. Kualitas dan profesionalisme penegak hukum, seperti hakim, pengacara, dan mediator, secara langsung mempengaruhi proses mediasi. Mereka harus memiliki pemahaman yang mendalam tentang hukum, kemampuan komunikasi yang baik, dan kemampuan untuk membangun kepercayaan dengan pihak-pihak terkait. Oleh karena itu, perlu dilakukan pelatihan dan pengembangan kapasitas penegak hukum secara terus-menerus untuk meningkatkan efektivitas mediasi.

### **3. Faktor Sarana atau Fasilitas yang Mendukung Penegakan Hukum<sup>49</sup>**

Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum merupakan elemen penting dalam efektivitas mediasi. Soerjono Soekanto (1986) menekankan bahwa ketersediaan sarana dan fasilitas yang memadai dapat mempermudah proses hukum, termasuk dalam hal mediasi sengketa tanah. Dalam konteks Kantor Pertanahan, sarana yang diperlukan untuk mendukung mediasi mencakup fasilitas ruang mediasi yang nyaman, peralatan teknologi untuk komunikasi dan pencatatan, serta sistem administrasi yang terintegrasi dengan baik. Ruang mediasi yang baik akan memberikan kenyamanan bagi kedua belah pihak yang bersengketa, sehingga mereka dapat lebih fokus pada proses mediasi dan lebih terbuka dalam berkomunikasi. Fasilitas yang baik juga akan meningkatkan profesionalisme penegak hukum yang terlibat dalam proses mediasi. Tanpa fasilitas yang memadai, proses mediasi bisa terganggu, sehingga mengurangi peluang tercapainya penyelesaian yang efektif dan memuaskan.

Prinsip Pelayanan Publik Undang-Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik menetapkan bahwa pelayanan publik harus

---

<sup>49</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,8

dilakukan dengan prinsip-prinsip tertentu, yaitu keterbukaan, keterjangkauan, kualitas, kepastian, dan keterpaduan. Pelayanan publik harus transparan, dapat dijangkau oleh masyarakat dengan mudah, memenuhi standar kualitas yang tinggi, dan dilakukan dengan pasti dan tidak ambigui.

Standar Pelayanan Publik Undang-Undang ini juga menetapkan standar pelayanan publik yang harus dipenuhi oleh penyedia pelayanan publik. Standar ini meliputi standar prosedur, standar waktu, standar biaya, standar kualitas, dan standar pengaduan. Penyedia pelayanan publik harus memiliki prosedur yang jelas dan efektif, waktu yang jelas dan efektif untuk menyelesaikan proses pelayanan, biaya yang jelas dan efektif, kualitas yang tinggi dan memuaskan kebutuhan masyarakat, dan sistem pengaduan yang efektif dan responsif.

Kewajiban Pemerintah Pemerintah memiliki kewajiban untuk menyediakan pelayanan publik yang baik dan memuaskan kebutuhan masyarakat. Pemerintah juga harus menetapkan standar pelayanan publik yang jelas dan efektif, mengawasi dan mengevaluasi pelayanan publik untuk memastikan bahwa pelayanan publik yang diberikan memenuhi standar yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pelayanan publik dapat dilakukan dengan efektif dan efisien, serta memuaskan kebutuhan masyarakat.

#### 4. Faktor Masyarakat<sup>50</sup>

Kesadaran hukum masyarakat adalah faktor penting yang mempengaruhi keberhasilan mediasi sengketa tanah. Soerjono Soekanto (1986) berpendapat bahwa keberhasilan penegakan hukum sangat bergantung pada tingkat kesadaran hukum masyarakat itu sendiri. Masyarakat yang memahami hak-haknya dan memiliki pengetahuan mengenai proses mediasi akan lebih cenderung mengikuti prosedur mediasi dengan baik. Kesadaran hukum yang rendah atau ketidakpahaman masyarakat mengenai mediasi sering kali menyebabkan mereka lebih memilih jalur litigasi atau bahkan tidak mempedulikan proses hukum sama sekali. Oleh karena itu, sosialisasi dan edukasi mengenai proses mediasi dan hak-hak yang dimiliki oleh masyarakat sangat penting untuk meningkatkan partisipasi mereka dalam mediasi. Selain itu, ketidakpahaman mengenai proses hukum seringkali menciptakan rasa skeptisme terhadap mediasi, yang mengarah pada penolakan terhadap upaya penyelesaian sengketa tanpa melalui jalur pengadilan.

Di sisi lain, jika masyarakat sudah memiliki pemahaman yang baik tentang hukum dan mediasi, mereka akan lebih terbuka terhadap upaya penyelesaian sengketa secara damai. Kantor Pertanahan perlu mengambil langkah-langkah yang tepat untuk meningkatkan kesadaran

---

<sup>50</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,8

hukum masyarakat mengenai mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah. Penyuluhan melalui berbagai saluran, seperti seminar, kampanye media, atau penyebaran informasi di tingkat desa atau kelurahan, dapat membantu masyarakat memahami manfaat mediasi. Masyarakat yang memiliki pengetahuan yang memadai akan lebih percaya diri dalam mengikuti proses mediasi dan berusaha mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Dalam konteks ini, media sosial juga dapat dimanfaatkan sebagai sarana untuk mengedukasi masyarakat, mengingat penggunaannya yang semakin meluas dan aksesibilitasnya yang mudah. Edukasi yang efektif akan mendorong masyarakat untuk lebih aktif berpartisipasi dalam proses mediasi, yang pada akhirnya dapat meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah secara keseluruhan.

Faktor masyarakat mempengaruhi efektivitas mediasi melalui beberapa cara misalnya mempengaruhi kesadaran dan partisipasi masyarakat dalam proses mediasi, membentuk opini publik tentang mediasi, mempengaruhi kualitas komunikasi antara pihak-pihak terkait dan mempengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap lembaga mediasi. Selain itu, dukungan masyarakat juga membantu mengurangi konflik dan meningkatkan kepuasan pihak-pihak terkait.

## 5. Faktor Kebudayaan<sup>51</sup>

Faktor kebudayaan juga mempengaruhi efektivitas mediasi sengketa tanah. Soerjono Soekanto (1986) menyatakan bahwa budaya memengaruhi cara pandang masyarakat terhadap hukum. Di Indonesia, nilai-nilai budaya seperti musyawarah untuk mufakat sering kali menjadi landasan dalam menyelesaikan sengketa. Nilai ini sangat mendukung proses mediasi sebagai metode penyelesaian sengketa yang berfokus pada kesepakatan bersama tanpa melibatkan pengadilan. Dalam budaya Indonesia, masyarakat cenderung menghargai penyelesaian secara kekeluargaan dan gotong royong. Hal ini memberikan peluang besar bagi mediasi untuk diterima sebagai alternatif penyelesaian sengketa yang lebih sesuai dengan nilai-nilai sosial dan budaya masyarakat. Selain itu, masyarakat Indonesia seringkali mengutamakan hubungan baik jangka panjang antar pihak, yang menjadikan mediasi lebih efektif sebagai pilihan penyelesaian sengketa yang lebih bersifat damai dan harmonis. Oleh karena itu, mediasi juga dapat berfungsi sebagai sarana untuk menjaga hubungan sosial yang baik antar individu atau kelompok.

Namun, terdapat juga tantangan dalam mengintegrasikan nilai-nilai budaya dengan proses mediasi yang lebih formal dan hukum. Beberapa pihak mungkin merasa bahwa prosedur mediasi yang dijalankan oleh

---

<sup>51</sup> Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,8

Kantor Pertanahan terlalu kaku dan tidak sesuai dengan nilai-nilai budaya mereka. Oleh karena itu, Kantor Pertanahan harus dapat mengakomodasi nilai-nilai budaya lokal dalam pelaksanaan mediasi, agar prosesnya lebih dapat diterima oleh masyarakat. Pemahaman yang mendalam tentang kebudayaan lokal dan integrasi nilai-nilai tersebut dalam proses mediasi dapat meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah dan menghasilkan kesepakatan yang lebih mudah diterima oleh semua pihak yang terlibat. Secara keseluruhan, efektivitas mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan sangat dipengaruhi oleh berbagai faktor, baik internal maupun eksternal, yang saling terkait satu sama lain. Kantor Pertanahan harus berusaha untuk memastikan bahwa semua faktor pendukung tersebut tersedia dengan baik.

Pemahaman dan penghormatan terhadap kebudayaan lokal dapat meningkatkan efektivitas mediasi. Dengan mempertimbangkan faktor kebudayaan, mediasi dapat menjadi lebih efektif dalam menyelesaikan konflik, sesuai dengan nilai-nilai masyarakat, memperkuat kepercayaan masyarakat terhadap lembaga peradilan dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk penyelesaian konflik. Oleh karena itu, perlu dilakukan penelitian dan pemahaman mendalam tentang kebudayaan lokal dalam proses mediasi.

## **B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang Tahun 2023-2024**

### **1. Prosedur Penyelesaian Sengketa Tanah di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Karawang**

Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang hanya dapat memberikan fasilitas penyelesaian Sengketa Tanah melalui mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah, demikian dijelaskan Bapak E selaku Koordinator Bidang Sengketa saat ditemui di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang. Kantor Pertanahan berperan sebagai fasilitator mediasi antara para pihak yang bersengketa. Kami tidak berwenang mengambil keputusan hukum, jelasnya. Menurut Bapak E, proses mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dilakukan secara gratis dan tidak dipungut biaya.

Jika mediasi gagal, para pihak dapat mengajukan upaya hukum lainnya, seperti mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (PMA) Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Sengketa Tanah. "Kami mengimbau agar para pihak yang bersengketa untuk memanfaatkan fasilitas mediasi ini sebelum mengajukan gugatan ke pengadilan," Dalam pelaksanaan mediasi para pihak yang bersengketa akan di panggil secara sah dengan 3 kali panggilan, jika para pihak tidak juga datang maka proses mediasi akab di nyatakan gagal.

Dengan adanya fasilitas mediasi ini, diharapkan dapat mempercepat penyelesaian sengketa tanah dan mengurangi beban

pengadilan. Semua Kantor Pertanahan memiliki wewenang untuk menjalankan mediasi, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang (PMA) Pasal 43

Langkah-langkah melakukan Proses mediasi di Kantor Pertanahan yaitu:

1. Pengajuan Permohonan: Pihak yang bersengketa mengajukan surat permohonan mediasi ke Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang
2. Penerimaan Permohonan: Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang menerima permohonan dan di salurkan ke PPS yang nantinya akan di berikan balasan terkait Permohonan
3. Pemanggilan Pihak: Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang memanggil para pihak untuk hadir dalam mediasi. Pemanggilan dapat di lakukan dengan mengirim surat dari pihak Kantor Pertanahan / via *Whatsapp*
4. Mediasi: Mediasi dilakukan oleh petugas Kantor Pertanahan dengan harapan tujuan mencapai kesepakatan bersama.
5. Pembuatan Kesepakatan: Jika mediasi berhasil, maka dibuatkan kesepakatan tertulis. Namun jika mediasi tidak berhasil maka kantor Pertanahan akan tetap membuatkan kesepakatan tertulis dengan catatan bahwa mediasi gagal dan menyarankan untuk menyelesaikan sengketa di Pengadilan Negeri atau dengan mediasi di luar Kantor Pertanaham.

Kewenangan Kantor Pertanahan Kantor Pertanahan berwenang melakukan mediasi dalam sengketa tanah, termasuk Sengketa tanah

antara warga. Sengketa tanah antara warga dan pemerintah. Sengketa tanah terkait dengan hak pakai engajuan permohonan penyelesaian sengketa tanah oleh pemohon. Melampirkan dokumen pendukung (akte kelahiran, KTP, surat hak milik, membayar biaya administrasi.<sup>52</sup>

## **2. Angka Laporan Penanganan dan Penyelesaian Sengketa dan Konflik di Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Karawang**

Koordinator Bidang Sengekta Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi cukup sulit dan memiliki kemungkinan keberhasilan yang kecil. Hal ini di buktikan dengan data laporan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang, jumlah kasus sengketa tanah yang diselesaikan melalui mediasi adalah:

Tabel 4. 1 Data Terkait kasus Sengketa Tanah di Kantah Kab. Karawang

No	Tahun	Perkara yang masuk	Perkara yang di mediasi
1.	2023	11	1
2.	2024	13	0

Dari data tersebut di lihat bahwa penyelesaian sengketa menggunakan jalur mediasi sangatlah sulit untuk mencapai

---

<sup>52</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak E Seksi PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai informan pada Senin, 23 Desember 2024

keberhasilan, Mediator dalam Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sudah melakukan usaha semaksimal mungkin dalam melakukan penyelesaian sengketa Tanah yang ada di Kabupaten Karawang.<sup>53</sup>

### **3. Faktor Penghambat Internal dan External serta Solusi atau Upaya Penanganan dalam melakukan penyelesaian sengketa jalur Mediasi**

Ada beberapa Faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian sengketa Tanah di Kabupaten Karawang Menurut Koordinator Bidang Sengketa Tanah, Bapak E menjelaskan bahwa faktor internal yang mempengaruhi keberhasilan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang adalah kurangnya petugas mediasi, keterbatasan sumber daya dalam melaksanakan mediasi dan mediator yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang belum mempunyai sertifikat sebagai mediator. Sementara itu, faktor eksternal yang mempengaruhi keberhasilan mediasi di antaranya kurangnya kesadaran hukum masyarakat terkait keuntungan melakukan mediasi karena memberikan *win-win solution* kepada para pihak, keterlibatan kepentingan para pihak yang merasa berhak atas sengketa yang dilaporkan, dan kondisi sosial maupun ekonomi masyarakat.

Faktor penghambat internal dalam penyelesaian sengketa melalui

---

<sup>53</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak E Seksi PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai informan pada Senin, 23 Desember 2024

mediasi mencakup kurangnya kemampuan mediator, keterbatasan pengetahuan hukum, komunikasi yang tidak efektif dan keterlibatan emosi. Hal ini dapat menyebabkan proses mediasi menjadi tidak efektif dan gagal mencapai kesepakatan. Faktor penghambat eksternal yang mempengaruhi proses mediasi adalah tekanan dari masyarakat atau keluarga, serta keterbatasan waktu dan biaya. Selain itu, persepsi negatif tentang mediasi juga dapat mempengaruhi proses penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, perlu dilakukan peningkatan kesadaran masyarakat tentang manfaat mediasi dan pengembangan kebijakan yang mendukung proses mediasi.

Untuk mengatasi faktor-faktor penghambat tersebut, perlu beberapa upaya penanganan seperti pelatihan mediator, peningkatan komunikasi, pengembangan struktur organisasi yang mendukung mediasi, serta peningkatan kesadaran masyarakat. Selain itu, penggunaan teknologi juga dapat memfasilitasi proses mediasi. Dengan demikian, penyelesaian sengketa melalui mediasi dapat berjalan efektif dan efisien.<sup>54</sup>

---

<sup>54</sup> Hasil Wawancara dengan Bapak E Seksi PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai informan pada Senin, 23 Desember 2024

## **BAB V**

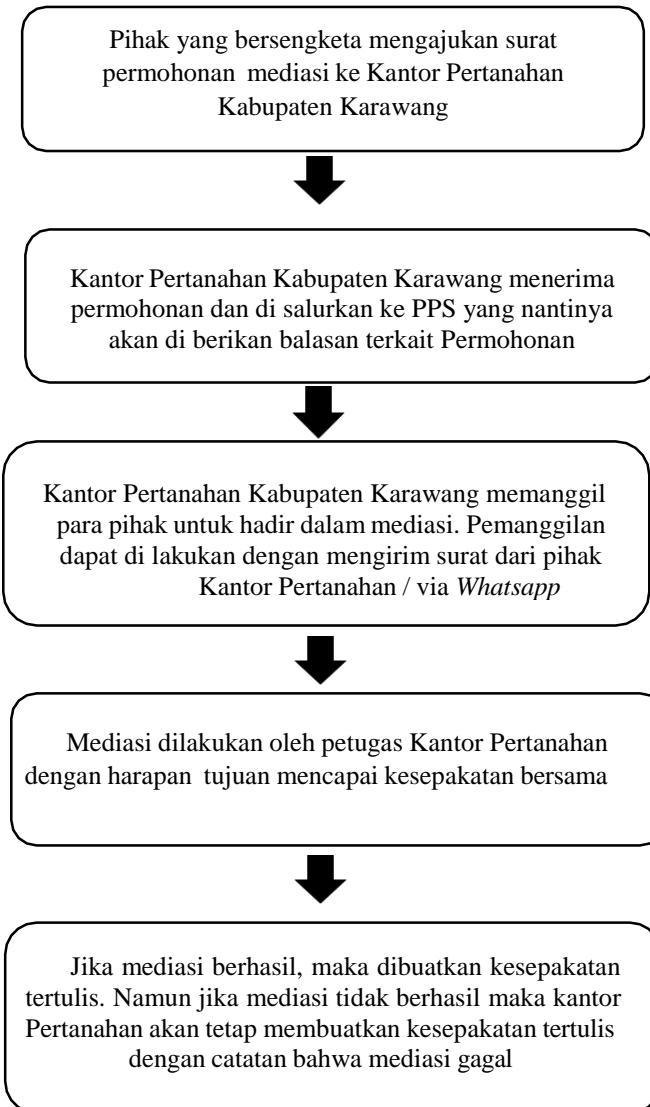
## **KESIMPULAN**

### **A. Kesimpulan**

Setelah melakukan penelitian dan menganalisis terkait permasalahan penyelesaian sengketa tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dapat di simpulkan beberapa hal dalam skripsi ini, sebagai berikut :

1. Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang berdasarkan prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan dan kejujuran. Tujuan mediasi adalah menyelesaikan sengketa tanah secara damai, efektif dan cepat Mediasi juga bertujuan mempertahankan hubungan baik antara pihak-pihak terkait dan mencegah sengketa lanjutan.Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dimulai dengan pengajuan permohonan penyelesaian sengketa tanah oleh pemohon. Pemohon harus melampirkan dokumen pendukung seperti akte kelahiran, KTP, surat hak milik dan dokumen lainnya. Setelah itu, Kantor Pertanahan akan memverifikasi data dan dokumen tersebut untuk memastikan kesahihan informasi.

Langkah-langkah melakukan Proses mediasi di Kantor Pertanahanan yaitu:



- A. Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang belum efektif karena beberapa faktor. Dalam teori Soejono Seokanto efektivitas di pengaruhi oleh beberapa faktor, ada beberapa faktor yang menjadikan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang belum Efektif yaitu :
- a. Faktor Hukum Itu Sendiri : Dalam hal melaksanakan mediasi, terutama terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan. Faktor hukum yang rumit dan kompleks menjadi salah satu hambatan utama. Kurangnya kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang peraturan pertanahan juga mempersulit proses mediasi. Untuk meningkatkan efektivitas mediasi, Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang perlu melakukan evaluasi dan perbaikan sistem hukum, prosedur, dan sumber daya. Kerja sama dengan pihak terkait, seperti pengadilan dan lembaga hukum, juga diperlukan untuk memperkuat proses mediasi.
  - b. Faktor Penegak Hukum : Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang masih belum efektif dalam melaksanakan mediasi, terutama terkait dengan penyelesaian sengketa pertanahan. Faktor penegak hukum, seperti keterbatasan kemampuan dan pengetahuan petugas, kurangnya koordinasi antar instansi, serta belum adanya mediator yang

- bersertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang leh karena itu, perlu dilakukan pelatihan dan pendampingan untuk meningkatkan kemampuan penegak hukum.
- c. Faktor Sarana atau Fasilitas yang Mendukung Penegakan Hukum : Keterbatasan fasilitas mediasi, seperti kurangnya peralatan audiovisual, sistem rekaman, dan akses internet, menyulitkan proses mediasi. Selain itu, kurangnya fasilitas pendukung, seperti parkir, keamanan, dan fasilitas aula, juga mempengaruhi kenyamanan dan kepercayaan para pihak yang terlibat dalam mediasi. Oleh karena itu, perlu dilakukan peningkatan dan pengembangan sarana dan fasilitas.
  - d. Faktor Masyarakat : Keterbatasan kesadaran masyarakat tentang prosedur dan manfaat mediasi menyulitkan proses mediasi. Masyarakat belum memahami bahwa mediasi dapat menyelesaikan sengketa secara cepat, murah, dan adil. Oleh karena itu, perlu dilakukan sosialisasi dan edukasi tentang mediasi untuk meningkatkan kesadaran dan kepercayaan masyarakat.
  - e. Faktor Kebudayaan : Kebudayaan Sunda yang kuat di Karawang mempengaruhi cara berkomunikasi dan menyelesaikan konflik. Masyarakat cenderung memilih penyelesaian sengketa melalui musyawarah dan mufakat, akan tetapi tidak sedikit masyarakat yang terbawa emosi

saat melaksanakan penyelesaian sengketa Mediasi. Oleh karena itu, perlu dilakukan penyesuaian strategi mediasi dengan kebudayaan lokal untuk meningkatkan efektivitas.

## B. Saran

Pelaksanaan mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang juga menghadapi beberapa tantangan seperti kurangnya pelatihan dan pengalaman mediator dalam menangani sengketa pertanahan kompleks,keterbatasan pengetahuan masyarakat tentang manfaat mediasi dan prosesnya, sengketa pertanahan seringkali melibatkan emosi kuat, membuat proses mediasi sulit. Di Sarankan Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Meningkatkan Efektivitas Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang dengan:

1. Pelatihan Mediator, meningkatkan kemampuan mediator melalui pelatihan.
2. Peningkatan Kesadaran kesadaran masyarakat tentang manfaat mediasi.
3. Pengembangan Struktur Organisasi,membuat struktur organisasi yang mendukung proses mediasi.

## C. Penutup

Dengan hati yang penuh syukur dan rasa hormat, penulis mengucapkan terima kasih kepada Allah SWT yang telah memberkahi penulis dengan kekuatan dan kemampuan untuk menyelesaikan karya tulis ilmiah berupa skripsi ini.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Navisa, F. D. (2020). Kedudukan Anak Angkat Sebagai Ahli Waris Dalam Sengketa Hak Atas Tanah. *TAFAQQUH: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Ahwal Syahsiyah* 5.2.
- Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis* 2.2 (2022): 89-102.
- Wiguna, M. O. (2018). Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya. *Jurnal Hukum & Pembangunan* 48.3 (2018): 506-520.
- Wongkar, B. W. (2021). Penyelesaian Hukum Penyerobotan Tanah Warisan Menurut Legitime Portie Dalam Hukum Waris Perdata. *Lex Administratum*.
- MUHAMMAD, AKBAR SANGGIT. ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON LITERASI Diss.
- Universitas\_Muhammadiyah\_Mataram, 2021.
- Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), (Depok: RajaGrafindo Persada, 2018),

214-215.

Suteki, Galang Taufan, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2018), cet. 2, 217.

M Zuchri Abdussmas, Metode Penelitian kualitatif

Umar Al Tamimi, Lembaga Pemaafan sebagai Alternatif Penyelesaian Perkar Pidana Perspektif Hukum

Islam, Jurnal Diskursus Islam Volume 01 Tahun 2013, hlm 464

Al Mawardi, Op Cit, hlm 390

Abbaz, Syahrizal. *Mediasi Dalam Hukum Syariah, Hukum Adat, dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2011.

Amriani, Nurmaningsih. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2012.

Harahap, Yahya. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1999.

Sartija. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa*. Yogyakarta: Tugu

- Jogja Pustaka, 2005.
- Sumardjono, Maria S.W. *Mediasi Sengketa Tanah Potensi Penerapan Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR) Di Bidang Pertanahan*. Jakarta: Kompas Gramedia, 2008.
- Nugroho, Heru. *Reformasi Politik Agraria Mewujudkan Pemberdayaan Hak-Hak Atas Tanah*. Alumni: Bandung, 2002.
- Nurhayani, Neng Yani. *Hukum Acara Perdata*. Bandung: Pustaka Setia, 2015.
- Nugroho, Susanti Adi. *Penyelesaian Sengketa Arbitrase dan Penerapan Hukumnya*. Jakarta: Kencana, 2017.
- Soekanto, Soerjono. Efektivitas Hukum dan Pengaturan Sanksi. Bandung: Ramadja Karya, 1988.
- Soekanto, Soerjono. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2008.
- Soerodjo, Irawan. Kapasitas Hukum Atas Tanah di Indonesia. Surabaya: Arkola, 2003.
- Winarta, Frans Hendra. *Hukum Penyelesaian Sengketa*. Jakarta: Sinar Grafika, 2012.
- Hasil Wawancara dengan Bapak Eden, Koordinator Seksi PPS Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang sebagai informan pada Senin, 23 Desember 2024
- Soerjono Soekanto, Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum,8
- Navisa, F. D. (2020). Kedudukan Anak Angkat Sebagai Ahli

Waris Dalam Sengketa Hak Atas Tanah. TAFAQQUH:  
Jurnal Hukum Ekonomi Syariah Dan Ahwal Syahsiyah  
5.2.

Sukmawati, P. D. (2022). Hukum Agraria Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Di Indonesia. Jurnal Ilmu Hukum Sui Generis 2.2 (2022): 89-102.

Wiguna, M. O. (2018). Peluang penyelesaian sengketa perdata tentang tanah melalui alternative dispute resolution dengan asas-asas hukum perjanjian di dalamnya. Jurnal Hukum & Pembangunan 48.3 (2018): 506-520.

Wongkar, B. W. (2021). Penyelesaian Hukum Penyerobotan Tanah Warisan Menurut Legitime Portie Dalam Hukum Waris Perdata. Lex Administratum.

MUHAMMAD, AKBAR SANGGIT. ANALISIS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON LITIGAI SI. Diss.

Universitas\_Muhammadiyah\_Mataram, 2021.

Suteki dan Galang Taufani, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), (Depok: RajaGrafindo Persada, 2018), 214-215.

Suteki, Galang Taufan, Metodologi Penelitian Hukum (Filsafat, Teori dan Praktik), (Depok: PT RajaGrafindo

Persada, 2018), cet. 2, 217.

M Zuchri Abdussmas, Metode Penelitian kualitatif

Umar Al Tamimi, Lembaga Pemaafan sebagai Alternatif  
Penyelesaian Perkar Pidana Perspektif Hukum

Islam, Jurnal Diskursus Islam Volume 01 Tahun 2013, hlm 464

Al Mawardi, Op Cit, hlm 3

## LAMPIRAN LAMPIRAN

### Lampiran 1 Surat Izin Riset



Nomor : B-8156/Un.10.1/K/PP.00.09/12/2023

Lampiran : -

Hal : Surat Pengantar Pra-Riset

Kepada Yth. :

**Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang**  
di tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Dalam rangka melengkapi bahan-bahan untuk menyusun skripsi, maka bersama ini kami hadapkan kepada Bapak/Ibu/Saudara :

N a m a	:	Novita Fitri Setyosari
NIM	:	2101056080
Tempat, Tanggal Lahir	:	Brebes
Jurusan	:	Ilmu Hukum (IH)
Semester	:	VII (Tujuh)
Keperluan	:	Penelitian dalam rangka menyusun skripsi

#### *"Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tahun 2021-2023"*

Untuk itu kami mohon agar mahasiswa tersebut diberi izin untuk melaksanakan pra riset di wilayah/ lembaga/ instansi yang Bapak/ Ibu pimpin selama (1 bulan) sejak diizinkan.

Demikian atas bantuan Bapak/Ibu/Saudara kami sampaikan terima kasih.

*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang, 11 Desember 2024



Tembusan  
Dekan Fakultas Syariah dan Hukum UIN Walisongo (sebagai laporan)

CONTACT PERSON:  
Novita Fitri Setyosari (083805745270)

## Lampiran 2 Surat Keterangan Penelitian dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah



**PEMERINTAH KABUPATEN KARAWANG  
BADAN PERENCANAAN  
PEMBANGUNAN DAERAH**

Jalan Jenderal Ahmad Yani No. 1 Karawang  
Laman: [bappeda.karawangkab.go.id](http://bappeda.karawangkab.go.id) Pos-el: [bappeda@karawangkab.go.id](mailto:bappeda@karawangkab.go.id) Kodepos: 41312

**SURAT KETERANGAN**

Nomor: 000.9.2 / 3598 / Litbang

**Dasar:**

- Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Penerbitan Surat Keterangan Penelitian;
- Peraturan Bupati Karawang Nomor 75 Tahun 2021 tentang Kedudukan, Struktur Organisasi, Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Badan Perencanaan Pembangunan Daerah;
- Surat Permohonan Nomor: B-8072/Un.10.1/K/PP.00.09/12/2023 Tanggal: 09 Desember 2024 Hal: Surat Pengantar Pra-Riset

Atas dasar tersebut dan berdasarkan hasil verifikasi terhadap tujuan kegiatan penelitian yang akan dilakukan, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Karawang secara prinsip menyetujui permohonan tersebut di wilayah Kabupaten Karawang. Adapun informasi terkait kegiatan tersebut dapat diterangkan sebagai berikut:

Nama : **NUR AFARI SETYOSARI**

NIM :

Alamat/Nomor HP : Bumi Telukjambie Blok C No. 265 RT 003/016 Sukaluyu, Kecamatan Telukjambie Timur, Kabupaten Karawang / 083805745270

Instansi :

Program Studi : UIN Walisongo Semarang

Jenis Kegiatan : Ilmu Hukum

Judul Penelitian : Penelitian

Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Tahun 2021-2023

Tujuan Penelitian :

- Mengetahui efektivitas terkait bagaimana penyelesaian sengketa tanah dengan menggunakan pendekatan Mediasi
- Mengetahui Efektivitas Mediasi dalam menangani sengketa Pertahanan yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang Tahun 2021-2023

Tempat : Kementerian ATR/BPN Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang

Durasi : Desember 2024 – Januari 2025

Beberapa ketentuan yang perlu diperhatikan oleh pelaksana kegiatan yang bersangkutan antara lain:

- Sebelum kegiatan penelitian dilaksanakan, agar dapat berkonsultasi dengan Kepala/Pimpinan Instansi/Lembaga/Tempat kegiatan penelitian dilaksanakan dan dibuktikan dengan melampirkan **Formulir Persetujuan** yang di tanda tangan dan di cap oleh pejabat terkait
- Dalam pelaksanaan kegiatan agar tetap menjaga keteribaratan di tempat kegiatan
- Kegiatan tidak sampai mengganggu aktivitas di tempat kegiatan
- Taat dan patuh kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Setelah kegiatan penelitian dilaksanakan, mahasiswa **WAJIB** memberitahukan dan menyampaikan laporan kegiatan kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Karawang melalui <https://sinda.karawangkab.go.id/> dan Instansi/Lembaga/Tempat kegiatan penelitian dilaksanakan



- UU ITE No 11 Tahun 2008 Pasal 5 ayat 1: "Informasi Eletronik dan/atau Dokumen Eletronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah."
- Dokumen ini ditandatangani secara elektronik menggunakan **sertifikat elektronik** yang diterbitkan **BSrE**.
- Dokumen ini dapat dibuktikan keasliannya dengan memindai QR Code

## Lampiran 3 Surat Keterangan Penelitian dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang



**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARAWANG  
PROVINSI JAWA BARAT**

Jalan Jenderal Achmad Yani No. 68, Karawang 41312  
Telepon (0267) 8453580, 8453582, Faks. (0267) 402459, E-Mail : bpn\_karawang@yahoo.co.id, kab-karawang@atrbpn.go.id

Nomor : UP.02.03/1997-32.15.100/XII/2024  
Sifat : Biasa  
Lampiran : -  
Hal : Penerimaan Mahasiswa Penelitian

Karawang, 16 Desember 2024

Yth. Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang  
di - Tempat

Sehubungan dengan surat Saudara Nomor B-7847/Un.0.1/K/PP.00.09/11/2023, tanggal 29 November 2024 perihal Surat Pengantar Pra-Riset, dengan ini kami menerima rencana kegiatan yang akan dilaksanakan oleh :

Nama : Novita Fitri Setyosari  
NIM : 2102058080  
Jurusan : Ilmu Hukum  
Perguruan Tinggi : Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang  
Judul Penelitian : Efektivitas Mediasi dalam Penyelesaian Tanah oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karawang tahun 2021-2023

Dengan ketentuan setelah melampirkan Surat Keterangan dari Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Karawang.

Demikian agar menjadi maklum.



Tembusan:  
1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten karawang (sebagai laporan);  
2. Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Karawang,  
di Karawang.

## Lampiran 4 Dokumentasi dengan Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa



## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

### **A. Data Pribadi**

Nama : Novita Fitri Setyosari  
Tempat/Tanggal Lahir : Brebes, 26 November 2003  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Agama : Islam  
Status ; Belum Kawin  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Alamat : Perumnas BTJ blok C, Rt 03/RW 16  
Kec Telukjambe timur Kabupaten  
Karawang  
Nomor Telepon : 083805745270  
Email : novitaf705@gmail.com

### **B. Pendidikan**

#### **1. Pendidikan Formal**

- a) SD Negeri Wadas II 2009-2015
- b) SMP Negeri 2 Telukjambe Timur 2015-2018
- c) SMA Negeri 1 Telukjambe Timur 2018-2021

#### **2. Pengalaman Organisasi**

- a) Himpunan Mahasiswa Jurusan Ilmu Hukum 2022

Demikian Daftar Riwayat Hidup di buat dengan benar dan dapat di pertanggungjawabkan.