



**UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG**

**FAKULTAS HUKUM**

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI  
OLEH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI KABUPATEN DEMAK**

**SKRIPSI**

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan**

**Program Studi Hukum Program Sarjana**

**Disusun Oleh :**

**ISMAUN**

**NPM. 221003742019481**

**SEMARANG**

**2026**



UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SEMARANG  
FAKULTAS HUKUM

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI MEDIASI OLEH BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL DI KABUPATEN DEMAK

SKRIPSI

Telah dilakukan pengujian di hadapan Tim Penguji  
dan memenuhi persyaratan menyelesaikan pendidikan  
Program Studi Ilmu Hukum Program Sarjana

Disusun oleh :  
ISMAUN

NPM : 221003742019481

Mengesahkan,  
Tim Penguji  
Ketua,

DR. KUNARTO, SH.MHUM  
NUPTK : 8651742643130062

Anggota,

DR. TOTOK TUMANGKAR, SH. MHUM  
NUPTK : 1433737638130312

Anggota,

ELEN ANEDYA FRAHMA, SH., MKN.  
NUPTK : 6448774675230193

Mengetahui  
Dekan,



PROF. DR. EY LISDIYONO, S.H., M.HUM.  
NUPTK : 2757741642130072

SEMARANG  
2026

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN .....	iii
SURAT PERNYATAAN .....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	viii
ABSTRAK .....	x
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Pembatasan Masalah .....	10
C. Rumusan Masalah .....	11
D. Tujuan Penelitian .....	11
E. Kegunaan Penelitian .....	11
F. Sistematika Penulisan .....	12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
A. Tinjauan Umum.....	14
B. Tinjauan Khusus.....	17
C. Pengertian Sengketa .....	27
BAB III METODE PENELITIAN.....	31
A. Tipe Penelitian .....	31
B. Spesifikasi Penelitian .....	31
C. Metode Pengumpulan Data .....	32
D. Metode Pengolahan dan Penyajian Data .....	34
E. Metode Analisis Data Penelitian .....	34
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA .....	36
A. Analisis Rendahnya Minat Terhadap Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah .....	36

B. Peran BPN Mengatasi Kendala yang Dihadapi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Melalui Jalur Mediasi .....	49
BAB V PENUTUP .....	64
A. Kesimpulan .....	64
B. Saran .....	64
DAFTAR PUSTAKA .....	66

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan penyelesaian sengketa pertanahan melalui mekanisme mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Kabupaten Demak, serta mengidentifikasi hambatan dan upaya penyelesaiannya. Sengketa pertanahan merupakan persoalan yang kompleks dan sering terjadi di masyarakat akibat tumpang tindih kepemilikan, ketidakjelasan batas tanah, serta lemahnya administrasi pertanahan. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan kualitatif. Data diperoleh melalui wawancara, observasi, serta studi dokumentasi terhadap pihak BPN dan masyarakat yang terlibat sengketa. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mediasi yang dilakukan oleh BPN Kabupaten Demak menjadi salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang relatif efektif karena mengedepankan musyawarah dan kesepakatan para pihak. Proses mediasi dilakukan melalui tahapan pengaduan, verifikasi data, pemanggilan para pihak, fasilitasi dialog, hingga perumusan kesepakatan bersama. Namun, pelaksanaan mediasi masih menghadapi berbagai hambatan, antara lain rendahnya kesadaran hukum masyarakat, kurangnya kelengkapan dokumen pertanahan, serta adanya konflik kepentingan antar pihak. Upaya yang dilakukan BPN untuk mengatasi hambatan tersebut meliputi peningkatan sosialisasi hukum pertanahan, penguatan koordinasi lintas instansi, serta optimalisasi peran mediator. Penelitian ini menyimpulkan bahwa mediasi oleh BPN merupakan mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif dan efisien apabila didukung oleh itikad baik para pihak serta sistem administrasi pertanahan yang tertib dan transparan.

**Kata kunci:** *mediasi, sengketa pertanahan, Kabupaten Demak.*