

**KODE : 596 /  
ILMU HUKUM**

**LAPORAN AKHIR  
PENELITIAN FUNDAMENTAL**



**PENANGANAN SENGKETA, KONFLIK DAN PERKARA  
PERTANAHAN MELALUI METODA MEDIASI DAN PENDEKATAN  
KEARIFAN LOKAL  
(TELAAHAN TEORITIS DARI SUDUT PANDANG HUKUM  
KEPERDATAAN, HUKUM WARIS DAN HUKUM ADMINISTRASI  
NEGARA)**

**TAHUN KEASIAN DAN RENCANA DUA TAHUN**

**Peneliti Utama : Dr.Aslan Noor, SH.,CN.,MH. / NIDN : 9904007984  
Anggota : Dr.Juli Asril, SH.,CN., MH. / NIDN : 0412116504**

**UNIVERSITAS ISLAM NUSANTARA  
NOVEMBER, 2014**

---

**Penelitian ini dibiayai oleh DIPA Kopertis Wilayah IV Jawa Barat Banten,  
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, sesuai dengan Surat Perjanjian  
Pelaksanaan Penelitian Hibah Desentralisasi Tahun Anggaran 2014 Program  
Penelitian Hibah Fundamental  
Nomor : 006/LPPM-UIN/ST/V/2014**

**KODE : 596 /  
ILMU HUKUM**

**LAPORAN AKHIR  
PENELITIAN FUNDAMENTAL**



**PENANGANAN SENGKETA, KONFLIK DAN PERKARA  
PERTANAHAN MELALUI METODA MEDIASI DAN PENDEKATAN  
KEARIFAN LOKAL  
(TELAAHAN TEORITIS DARI SUDUT PANDANG HUKUM  
KEPERDATAAN, HUKUM WARIS DAN HUKUM ADMINISTRASI  
NEGARA)**

**TAHUN KESATU DARI RENCANA DUA TAHUN**

**Peneliti Utama : Dr.Aslan Noor, SH.,CN.,MH. / NIDN : 9904007984  
Anggota : Dr.Juli Asril, SH.,CN., MH. / NIDN : 0412116504**

**UNIVERSITAS ISLAM NUSANTARA  
NOVEMBER, 2014**

-----  
**Penelitian ini dibiayai oleh DIPA Kopertis Wilayah IV Jawa Barat Banten,  
Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, sesuai dengan Surat Perjanjian  
Pelaksanaan Penelitian Hibah Desentralisasi Tahun Anggaran 2014 Program  
Penelitian Hibah Fundamental  
Nomor : 006/LPPM-UIN/ST/V/2014**

**HALAMAN PENGESAHAN  
LAPORAN AKHIR PENELITIAN FUNDAMENTAL**

---

1. Judul Penelitian :  
**PENANGANAN SENGKETA, KONFLIK DAN PERKARA PERTANAHAN MELALUI METODA MEDIASI DAN PENDEKATAN KEARIFAN LOKAL (TELAAHAN TEORITIS DARI SUDUT PANDANG HUKUM KEPERDATAAN, HUKUM WARIS DAN HUKUM ADMINISTRASI NEGARA)**
  2. Ketua Peneliti
    - a. Nama Lengkap dan Gelar : Dr. Aslan Noor, SH., CN., MH
    - b. Jenis Kelamin : Laki-Laki
    - c. NIDN : 9904007984
    - d. Jabatan Fungsional : Lektor
    - e. Program Studi : Prodi Magister ILMU HUKUM
    - f. Pusat Penelitian : PUSAT KAJIAN HUKUM
    - g. Telepn/ Hp : 081220055776
    - h. Alamat Email : nooraslan@yahoo.com.
  3. Anggota Peneliti
    - a. Nama Lengkap dan Gelar : Dr. Juli Asril, SH., CN., MH
    - b. Jenis Kelamin : Laki-Laki
    - c. NIDN : 0412116504
    - d. Perguruan Tinggi : Universitas Islam Nusantara
  4. Tahun pelaksanaan : Tahun ke-1 dari 2 Tahun penelitian
  5. Penelitian Tahun Ke : 1 (satu)
  5. Biaya Tahun Berjalan : Rp. 65.000.000
  6. Biaya keseluruhan : Rp. 150.000.000
- 

Bandung, November 2014

Mengetahui,

Ketua Prodi Magister Ilmu Hukum

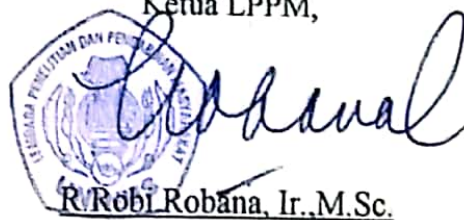
Ketua Peneliti



Prof. Dr. H. Deddy Ismatullah, SH. MH.  
NIP. 195707051987031004

Dr. Aslan Noor, SH., CN., MH

Menyetujui,  
Ketua LPPM,



R. Robi Robana, Ir., M.Sc.  
NIP/NIK. 200077



## RINGKASAN

Secara faktual, sampai saat ini perkara peradilan di Indonesia didominasi oleh perkara tanah (hampir mencapai 88 %), dan hal itu telah berlangsung dalam durasi hampir tiga dasa-warsa tahun terakhir. Maraknya Sengketa, Konflik dan Perkara pertanahan (SKP) dari waktu ke waktu, semakin menunjukkan visi dan misi UUPA yang bermaksud mengemban amanat konstitusional (melalui proses normatifikasi Pasal 33 (a) 3 ) ke dalam UU No. 5 Tahun 1960), menjadi sesuatu yang *vissingless* dan *missingless*. Banyaknya keluhan masyarakat yang terkena penggusuran atas tanah miliknya dengan dalil atau atribut pembangunan, lambatnya penanganan sengketa serta tidak jelasnya arah filosofi penyelesaian permasalahan tanah di berbagai jenis penanganan baik dalam *judiciary process* maupun melalui dading (mediasi) dengan dasar musyawarah, semakin menunjukkan pelik dan bepolemiknya kasus pertanahan di Indonesia dari masa ke masa.

Permasalahan tanah yang membumi di Indonesia lebih dipicu pula oleh penegakan hukum tanah (*law enforcement*) yang kian hari kian menuai badai. Peradilan disinyalir seolah-olah mandul dalam menyelesaikan perkara tanah. Pada saat ini, gejala (fenomena) yang membumi adalah paradigma *menang-kalah* yang selalu menuansai penegakan hukum tanah di berbagai jenis peradilan ketimbang *benar dan salah*. Sering dalam praktik ditemukan putusan peradilan yang *overlaap*, ganda, *obscure level*, *non executible* dan lain sebagainya, yang berakibat terhadap lambatnya/ragunya aparat pelaksana dalam menindaklanjuti proses putusan tersebut, seperti proses pembatalan sertipikat, pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan (*parate excecucie*) dan lain sebagainya.

Metoda penelitian yang dipakai dengan menggunakan metode pendekatan Yuridist normatif, yaitu menelusuri, meneliti, dan mengkaji objek tersebut melalui asas-asas hukumnya baik melalui sumber hukumnya berupa perundang-undangan nasional Hukum Pertanahan, Keputusan persiden , serta Konvensi-Konvensi Internasional. Metode pendekatan Yuridis komparatif digunakan untuk mengkaji putusan pengadilan. Spesifikasi penelitian menggunakan deskriptif analisis, yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta dalam hal ini menganalisis mengenai pentingnya penanganan sengketa hukum dalam bidang pertanahan untuk memperoleh gambaran yang utuh dan menyeluruh.

Hasil penelitian diharapkan terbentuknya model / konsep tentang tata cara penyelesaian sengketa dan konflik tanah melalui mediasi pada lembaga Badan Pertanahan Nasional, yang kedudukan ( kekuatan mengikat) sama dan sebanding dengan keputusan arbitrase dan pengadilan.

**Kata Kunci : Sengketa Pertanahan, mediasi, kearifan lokal**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL</b>	i
<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	ii
<b>RINGKASAN</b>	iii
<b>PRAKATA</b>	iv
<b>DAFTAR ISI</b>	
<b>DAFTAR TABEL</b>	
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	
<b>BAB I    PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>
A.    Latar Belakang	1
B.    Hasil Yang Ditargetkan	9
<b>BAB II    TINJAUAN TEORI TENTANG PENYELESAIAN</b>	<b>11</b>
<b>          SENKETA KONFLIK DAN PERKARA PERTANAHAN</b>	
<b>          MELALUI MEDIASI</b>	
A.    Studi Pendahuluan : Sengketa Pertanahan	11
B.    Research Roadmap (Peta Jalan Penelitian)	34
<b>BAB III    TUJUAN DAN MANFAAT PENELITIAN</b>	<b>36</b>
A.    Tujuan Khusus	36
B.    Manfaat (Keutamaan) Penelitian	36
<b>BAB IV    METODA PENELITIAN</b>	<b>39</b>
A.    Metoda Pendekatan	39
B.    Skema Penelitian	43
<b>BAB V    HASIL YANG DICAPAI</b>	<b>44</b>
A.    Prosfek, Cita Dan Citra Bpn Dan Lembaga Peradilan Dalam	44
Penanganan Sengketa, Konflik Dan Perkara Tanah Di Indonesia	
B.    Prosfektif Hukum Mediasi, Kearifan Lokal Dan Reforma Agraria	48
Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Di Indonesia	
C.    Gagasan Pembentukan Peradilan Agraria Menuju Hukum Tanah	53
Mandiri ( Suatu Kajian Antara Peluang Dan Tantangan)	
<b>BAB VI    RENCANA TAHAPAN BERIKUTNYA (Untuk Laporan</b>	<b>55</b>
<b>          Tahunan)</b>	
<b>BAB VII    KESIMPULAN DAN SARAN</b>	<b>56</b>
<b>          DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>58</b>
<b>          LAMPIRAN :</b>	
1. <b>Draf Artikel Ilmiah Untuk Jurnal Nasional</b>	
<b>terakreditasi / Jurnal Internasional</b>	
2. <b>Draf Buku Ajar</b>	

## DAFTAR TABEL

<b>TABEL I</b>	Strategi Penanganan Permasalahan Pertanahan	11
<b>TABEL II</b>	Diagram Prosentase kasus Berdasarkan Tipologi	11
<b>TABEL III</b>	Diagram Prosentase Sebaran Pihak-pihak Dalam Sengketa Berdasarkan Tipologi	12
<b>TABEL IV</b>	Skema Penelitian	20