

ABSTRAK

Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian yang Lahir dari Mediasi atas Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah Di BPN Kota Semarang.

Tanah adalah salah satu anugerah dari Tuhan yang dapat dijadikan sebagai sumber kehidupan. Dalam hidupnya, manusia akan selalu bergantung pada tanah baik sebagai bangunan, sumber pangan ataupun yang lainnya. Mengacu pada teori kebutuhan, tanah merupakan bagian dari sejumlah objek sengketa bagi masyarakat dan negara akibat kebutuhan yang terus meningkat namun lahannya terbatas. Hal ini memunculkan adanya banyak permasalahan seperti kepemilikan tanah, sertifikat dan batasan-batasan atas tanah tersebut. Rumusan masalah dalam penulisan skripsi ini adalah untuk mengetahui dan memahami pengaturan hukum perjanjian yang tertuang pada KUH Perdata dan UUPA, untuk mengetahui dan mengkaji faktor-faktor yang menyebabkan lahirnya Perjanjian setelah adanya Mediasi terhadap Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah di BPN Kota Semarang serta untuk mengetahui bentuk penyelesaian Sengketa yang diatur atau ditawarkan dalam Perjanjian yang lahir setelah adanya Mediasi di BPN Kota Semarang.

Metode penelitian dalam penulisan skripsi ini menggunakan metode pendekatan Yuridis Empiris serta spesifikasi penelitian secara Deskriptif Analitis dengan jenis data berdasarkan pada data Primer dan data Sekunder yang berdasarkan hasil Wawancara serta kajian Perundang-Undangan dan Peraturan-Peraturan yang berkaitan dengan objek penelitian. Sehingga menghasilkan metode analisis data secara kualitatif.

Berdasarkan hasil penelitian ini diketahui bahwa Pengaturan hukum perjanjian yang lahir dari mediasi diatur didalam Undang-Undang ADR (*Alternative Dispute Resolution*) Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, pengaturan hukum perjanjian secara umum diatur didalam KUHPerdata tepatnya Pada Buku III, sedangkan UUPA hanya mengatur regulasi searah yakni kebijakan pokok agraria, serta faktor yang menyebabkan lahirnya perjanjian setelah adanya mediasi di BPN Kota Semarang karena adanya kompromi, adanya kepentingan masing-masing pihak yang terakomodir, adanya penyelesaian dengan *law budget*, cepat dan hasilnya nyata, adanya faktor *win-win solution*, serta data masing-masing pihak dirahasikan. Sedangkan bentuk penyelesaian yang ditawarkan BPN Kota Semarang memakai 2 (dua) prinsip yakni penguasaan dan pemilikan. Solusi agar tercipta keberhasilan dalam Mediasi adalah dengan menekankan faktor Kompromi untuk kepentingan bersama dari pada mengedepankan kepentingan individu.

Kata kunci : Perjanjian, Mediasi, Sengketa Peralihan Hak Atas Tanah

ABSTRACT

Juridical Review of Agreements Born from Mediation of Disputes on Transfer of Land Rights at BPN Semarang City.

Land is a gift from God that can be used as a source of life. In his life, humans will always depend on land either as a building, a source of food or something else. Referring to the theory of needs, land is part of a number of disputed objects for the community and the state due to the increasing needs but the land is limited. This raises many problems such as land ownership, certificates and boundaries of the land. The formulation of the problem in the writing of this thesis is to know and understand the legal arrangements contained in the Civil Code and UUPA, to find out and study the factors that led to the birth of the Agreement after Mediation of the Transfer of Land Rights Dispute at BPN Semarang City and to find out the form Dispute settlement that is regulated or offered in an Agreement that was born after Mediation at the Semarang City BPN.

The research method in writing this thesis uses the juridical empirical approach and descriptive analytical research specifications with the type of data based on primary data and secondary data based on the results of interviews and studies of invitational laws and regulations related to the object of research. So as to produce a qualitative data analysis method.

Based on the results of this study, it is known that the agreement law arrangements that were born from mediation are regulated in the ADR (Alternative Dispute Resolution) Law Number 30 of 1999 concerning Arbitration and Alternative Dispute Resolution, the agreement law arrangements are generally regulated in the Civil Code precisely in Book III, while the UUPA only regulates unidirectional regulations, namely the main agrarian policies, as well as the factors that led to the birth of the agreement after mediation at the Semarang City BPN because of compromise, the existence of their respective interests. Each party is accommodated, there is a settlement with the law budget, it is fast and the results are real, there is a factor win-win solution, and the data of each party is kept confidential. Meanwhile, the form of settlement offered by BPN Kota Semarang uses 2 (two) principles, namely control and ownership. The solution for creating success in Mediation is to emphasize the compromise factor for the common interest rather than prioritizing individual interests.

Keywords: *Agreement, Mediation, Transfer of Land Rights Dispute*