

**PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
ANTARA PERUSAHAAN PERKEBUNAN DAN MASYARAKAT
(PT SUMBER WANGI ALAM DAN MASYARAKAT DESA SUNGAI SODONG)**



**Diajukan Sebagai Prasyarat Untuk Mengikuti Ujian Komprehensif Skripsi
Pada Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

ZAHRA AULIA

02011282126168

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS SRIWIJAYA**

2025

UNIVERSITAS SRIWIJAYA

FAKULTAS HUKUM

PALEMBANG

HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI

NAMA : ZAHRA AULIA
NOMOR INDUK MAHASISWA : 02011282126168
PROGRAM KEKHUSUSAN : ILMU HUKUM/HUKUM PERDATA

JUDUL

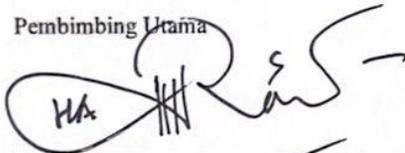
PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH
ANTARA PERUSAHAAN PERKEBUNAN DAN MASYARAKAT
(PT SUMBER WANGI ALAM DAN MASYARAKAT DESA SUNGAI SODONG)

Telah diuji dan dinyatakan lulus dalam sidang Ujian Komprehensif pada tanggal 09 Mei 2025 dan dinyatakan memenuhi syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya

Palembang, Mei 20205

Disetujui oleh:

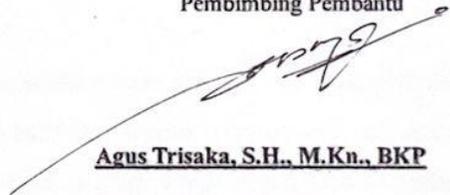
Pembimbing Utama



Muhamad Rasvid, S.H., M.Hum

NIP. 196404141990011001

Pembimbing Pembantu



Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

NIP. 167107160660007

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Prof. Dr. H. Joni Emerzon S.H., M.Hum

NIP. 196606171990011001

SURAT PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : Zahra Aulia
Nomor Induk Mahasiswa : 02011282126168
Tempat/ Tanggal Lahir : Palembang, 23 Mei 2004
Fakultas : Hukum
Status Pendidikan : S-1
Program Studi : Ilmu Hukum
Bagian/ Program Kekhususan : Hukum Perdata

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah diajukan untuk memperoleh gelar di perguruan tinggi maupun tanpa mencantumkan sumbernya. Skripsi ini juga tidak memuat bahan-bahan yang sebelumnya telah dipublikasikan atau ditulis oleh siapapun tanpa mencantumkan sumbernya.

Demikian Pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya. Apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul di kemudian hari sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Palembang, April 2025
Yang Menyatakan



Zahra Aulia
02011282126168

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya”

Q.S Al-Baqarah : 286

Skripsi ini saya persembahkan

untuk :

- ❖ Orangtua saya**
- ❖ Keluarga**
- ❖ Para Dosen**
- ❖ Sahabat-sahabat**
- ❖ Almamater**

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis dalam menyelesaikan skripsi ini mendapatkan bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Sehingga pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak tersebut atas bimbingan, saran, dukungan, serta semangat yang telah diberikan, yaitu:

1. Allah SWT, yang telah memberi nikmat, berkat, kekuatan, serta karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini
2. Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwa, S.E., M.Si. selaku Rektor Universitas Sriwijaya.
3. Bapak Prof. Dr. H. Joni Emirzon, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
4. Bapak Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum. selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. Ibu Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. Bapak Dr. Zulhidayat, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
7. Ibu Helena Primadiani Sulistyaningrum, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. Bapak Muhamad Rasyid, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Utama, saya ucapkan terima kasih banyak atas ilmu yang telah diberikan, waktu, serta bimbingan selama penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

9. Bapak Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP, selaku Dosen Pembimbing Pembantu, saya ucapkan terima kasih banyak atas ilmu yang telah diberikan, waktu, serta bimbingan selama penulisan skripsi ini sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah mendidik serta memberikan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
11. Seluruh Staff dan pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang telah membantu dan melayani selama masa perkuliahan.
12. Kedua orang tua saya yang terkasih, papa saya Jushendri, S.SiT., M.H., dan mama saya Ariani Amila, Am.Keb, papa mama terima kasih atas segala pengorbanan, doa-doa yang tiada putus, kasih sayang yang tidak ada habisnya, serta dukungan moral serta finansial yang diberikan. Terima kasih untuk selalu memberikan hal-hal baik kepada penulis. Semoga Allah selalu melindungi, memberi kesehatan, rezeki, serta menyayangi mama dan papa layaknya papa dan mama menyayangi saya. Maaf jika selama menjalani perkuliahan penulis belum memenuhi harapan mama dan papa.
13. Kedua adik saya tersayang, Dalillah Aurelia dan M. Adzim Al-Mubaroq. Penulis mengucapkan banyak terima kasih atas dukungan moral, cinta, tempat bercerita, serta menjadi pelipur lara. Semoga Dila dan Adzim selalu diiringi dengan segala hal-hal baik, semoga Allah selalu melindungi Dila dan Adzim.
14. Nenek, Kakek, Yai (Alm), dan Nenek (Almh), terima kasih atas cinta kasih, serta dukungan moral kepada penulis selama ini.

15. Teman seperjuangan saya, Muhammad Ravi Ardika. Saya mengucapkan banyak terima kasih untuk selalu meluangkan waktu, dukungan moral, terimakasih karena telah menjadi pendengar yang baik.
16. Sahabat saya, Putri Mega Medista. Terima kasih atas dukungan moral yang telah diberikan kepada penulis, serta menjadi pendengar yang baik saat berkeluh kesah, terima kasih selalu mendoakan hal-hal baik kepada penulis.
17. Sahabat-Sahabat saya “ayuk-ayuk”, Zazah dan Sadya, terima kasih telah mejadi pendengar yang baik selama masa perkuliahan, serta memberi dukungan moral, serta menemani penulis.
18. Sahabat-sahabat saya Bening, Adel, Salsa, yang telah menemani, membantu, serta memberi dukungan selama ini.
19. “Genggong”, sahabat-sahabat saya semasa menjalani perkuliahan, Salsa, Mei, Kinar, Azwa, Shella, Atikah, Fathan, Pace, Reindy, Danis, Alip, Reyhan, Ayjey, Didit, Satria, Hendry. Terima kasih telah menjadi teman semasa perkuliahan, terima kasih telah memberi banyak cerita selama masa perkuliahan penulis.
20. ALSA Local Chapter Universitas Sriwijaya, Badan Ekssekutif Mahasiswa Universitas Sriwijaya, yang menjadi organisasi selama masa perkuliahan penulis.
21. Terima kasih kepada diri saya sendiri, terima kasih telah berusaha selama ini, terima kasih karena sudah melakukan yang terbaik.

DAFTAR ISI

UNIVERSITAS SRIWIJAYA	i
HALAMAN PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI	i
SURAT PERNYATAAN	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	iv
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	ix
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	8
F. Kerangka Teori.....	8
G. Data Hukum.....	19
BAB II	26
KAJIAN PUSTAKA	26
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	26
B. Tinjauan Umum Tentang Hak Hak Atas Tanah.....	38
C. Tinjauan Umum Tentang Sengketa	54
D. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional.....	60
BAB III.....	72

PEMBAHASAN	72
A. Penyebab Tumpang Tindihnya Hak Atas Tanah yang Menjadi Penyebab Konflik Antara PT. Sumber Wangi Alam dan Masyarakat Sungai Sodong	72
B. Peranan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Antara PT. Sumber Wangi Alam dan Masyarakat Sungai Sodong.....	91
BAB IV	116
PENUTUP.....	116
A. KESIMPULAN.....	116
B. SARAN.....	117
DAFTAR PUSTAKA	119

DAFTAR GAMBAR

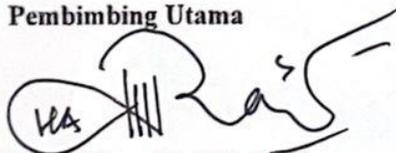
Gambar 3. 1 Kebun Sawit PT. Sumber Wangi Alam.....	86
Gambar 3. 2	86
Gambar 3. 3	94
Gambar 3. 4	95

ABSTRAK

Skripsi yang berjudul: Peran Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Antara Perusahaan Perkebunan dan Masyarakat (PT. Sumber Wangi Alam dan Masyarakat Sungai Sodong). Tanah adalah bagian penting dalam menunjang kehidupan manusia yang memiliki banyak kegunaan yang banyak seperti membangun perkebunan, pertanian, serta perumahan. Tanah juga dinilai memiliki nilai tinggi serta istimewa yang kemudian mendorong setiap orang untuk memilikinya, dengan tingginya nilai atas sebuah tanah ini, maka tidak sedikit yang melakukan berbagai cara untuk memperolehnya yang kemudian mendorong terjadinya sengketa. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyebab tumpang tindihnya hak atas tanah dalam sengketa PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat Sungai Sodong serta bertujuan untuk mengetahui peranan Badan Pertanahan Nasional dalam sengketa PT. Sumber Wangi Alam dan Masyarakat Sungai Sodong. Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris dengan menggunakan Pendekatan Perundang-Undangan, Pendekatan Kasus, dan Pendekatan Sosiologis. Hasil dari penelitian ini menjelaskan bahwa sengketa antara kedua belah pihak ini disebabkan oleh pengakuan hak atas tanah yang lebih dari 1 subjek hukum, namun menurut Badan Pertanahan Nasional dan berdasarkan pada Peraturan Menteri Nomor 21 Tahun 2020, sengketa ini tidak dapat dikatakan sebuah sengketa tumpang tindih karena salah satu pihak yang bersengketa tidak memiliki hak milik atas tanah yang berdasarkan sertifikat dalam hal ini pihak tersebut merupakan pihak masyarakat Sungai Sodong. Dalam sengketa antara PT. Sumber Wangi Alam dan Masyarakat Sungai Sodong ini Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan memiliki peran sebagai Mediator, Fasilitator, dan Negosiator yang menjadi pihak ketiga diantara kedua belah pihak.

Kata Kunci : Peran, Badan Pertanahan Nasional, Sengketa Tanah

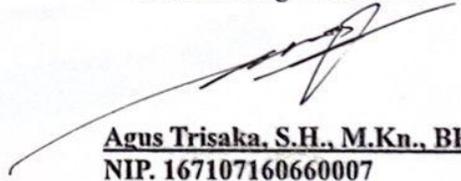
Pembimbing Utama



Muhamad Rasvid, S.H., M.Hum
NIP. 196404141990011001

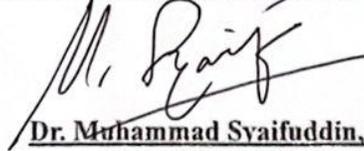
Palembang, April 2025

Pembimbing Pembantu



Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP
NIP. 167107160660007

Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya



Dr. Muhammad Syaifuddin, S.H., M.Hum
NIP. 197307281998021001

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang merupakan karunia yang diberikan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada makhluknya, bila kita tinjau dari pasal 33 ayat (3) UUD Tahun 1945 yang berbunyi *"Bumi dan Air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat"*¹, yang mengamanatkan bahwa tanah sebagai salah satu sumber daya alam juga harus dan sudah sewajarnya untuk kita kelola dengan sebaik-baiknya agar manfaatnya dapat memberi kemakmuran serta kesejahteraan bagi rakyat.

Menurut Soerianegara, tanah merupakan sumber daya alam yang mempunyai peran penting dalam berbagai segi kehidupan manusia, yaitu sebagai tempat dan ruang untuk hidup dan berusaha, untuk mendukung vegetasi alam yang manfaatnya dapat dinikmati oleh manusia dan sebagai wadah bahan mineral, logam, bahan bakar, fosil, dan sebagainya yang dapat dimanfaatkan untuk keperluan manusia.²

Tanah merupakan salah satu bagian dari kehidupan yang tidak dapat dipisahkan oleh makhluk hidup baik hewan, tumbuhan, dan hingga manusia.

¹ Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3)

² Soerianegara, *Pengelolaan Sumber Daya Alam*, 1977, Intitut Pertanian Bogor.

Tanah merupakan harta yang sangat penting bagi kehidupan manusia, karena tanah dinilai sangat membantu manusia menjalankan kehidupan seperti bercocok tanam untuk mendapatkan bahan pangan, maupun untuk melakukan usaha, seperti melakukan industri, pertanian, perkebunan dan lainnya

Adanya sengketa maupun konflik tanah merupakan sebuah hal klasik yang biasa terjadi bagi kehidupan masyarakat, bahkan adanya konflik tanah ini sering terjadi dalam kurun waktu yang terbilang tidak sebentar, pada umumnya bertahun-tahun hingga puluhan tahun, hal ini dikarenakan sifatnya yang banyak dimensi yang mengakibatkan persoalan tentang tanah seolah tidak pernah surut.³

Pada umumnya sengketa tanah terjadi antara badan usaha atau pemerintahan dengan masyarakat, hal ini umumnya terjadi dikarenakan kurangnya kesadaran serta pengetahuan masyarakat akan pentingnya memahami hukum terutama pada lingkungan pertanahan. Adanya sertifikat hak atas tanah ini sangat berperan penting untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Sertifikat hak atas tanah sangat memiliki nilai lebih bagi pemiliknya dikarenakan bila dibandingkan dengan alat bukti lain, sertifikat hak atas tanah memiliki nilai lebih dari yang lainnya. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal

³ Mahmud Hi. Umar, Suwarti, Nurlaila, Jurnal *Analisis Ketimpangan Dan Pemilikan Tanah Pasca Reforma Agraria Di Indonesia 2023*, Universitas Khairun. Diakses Pada Tanggal 27 Agustus pukul 19.20

38 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria, sertifikat merupakan surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.⁴ Dengan adanya sertifikat dalam pendaftaran, hal ini bertujuan agar pemegang hak atas tanah dapat dengan jelas membuktikan hak atas tanahnya sesuai dan dilindungi oleh negara dan mencegah adanya sengketa yang tidak diinginkan dikemudian hari.

Dalam kenyataannya sengketa tanah ini terjadi antara PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai Sodong, Kecamatan Mesuji, Kabupaten Ogan Komering Ilir, pada tahun 2022. Sengketa ini timbul dikarenakan adanya perselisihan antara kedua belah pihak mengenai kepemilikan tanah. Hal ini dibuktikan dengan adanya surat dari PT. Sumber Wangi Alam kepada Kantor pertanahan Ogan Komering Ilir No: 02/DirJkt/SWA/IX/2022 tertanggal 28 September perihal informasi dan sanggahan mengenai 28 (dua puluh delapan) Sertifikat Hak Milik yang terindikasi tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Guna Usaha No. 0228 atas nama PT. Sumber Wangi Alam seluas 3.193,9 Ha yang terletak pada desa Sungai Sodong, kemudian di tanggal 11 Oktober 2022 PT. Sumber Wangi Alam menyampaikan surat 003/SWADir/JKT/IX/2022 perihal permohonan pembatalan Sertifikat Hak Milik No.0270/Sungai Sodong An. Rasiman dkk sebanyak 31 Sertifikat Hak Milik yang tumpang tindih dengan Sertifikat Hak

⁴ Asman Siagian Rahmadany, *Jurnal Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Tentang Hak Atas Tanah 2023*, Indonesia of Journal Bussiness Law. Diakses pada tanggal 03 September pukul 22.42

Guna Usaha No. 0228 atas nama PT. Sumber Wangi Alam yang terbit pada tanggal 28 Februari 2001.

PT. Sumber Wangi Alam merupakan perusahaan kelapa sawit yang beroperasi di Desa Sungai Sodong. Dalam hal ini melawan masyarakat Sungai Sodong Ogan Komering Ilir. Kabupaten Ogan Komering Ilir merupakan salah satu kabupaten di Sumatera Selatan dengan luas 17.071,33 km² dan dengan penduduk sekitar 779.893 jiwa.⁵

Pada sengketa ini, pihak PT. Sumber Wangi Alam merasa dirugikan atas penguasaan tanah oleh masyarakat serta PT. Sumber Wangi Alam sering mendapatkan ancaman dari masyarakat Sungai Sodong. PT. Sumber Wangi Alam mengklaim atas kepemilikan Hak Guna Usaha atas tanah seluas 3.193,9 di daerah tersebut, Namun masyarakat Sungai Sodong juga dapat membuktikan adanya bukti kepemilikan tanah, masyarakat Sungai Sodong pula menyatakan tanah tersebut masih milik mereka dan tidak pernah diserahkan kepada siapapun.⁶

Konflik tumpang tindih sertifikat di desa Sungai Sodong ini merupakan suatu konflik yang berkepanjangan tanpa penyelesaian yang jelas. Dalam hal ini tentu menjadi suatu kewenangan Badan Pertanahan Nasional untuk ikut

⁵ Wikipedia. Sungai Sodong, Ogan Komering Ilir. https://id.wikipedia.org/wiki/Sungai_Sodong,_Mesuji,_Ogan_Komering_Iilir diakses pada tanggal 10 September pukul 21.02

⁶ <https://sumselviral.com/pimpinan-pt-swa-tantang-warga-desa-sungai-sodong/> diakses pada tanggal 10 September pukul 20.05

turut dalam kasus ini. Badan Pertanahan nasional (BPN) merupakan lembaga pemerintah non kementerian yang bergerak dibidang agraria yang memiliki tugas pada bidang pertanahan dengan cakupan Kantor Wilayah pada tiap-tiap Provinsi, Kabupaten, hingga Kota yang bertugas untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah serta menjaga daftar umum pendaftaran tanah.⁷ Dalam hal ini tugas Badan Pertanahan Nasional adalah mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, serta memelihara tanah serta hal lain yang kemudian berkaitan dengan tanah. Lembaga ini pun menetapkan kebijakan nasional di bidang:

1. Pengaturan peruntukan, persediaan, dan penggunaan tanah;
2. Pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dan tanah;
3. Pengaturan hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah sesuai pasal 2 Keppres No. 95 Tahun 2000.⁸

Maka dalam hal sengketa tanah Badan Pertanahan Nasional juga tentu melakukan serta mengupayakan penyelesaian sengketa tanah yang mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tentu menjaga rasa keadilan serta rasa hormat kepada masing masing pihak yang bersengketa. Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional menangani masalah serta melakukan

⁷ Pranata Hukum , “*Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah*” hal 62, diakses pada tanggal 10 september pukul 20.10

⁸ Keputusan Presiden RI No. 95 Tahun 2000 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

penyelesaian sengketa dengan melakukan musyawarah. Lembaga ini juga berwenang melakukan mediasi, negosiasi, dan fasilitasi terhadap pihak-pihak yang bersengketa. Namun peran Badan Pertanahan Nasional bukan hanya dalam mediasi sengketa, namun juga dalam penegakan hukum terkait adanya kepemilikan tanah. Penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang melibatkan lembaga ini akan mengurangi potensi konflik bila dibandingkan dengan penyelesaian tanpa melibatkan lembaga ini.

Kehadiran Badan Pertanahan Nasional yang menjadi penengah dalam hal mediasi ini tentu sangat diperlukan pada sengketa kepemilikan tanah demi menciptakan kondisi yang tidak memperkeruh kedua belah pihak. Peran Badan Pertanahan Nasional ini juga menjadi kunci utama dalam penyelesaian sengketa dalam hal menjaga kestabilan kepemilikan tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, bahwa permasalahan dalam skripsi ini adalah:

1. Apakah penyebab tumpang tindihnya hak atas tanah yang menjadi penyebab konflik antara PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai Sodong?
2. Bagaimana peranan Badan Pertanahan Nasional dalam sengketa konflik PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai sodong?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang hendak dicapai dengan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui penyebab tumpang tindihnya hak atas tanah yang menjadi penyebab konflik antara PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai Sodong
2. Untuk mengetahui peran Badan Pertanahan Nasional dalam menangani konflik tanah antara PT Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai Sodong

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat membantu ataupun menjadi acuan bagi para pihak terkhusus akademisi dalam bidang hukum perdata dan dapat menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya dalam lingkup yang berkaitan dengan sengketa tanah.

2. Manfaat Praktis

a) Terhadap Penulis:

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat membuat penulis memahami mengenai teori serta ilmu yang telah

dipelajari selama perkuliahan sehingga dapat membantu memecahkan permasalahan pada penelitian ini.

b) Terhadap Masyarakat Umum:

Dengan adanya penelitian ini, diharapkan dapat memberikan pengetahuan serta wawasan bagi masyarakat tentang pentingnya sertifikat tanah demi menjamin kepastian hukum.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup pada penelitian ini dibatasi pada pembahasan peran Badan Pertanahan Nasional dalam penyelesaian konflik tanah antara perusahaan perkebunan dan masyarakat terkhusus penyelesaian sengketa PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai sodong.

F. Kerangka Teori

Penulis dalam membahas dan menganalisis permasalahan dalam penelitian ini, menggunakan teori:

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Soedikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah salah satu dari tujuan hukum, Sudikno Mertokusumo mengungkapkan bahwa kepastian hukum merupakan sebuah jaminan agar hukum dapat berjalan dengan semestinya, artinya dengan kepastian hukum individu yang memiliki hak adalah yang telah mendapatkan putusan dari keputusan

hukum itu sendiri.⁹ Adapun pendapat Hans Kelsen yaitu hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian.¹⁰

Kepastian hukum adalah harapan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang dari aparat penegak hukum. Karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan mendapatkan kejelasan akan hak dan kewajiban menurut hukum, tanpa kepastian hukum, orang tidak akan yakin tentang apa yang perlu dilakukan, apakah itu baik atau buruk, legal atau ilegal.

Teori kepastian hukum merupakan konsep yang penting dalam ilmu hukum terutama dalam konteks hukum positif di Indonesia, teori kepastian hukum merupakan salah satu tujuan hukum dan dapat biasa dipandang sebagai alat untuk mencapai keberhasilan hukum, melalui kepastian hukum, setiap orang mampu memperkirakan apa yang akan ia alami apabila ia melakukan suatu tindakan hukum tertentu.

⁹ Gramedia Blog, *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*. <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/> diakses pada tanggal 19 September 2024 pukul 12.56

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hlm.158.

Berdasarkan pendapat dari Jan Michiel Otto, kepastian hukum didefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu, tersedia aturan-aturan hukum yang jelas, konsisten, dan mudah diperoleh serta diakui karena kekuasaan negara. Selain itu, instansi-instansi pemerintah menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten, warga menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut, hakim-hakim mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum secara konsisten, dan keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.¹¹

Adapun kepastian hukum dalam hukum pertanahan yaitu kepastian hukum dalam hukum pertanahan meliputi kepastian hukum subjek hak atas tanah, objek hak atas tanah, dan status hak atas tanah.¹² Kepastian hukum ini dapat diperoleh melalui kegiatan pendaftaran tanah, yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pelaksanaannya. Artinya kepastian hukum di bidang hukum pertanahan mengandung makna pemegang hak harus mempunyai kepastian mengenai haknya dan adanya petunjuk yang jelas bagi pemerintah, hal ini diwujudkan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah yang bersifat *recht-kadaster*, sehingga dapat menjamin terwujudnya kepastian hukum.

¹¹ Jan Michiel Otto, *Kepastian Hukum Yang Nyata Di Negara Berkembang*. Universiteit Leiden The Netherlands. 2012. Hal 123.

¹² Desi Apriani, Arifin Bur, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia Vol 5*, Jurnal Bina Mulia Hukum, 2021.

Kepastian hukum merupakan suatu hal yang dapat menjamin bahwa hukum telah dijalankan, bahwa putusan dapat dilaksanakan, bahwa yang harus mendapatkan hak nya dapat mendapatkan haknya. Lalu bila dilihat dari uraian-uraian diatas mengenai kepastian hukum, maka kepastian hukum dapat dimaknai dengan beberapa arti, salah satunya adalah bahwa adanya kejelasan serta tidak mengantung multiftafsir. Untuk tercapainya nilai kepastian di dalam hukum, maka diperlukan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;
2. Bahwa instansi-instansi negara penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
3. Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4. Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan

5. Bahwa putusan peradilan secara konkrit dapat dilaksanakan.¹³

Kelima syarat yang telah diuraikan diatas menunjukkan bahwa kepastian hukum tentu dapat dicapai jika aturan tersebut sesuai dengan lingkup masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum ini tentu terbentuk dari hukum yang muncul dari cerminan budaya masyarakat.

2. Teori Peran

Menurut Soerjono Soekanto, peran merupakan aspek dinamis, yang dimana apabila ia telah melakukan sebuah peran serta maka ia telah melakukan tanggung jawabnya sebagai orang berperan. Dalam setiap aspek kehidupan manusia, semua orang memiliki peran masing masing dalam setiap aktivitasnya baik itu dalam lingkup pekerjaan atau apapun itu. Setiap orang yang memiliki peran akan memiliki ciri khas masing masing.¹⁴

Kemudian menurut Riyadi, yang dimaksud dengan peran adalah sesuatu kepribadian yang dimainkan oleh seorang pihak dalam lingkup sosial.¹⁵ Dengan hal ini seseorang yang memerankan peran ini dapat bertingkah laku sesuai harapan orang lain. Suatu peran juga dapat

¹³ Nyoman Gede Remaja.2014. *Makna Hukum Dan Kepastian Hukum, Jurnal Hukum Vol.2*, Kartika Widya.

¹⁴ Soekanto, Soerjono, *Teori Peranan*, 2002 Jakarta, Bumi Aksara, hal 243

¹⁵ Riyadi, *Teori dan Konsep Dasar*, 2002, Jakarta, Gramedia, hal 138

dipengaruhi oleh faktor kepribadian orang yang memerankan tersebut.

Adapula jenis pembagian peran sebagai berikut :

1. Peran Aktif

Peran Aktif merupakan peran yang diberikan oleh anggota pada suatu organisasi ataupun perkumpulan, yang dimana kedudukan sang peran aktif ini lumayan menonjol yang dimana pada umumnya bersifat aktif dalam suatu permasalahan, seperti pengurus, pejabat, dan lainnya.

2. Peran Partisipatif

Yang dimaksud peran partisipatif adalah peran yang diberikan oleh anggota organisasinya kepada kelompoknya yang menyumbangkan suatu hal yang dapat menunjang jalannya suatu kelompok.

3. Peran Pasif

Berbeda dengan peran aktif dan peran partisipatif, peran pasif ini terkesan sangat berbeda dengan keduanya dikarenakan peran pasif merupakan dimana anggota kelompok bersifat menahan diri dan serta memberikan peluang pada anggota lain sehingga kelompok berjalan dengan baik.¹⁶

¹⁶ Ibid, hal. 243

Singkatnya, peran merupakan suatu perilaku yang dibentuk dari adanya sebuah jabatan, sehingga timbul adanya suatu karakter dalam berkelompok. Namun dengan adanya peranan ini bila melihat dari pelaksanaannya peranan terbagi menjadi dua yaitu:

1. *Excepted Roles*

Excepted roles merupakan peranan yang diharapkan orang lain atau masyarakat terhadap sang pemeran, dalam hal ini orang lain mengharapkan sang pemeran dapat dengan baik melaksanakan semua hak dan kewajibannya selama berperan.

2. *Actual Roles*

Actual roles atau peranan yang disesuaikan, merupakan suatu peranan yang sebenarnya, yang dimaksud dalam hal ini adalah bagaimana yang sebenarnya terjadi saat sang pemegang peran membawakan perannya, singkat nya *actual roles* merupakan bagaimana peran tersebut dibawakan pada kenyataannya.¹⁷

Peran merupakan suatu perilaku maupun sikap dari seseorang yang kemudian sikap tersebut diharapkan oleh banyak pihak dalam suatu hal tertentu, hal ini dapat berbentuk suatu harapan terhadap suatu pejabat maupun pengurus suatu organisasi atau kelompok.

¹⁷ Sosiologi 79, Mengenal Lebih Dalam Konsep Peranan Sosial, <https://www.sosiologi79.com/2017/09/peranan-sosial-social-role.html> , diakses pada tanggal 26 September 2024, 21.25

Teori Peran atau Role Theory merupakan teori yang mencakup berbagai teori, orientasi, dan disiplin ilmu pengetahuan. Istilah-istilah "peran" berasal dari dunia teater. Dalam teater, seorang aktor harus memainkan peran tertentu dan dengan berbagai tata cara serta karakteristik tertentu.¹⁸

3. Teori Penyelesaian Sengketa

Teori penyelesaian sengketa merupakan teori yang menganalisis tentang kategori atau penggolongan sengketa yang timbul di lingkungan masyarakat, serta faktor-faktor yang terjadi pada sengketa hingga cara untuk menangani sebuah sengketa.¹⁹ Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, yang dimaksud sengketa adalah 1) sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat; pertengkaran; perbantahan. 2) pertikaian; perselisihan. 3) perkara (dalam pengadilan).²⁰ Sengketa merupakan kondisi dimana terdapat pihak yang merasa dirugikan, lalu pihak tersebut menyampaikan hal yang ia rasakan kepada pihak kedua.

Dean G. Pluitt dan Jeffrey Z. Rubin mengemukakan bahwa teori ini memiliki 5 jenis yaitu:

¹⁸ Janu Murdiyatomoko, *Sosiologi Memahami dan Mengkaji Masyarakat* (Bandung: Grafindo Media Pratama, 2007), 25.

¹⁹ Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis Dan Disertasi*, 2013, Raja Grafindo Persada.

²⁰ Pengertian Kamus Besar Bahasa Indonesia

1. *Contending* (bertanding), yaitu menerapkan suatu solusi yang lebih disukai oleh salah satu pihak atas pihak yang lainnya.
2. *Yielding* (mengalah), yaitu aspirasi diri sendiri, dan bersedia menerima kekurangan dari yang sebetulnya diinginkan.
3. *Problem Solving* (pemecahan masalah), yaitu mencari alternatif yang memuaskan dari kedua belah pihak.
4. *With Drawing* (menarik diri), yaitu memilih meninggalkan sengketa, baik secara fisik maupun psikologis.
5. *In Action* (diam), yaitu tidak melakukan apapun.²¹

Sengketa merupakan bagian dari kehidupan manusia yang pada umumnya dikarenakan tidak tercapainya suatu kesepakatan. Penyelesaian terhadap kasus-kasus terkait sengketa perdata pada umumnya ditempuh melalui pengadilan yang tentu memakan waktu dan biaya.²² Maka dalam perkembangannya saat ini banyak sengketa yang sudah menerapkan penyelesaian sengketa melalui non litigasi seperti mediasi.

²¹ Dean G Pruitt, Jeffrey Z Rubin. *Teori Konflik Sosial*. Yogyakarta, Pustaka Belajar, 2004, hal

²² Juwita Tarochi Bboy, Budi Santoso, Irawati. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin*. Notarius Vol 13, Fakultas Hukum Undip 2020.

Para ahli antropologi hukum mengemukakan tentang cara-cara penyelesaian sengketa di masyarakat. Laura Nader dan Harry F. Todd Jr menerangkan 7 cara penyelesaian sengketa dalam masyarakat, yaitu:

1. *Lumpingit* (membiarkan saja), yaitu pada pihak yang merasakan perlakuan yang tidak adil, atau gagal dalam mengupayakan tuntutan. dia mengambil keputusan untuk membiarkannya saja masalahnya atau isu-isu yang menimbulkan tuntutan, dan dia meneruskan hubungan dengan pihak yang merugikannya. Hal ini dia lakukan karena berbagai kemungkinan seperti kurangnya faktor informasi tentang bagaimana proses mengajukan ke pengadilan, atau kurangnya akses ke lembaga pradilan, atau sengaja tidak diproses karena memikirkan biaya yang diperkirakan lebih merugikan dibandingkan dengan keuntungannya.
2. *Avoidance* (mengelak), yaitu pihak yang dirugikan memilih untuk mengurangi hubungan-hubungan dengan pihak yang merugikannya untuk menghentikan hubungan tersebut. Dengan cara ini, maka sengketa akan dielakkan saja. Dalam hal ini hubungan kedua belah pihak dihentikan secara sebagian atau keseluruhan, berbeda dengan pemecahan pertama yang dimana hubungan tetap berlangsung hanya isunya saja yang dianggap selesai.

3. *Coercion* (paksaan), pihak yang satu memaksakan pemecahan kepada pihak lain. Tindakan yang bersifat memaksakan atau ancaman untuk menggunakan kekerasan, pada umumnya mengurangi kemungkinan adanya penyelesaian secara damai.
4. *Negotiation* (perundingan), yaitu kedua belah pihak yang berhadapan merupakan para pengambil keputusan. Pemecahan masalah yang dihadapi dilakukan kedua belah pihak, dan sepakat tanpa adanya pihak ketiga.
5. *Mediation* (mediasi), pemecahan ini terdapat adanya pihak ketiga yang menjadi mediator yang dimana membantu kedua belah pihak yang berselisih untuk menemukan kesepakatan. Pihak kedua dapat dipilih oleh pihak yang bersengketa atau ditentukan oleh pihak yang berwenang.
6. *Arbitration* (arbitrase), yaitu kedua belah pihak sepakat untuk meminta perantara kepada pihak ketiga yaitu arbitrator dan sejak awal telah setuju untuk menerima keputusan dari arbitrator.
7. *Adjudication* (peradilan), yaitu pihak ketiga yang mempunyai wewenang untuk mencampuri pemecahan masalah, lepas dari keinginan para pihak yang bersengketa. Pihak ketiga itu juga berhak

membuat keputusan dan menegakkan keputusan itu artinya pihak ketiga berupaya bahwa keputusan itu dilaksanakan²³

G. Data Hukum

Adapun metode penelitian yang digunakan pada penelitian skripsi ini yaitu sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Pada penelitian ini penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris atau penelitian lapangan (*field research*), penelitian ini memberikan gambaran secara fakta yang ada, menggambarkan situasi dan kejadian secara sistematis, terkait faktor-faktor serta sifat yang mempengaruhi dari permasalahan yang diteliti.²⁴ Dalam hal ini peneliti akan melakukan penelitian pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, PT. Sumber Wangi Alam, dan Masyarakat Sungai Sodong. Adapula alasan penulis memiliki lokasi penelitian tersebut karena pertimbangan bahwa Badan Pertanahan Nasional merupakan pihak yang berperan pada sengketa perusahaan perkebunan

²³ Laura Nader, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, Columbia University Press, New York, 1978, h. 9-11.

²⁴ Populix, *Penelitian Lapangan : definisi, jenis, metode, contoh.* <https://info.populix.co/articles/penelitian-lapangan-adalah/> diakses pada tanggal 19 September 2024 pukul 13.12

dan masyarakat dalam hal ini PT. Sumber Wangi Alam dan masyarakat desa Sungai Sodong.

2. Pendekatan penelitian

a. Pendekatan Perundang-undangan (Statue Approach)

Pendekatan ini merupakan pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua regulasi yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti. Pada pendekatan ini, akan terlihat kesesuaian antara suatu Undang-Undang dengan Undang-Undang lainnya. Hasil dari telaah tersebut akan menjadi argument untuk memecahkan isu yang dihadapi. Dalam hal ini peneliti akan menelaah Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) atau Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

b. Pendekatan Kasus (Case Approach)

Pendekatan kasus dalam penelitian ini bertujuan untuk mempelajari serta menjadi acuan pada penelitian ini. Kasus yang digunakan adalah kasus kepemilikan tanah antara PT. Sumber Wangi Tanah dan masyarakat desa Sungai Sodong.

c. Pendekatan Sosiologis

Pendekatan ini digunakan untuk melakukan telaah mengenai konsep hukum yang diterapkan dalam masyarakat. Pendekatan ini juga berguna pada saat mengkaji apakah kebijakan

pemerintahan relevan dengan kondisi masyarakat serta keadaan masyarakat yang terjadi pada kenyataannya.

3. Jenis Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer pada penelitian ini merupakan sumber data yang didapatkan langsung dari sumber utama atau yang menjadi objek penelitian, bahan hukum primer yang dimaksud merupakan data yang dikumpulkan dalam melakukan penelitian di lapangan yang dilakukan pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sumatera Selatan, PT. Sumber Wangi Alam, dan Masyarakat Sungai Sodong dengan menggunakan teknik wawancara, untuk mengetahui terkait isu hukum yang diteliti.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan merupakan data yang dikumpulkan melalui kepustakaan. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan cara menelaah jurnal, buku-buku, peraturan perundang-undangan ataupun publikasi lainnya yang memiliki

relevansi mengenai isu hukum yang diteliti. Dalam penulisan ini, penulis menggunakan bahan hukum sekunder sebagai berikut:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - b) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - c) Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.
- c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan yang dapat membantu serta memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Dalam hal ini antara lain seperti kamus dan ensiklopedia.

4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Adapun teknik pengumpulan bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Observasi

Observasi yang dimaksud dalam hal ini merupakan dengan mengunjungi langsung lapangan untuk mengetahui kondisi objek seputar lokasi penelitian dengan cara memantau

dari dekat. Penelitian tidak terlibat secara langsung dalam aktivitas subjek observasi.

b. Wawancara

Wawancara merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang peneliti pilih dengan alur mengadakan komunikasi dengan narasumber yang memahami terkait isu hukum yang diteliti, wawancara ini akan dilakukan dengan mekanisme tanya jawab secara lisan atau tertulis (menggunakan daftar pertanyaan) baik secara langsung maupun tidak langsung. Dalam hal ini peneliti akan melakukan sampel pada staff Badan Pertanahan Nasional maupun Pejabat yang berwenang, serta staff PT Sumber Wangi Alam dan Masyarakat Desa Sungai Sodong.

c. Dokumentasi

Dokumentasi juga merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang akan dipilih oleh peneliti, dimana pada dokumentasi ini peneliti akan mengkaji literatur seperti buku-buku, majalah, dokumen, peraturan-peraturan, notulen dan sebagainya.

5. Analisa Bahan Hukum

Data yang diperoleh dari penulisan ini akan menggunakan analisis kuantitatif. Yaitu data dan informasi yang telah dikumpulkan dari hasil penelitian akan diuraikan dengan cara mengelompokkan dan menyeleksi data. Kemudian data akan disajikan dengan bentuk kalimat, tabel-tabel, dan angka-angka yang diperoleh dari penelitian ini.

6. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan merupakan hasil dari sebuah penelitian. Teknik kesimpulan yang akan dipakai penulis pada penelitian ini adalah Induktif, yaitu menarik kesimpulan dari pengamatan, data fakta, yang kemudian mengambil kesimpulan yang bersifat spesifik.²⁵ Teknik tersebut merupakan teknik dengan cara membentuk kesimpulan dari khusus ke umum.

²⁵ Zenius, *Metode Penalaran Deduktif dan Induktif*. <https://www.zenius.net/blog/metode-penalaran-deduktif-dan-induktif> diakses pada tanggal 19 September 2024 pukul 15.48

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Agraria*, Jakarta, Prestasi Pustaka Publisher.
- Anak Agung Istri Diah Mahadewi, *Pengaturan Prosedur Pembatalan Serifikat Hak Atas Tanah yang merupakan Barang Milik Negara*.
- Aries S. Hutagalung, 2005, *Tebaran pemikiran seputar masalah hukum tanah*, Jakarta, Lembaga Pemberdayaan Hukum.
- Armida S. Alisjahbana, 2013, *Kebijakan Pengelolaan Pertanahan Nasional*, Bappenas, Jakarta.
- Bambang Hartono dkk, *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional Dalam Pendaftaran Tanah*, Universitas Bandar Lampung.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta, Penerbit Djambatan.
- Busher Muhammad, 2000, *Pokok-Pokok Hukum Adat*, Jakarta, Pradnya Paramita.
- Dean G Pruitt, Jeffrey Z Rubin, 2004, *Teori Konflik Sosial*. Yogyakarta, Pustaka Belajar.
- Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan.*, Kepustakaan Populer Gramedia., Jakarta.
- Ida Bagus Kade Wahyu Sudhyamitka, Putu Gede Arya Sumertha, *pengaturan Hak Guna Usaha Terhadap Lahan Perkebunan Di Indonesia*, Universitas Udayana.
- Iwan Permadi, *Kedudukan Hukum Persewaan Tanah Negara*, Malang, Universitas Brawijaya.
- J. Andi Hartanto, 2014, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*, Surabaya: Laksbang Justitia.
- Jani Murdiyatomoko, 2007, *Sosiologi Memahami dan Mengkaji Masyarakat*, Grafindo Media Pratama., Bandung.

- Jimny Suryo Pamungkas, *Peran Badan Pertanahan Nasional dalam Menangani Konflik, Sengketa dan Perkara Pertanahan di Kota Semarang*, Universitas Diponegoro.
- John Salindeho, 1993, *masalah tanah dalam pembangunan*, Jakarta, Sinar Grafika.
- Kladius Ilkam Hulu, 2021, *Kekuatan Alata Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Bukti Kepemilikan Hak*, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Nias Selatan.
- Laura Nader, 1978, *The Disputing Process Law in Ten Societies*, Columbia University Press, New York.
- Maria W. Sumardjono, 2008, *Tanah Dalam Prefektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya*, Jakarta, Kompas.
- Muh. Diswan, 2013, *Fungsi dan Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Menurut Hukum dan Perundang-Undangan Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah di Takalar*, UIN Alauddin Makassar.
- Ni Ketut Sri Parwati, Sudjito, *Politik Hukum Pemberian Hak Guna Usaha Setelah Berlakunya Undang-Undang Penanaman Modal*, Universitas Gadjah Mada.
- Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Petrik P.E. Kolinug, 2017, *Kewenangan BPN Dalam Pemberian Hak Atas Tanah Negara Menurut UUPA*.
- Salim HS, Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis Dan Disertasi*, Raja Grafindo Persada.
- Sariana Asri, 2020, *Peran Badan Pertanahan Nasional dalam menanggulangi sengketa hak atas tanah di kecamatan kajang*, UIN Alaudin Makassar.
- Sholih Mua'di, 2008, *Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan melalui cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional)*, Semarang, Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro.
- Soedikno Mertokusumo, 1988, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta, Karunika Universitas Terbuka.
- Suyud Margono, 2000, *Alternative Dispute Resolution dan Arbitrase*, Jakarta, Ghalia Indonesia.
- Syendy A. Korompis, 2018, *Pengaturan Hukum Tentang Pendaftaran Tanah Menjadi Tanah Hak Milik Menurut PP NO. 24 Tahun 1997*.

Vermita Supratman Ramba, 2024, *Efektivitas Pelaksanaan Pendaftaran Tanah pada Kantor Badan Pertanahann Nasional Kabupaten Luwu Timur*, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta.

Winahayu Erwiningsih, Fakhrisya Zani Sailan, 2019 *Hukum Agraria Dasar-Dasar Penerapannya*, Yogyakarta: FH UII Press.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Keputusan Presiden RI No. 95 Tahun 2000 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Presiden No. 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Pemerintah No. 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

C. Jurnal

Ananta Setyo Cahyono, 2023, *Pelaksanaan pengukuran ulang batas tanah dalam rangka pengembalian batas kepemilikan bidang tanah di kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar tahun 2018-2021*, Unisri.

Asman Siagian Rahmadany, 2023, *Jurnal Pentingnya Kepemilikan Sertifikat Tanah Untuk Menjamin Kepastian Hukum Tentang Hak Atas Tanah., Indonesian of Journal Bussiness Law.*

BPN-Karanganyar, 2007, *Penanganan Sengketa Pertanahan, Strategi Penanganan Sengketa Pertanahan.*

Desi Apriani, Arifin Bur, 2021, *Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia Vol 5*, Jurnal Bina Mulia Hukum.

Dika Anggoro Putra, 2012, *Pemberian Hak Atas Tanah Terhadap Tana Negara Pada Kantor Pertanahan Kota Semarang, Semarang, Diponegoro Law Review.*

- Gede Agus Angga Wijaya, Putu Sekarwangi Saraswati, 2023, *Tinjauan yuridis terhadap penetapan batas bidang tanah dalam rangka pendaftaran tanah di indonesia*, Fakultas Hukum UNMAS Denpasar.
- Hartana, Marta Cristina, 2019, *Persengketaan-Persengketaan Tanah Di Indonesia*, Jurnal Pendidikan Kewarganegaraan Undiksha Vol 7 No.3.
- Hasim Purba, 2010, *Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan*, Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH.
- I Komang Darman, 2018, *Mekanisme Pembebasan dan Pencabutan Hak Atas Tanah*, Jurnal Belom Bahadat, Volume VIII, Palangka raya.
- Jan Michiel Otto, 2012, *Kepastian Hukum Yang Nyata Di Negara Berkembang*. Universiteit Leiden The Netherlands.
- Juwita Tarochi Boboy, Budi Santoso, Irawati. *Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Berdasarkan Teori Dean G. Pruitt dan Jeffrey Z. Rubin*. Notarius Vol 13, Fakultas Hukum Undip 2020.
- Mahmud Hi. Umar, Suwarti, Nurlaila, 2023, *Jurnal Analisis Ketimpangan Dan Pemilikan Tanah Pasca Reforma Agraria Di Indonesia 2023*. Universitas Khairun.
- Mikha Ch. Kaunang, 2016, *Proses pelaksanaan pendaftaran tanah menurut Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun. 1997*, Lex Crimen.
- Nyoman Gede Remaja, 2014, *Makna Hukum dan Kepastian Hukum jurnal hukum vol 2 No. 1 Agustus 2014*, Kartika Widya.
- Petrik P.E. Kolinug, 2017, *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam pemberian hak atas tanah negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Lex et Societatis*.
- Pranata Hukum, 2006, *Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah.*, jurnal Pranata Hukum., Universitas Bandar Lampung.
- Rayani Saragih, *Sosialisasi Prosedur dan Manfaat Pendaftaran Tanah Bagi Masyarakat*, Jurnal Pengabdian Bukit Pengharapan, Universitas Quality Berastagi.
- Sahnan, 2019, *Kewenangan Badan Pertanahan Nasional dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Jurnal IUS.

Sakina Ulfa Desati, *Implementasi Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di BPN Kota Palembang, Universitas Sriwijaya*.

Sarjono, 2015, *Tinjauan yuridis penetapan batas bidang tanah di Kabupaten Klaten*, Dinamika Hukum.

Soerianegara, *Pengelolaan Sumber Daya Alam*, 1977, Intitut Pertanian Bogor.

Sukardi Lumalente, 2017, *Hapusnya Hak Milik Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*, Lex Privatum.

Sri Hartati, 2020, *Peran Badan Pertanahan Nasional dalam konflik pertanahan di perbatasan wilayah desa kota Garo Kabupaten Kampar*, Pekanbaru, UIN Suska Riau.

D. Website

Aesia, 2023, *4 Jenis Hak Atas Tanah yang Berlaku di Indonesia*, <https://aesia.kemenkeu.go.id/berita-properti/properti/4-jenis-hak-atas-tanah-yang-berlaku-di-indonesia-101.html>, diakses pada 15 Januari 2024, pukul 19.07.

Badan Pertanahan Nasional, <http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan> , diakses pada tanggal 21 Januari 2025, pukul 20.18.

Detik Jateng, 2024, <https://www.detik.com/jateng/berita/d-7502466/pengertian-sengketa-beserta-penyebab-dan-cara-penyelesaiannya> , diakses pada 21 Januari 2025 pukul 19.07.

Detik Properti, *Pengertian HGB dan Aturannya*, <https://www.detik.com/properti/berita/d-6816778/pengertian-hgb-dan-aturannya> , diakses pada 07 januari 2024, pukul 21.34.

Gramedia Blog, *Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli*. <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>

Hukum Online, 2016, *Tata Cara Pemberian Hak Milik Atas Tanah Negara*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/tata-cara-pemberian-hak-milik-atas-tanah-negara-lt57f70ca119911/> , diakses pada 08 Januari 2024, pukul 21.23.

Hukum Online, 2017, *pendaftaran tanah secara massal*, <https://www.hukumonline.com/klinik/a/pendaftaran-tanah-secara-massal-lt5902cfc843d40/>, diakses pada 05 Januari 2025, pukul 21.13.

- Liputan 6, *BPN Adalah Lembaga Pemerintah, Simak Fungsi dan Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, <https://www.liputan6.com/hot/read/5434797/bpn-adalah-lembaga-pemerintah-simak-fungsi-dan-cara-mengurus-sertifikat-tanah> diakses pada 09 Januari 2024, pukul 20.07.
- Muhammad Haryo Pambudi, 2024, *Faktor-Faktor Penyebab Hak Atas Milik Sertifikat Dapat Dihapus*, <https://kumparan.com/muhammad-haryo/faktor-faktor-penyebab-hak-atas-milik-sertifikat-dapat-dihapus-21rZKKeVWU/full>, diakses pada 08 Januari pukul 22.17
- Pimpinan PT SWA Tantang Warga Desa Sungai Sodong <https://sumselviral.com/pimpinan-pt-swa-tantang-warga-desa-sungai-sodong/>
- Populix, *Penelitian Lapangan : definisi, jenis, metode, contoh*. <https://info.populix.co/articles/penelitian-lapangan-adalah/>
- Ridho Afriandedy *Kepastian hukum bagi tanah adat setelah adanya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria*, <https://www.pa-cilegon.go.id/artikel/251-kepastian-hukum-bagi-tanah-adat-setelah-adanya-undang-undang-nomor-5-tahun-1960-tentang-peraturan-dasar-pokok-pokok-agraria> diakses pada tanggal 04 Januari 2025 pukul 19.12
- SIP Law Firm, 2023, *Hak Guna Usaha Menurut Aturan Hukum*, <https://siplawfirm.id/hak-guna-usaha-menurut-aturan-hukum/?lang=id> , diakses pada tanggal 15 Januari 2024, 19.14.
- SIP Law Firm, 2024, *Proses Penerbitan dan Pembatalan Sertifikat Tanah*, <https://siplawfirm.id/pembatalan-sertifikat-tanah/?lang=id>, diakses pada tanggal 26 Maret 2025.
- SIP Law Firm, 2024, *Proses Penerbitan dan Pembatalan Sertifikat Tanah: Kepastian Hukum dan Jalur Penyelesaiannya*, <https://siplawfirm.id/pembatalan-sertifikat-tanah/?lang=id> , diakses pada 08 Januari 2024 pukul 21.50 .
- Smart Legal Network, 2018, *Ini hak-hak atas tanah yang ada di Indonesia*, <https://smartlegalnetwork.com/2018/09/ini-hak-hak-atas-tanah-yang-ada-di-indonesia/> diakses pada 08 Januari 2024, pukul 20.53.
- Sosiologi 79, *Mengenal Lebih Dalam Konsep Peranan Sosial*, <https://www.sosiologi79.com/2017/09/peranan-sosial-social-role.html>
- Tim Penulis Hukumku, *Prosedur Hukum dalam Penyelesaian Sengketa Tanah dan Langkah Pencegahannya*, <https://www.hukumku.id/post/prosedur-hukum->

dalam-penyelesaian-sengketa-tanah-dan-langkah-pencegahannya , diakses pada 08 Maret 2025 pukul 21.26.

Universitas Medan Area, 2021, *Macam-Macam Hak Atas Tanah di Indonesia*, <https://mh.uma.ac.id/macam-macam-hak-atas-tanah-di-indonesia/> , diakses pada 08 Januari 2024, pukul 21.09.

Universitas Medan Area, 2023, *Apa Itu Hak Guna Bangunan*, <https://mh.uma.ac.id/apa-itu-hak-guna-bangunan-hgb/> , diakses pada 15 Januari 2024, pukul 19.27

Universitas Medan Area, *Hak Pakai dan Pengajuan Serta Jenisnya*, <https://mh.uma.ac.id/hak-pakai-dan-pengajuan-serta-jenisnya/>, diakses pada 7 Januari 2025 pukul 22.27.

Wikipedia, Sungai Sodong Mesuji, https://id.wikipedia.org/wiki/Sungai_Sodong,_Mesuji,_Ogan_Komering_Iilir diakses pada tanggal 27 Februari 2025, pukul 14.21.

Wikipedia. Sungai Sodong, Ogan Komering Ilir https://id.wikipedia.org/wiki/Sungai_Sodong,_Ogan_Komering_Iilir

Zenius, *Metode Penalaran Deduktif dan Induktif*. <https://www.zenius.net/blog/metode-penalaran-deduktif-dan-induktif>