

**KOTO KANDIS  
KECAMATAN DENDANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR  
PROVINSI JAMBI**



**Diajukan Sebagai Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum**

**Pada Program Kekhususan Hukum Administrasi Negara**

**Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

**Oleh:  
WAHYUNI SAPITRI  
NIM 02011182025020**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS SRIWIJAYA  
INDRALAYA  
2023**

LAND CERTIFICATION IN KOTO KANDIS VILLAGE, DENDANG DISTRICT,  
EAST TANJUNG JABUNG REGENCY, JAMBI PROVINCE



Submitted as a requirement for obtaining a Bachelor of Laws Degree in the State  
Administrative Law Specialization Program

Submitted As Requirements Of The Bachelor Of Law Degree  
Administrative Law Department, Faculty Of Law, Sriwijaya University

By:

**WAHYUNI SAPITRI**

**NIM 02011182025020**

**FACULTY OF LAW**

**2023**

Head of Technical Implementation Unit for Language  
Sriwijaya University

**Drs. Djunaidi, MSLS**  
NIP. 196203021988031004

**UNIVERSITAS SRIWIJAYA**  
**FAKULTAS HUKUM**  
**PERSETUJUAN DAN PENGESAHAN SKRIPSI**

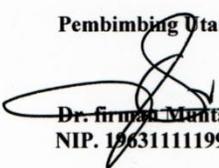
NAMA : WAHYUNI SAPITRI  
NIM : 02011182025020  
PROGRAM KEKHUSUSAN : HUKUM ADMINISTRASI NEGARA

JUDUL SKRIPSI  
**SERTIFIKASI TANAH DI DESA KOTO KANDIS**  
**KECAMATAN DENDANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR**  
**PROVINSI JAMBI**

*Secara Substansi Telah Diuji dan dinyatakan Lulus*  
*Dalam Ujian Skripsi/Komprehensif*

Indralaya, 13 Desember 2023

**Pembimbing Utama**

  
**Dr. Firmansyah Mantaqo S.H.,M.Hum**  
NIP. 196311111990011001

Menyetujui :

**Pembimbing Pembantu**

  
**Dr. Irsan S.H.,M.Hum**  
NIP. 198301172009121004

Mengetahui :

**Dekan Fakultas Hukum**  
**Universitas Sriwijaya**

**Prof.Dr. Febrian. S.H.,M.S**  
NIP. 196201311989031001

## ABSTRAK

Sekripsi ini berjudul Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis Kecamatan Dendang Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi Adapun permasalahan yang di angkat pada sekripsi ini adalah : (1) Bagaimana Penerapan sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi jambi ? (2) Bagaimana Penyelesaian Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi (3) Bagaimana Seharusnya Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi ? penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan pendekatan kepustakaan yang bersumber dari buku, jurnal, undang-undang maupun bahan hukum lainnya Adapun hasil analisis dari penelitian ini adalah penyebab mengapa terjadinya hambatan sertifikasi tanah yaitu yang pertama kurang gencarnya sosialisasi dari instansi pemerintah yaitu Badan Pertanaha Nasional kepada masyarakat dan kurangnya kesadaran Masyarakat itu sendiri terhadap pentingnya sertifikasi tanah guna memberikan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi pemilik tanah selain itu dalam hal penyelesaian sengketa tanah yang menjadi win-win solution bagi kedua belah pihak adalah mediasi.

**Kata kunci: Sertifikasih tanah, sengketa, desa koto kandis, jambi**

1 Desember 2023

Pembimbing utama

  
Dr. Irman Mufiaq SH.,M.Hum  
NIP. 196311111990011001

Pembimbing Pembantu

  
Dr. Irsan SH.,M.Hum  
NIP. 198301172009121004

MENGETAHUI :

Ketua bagian Hukum Administrasi  
Negara

  
Dr. Iza Remesta RS.,SH.,M.Hum  
NIP. 198109272008012013

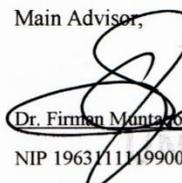
## ABSTRACT

This thesis was entitled Land Certification in Koto Kandis Village, Dendang District, East Tanjung Jabung Regency, Jambi Province. The problems raised in this thesis were: (1) How was Land certification implemented in Koto Kandis Village, Dendang District, East Tanjung Jabung Regency, Jambi Province? (2) How should land certification be completed in Koto Kandis Village, Dendang District, East Tanjung Jabung Regency, Jambi Province (3) How should Land Certification be carried out in Koto Kandis Village, Dendang District, East Tanjung Jabung Regency, Jambi Province? This research was normative research with a literature approach sourced from books, journals, laws and other legal materials. The results of the analysis from this research were the reasons why there were obstacles to land certification, namely the first was the lack of intensive outreach from government agencies, namely the National Land Agency, to the public. and the lack of public awareness of the importance of land certification in order to provide legal certainty and legal protection for land owners. Apart from that, in terms of resolving land disputes which was a win-win solution for both parties was mediation.

Keywords; Land Certification, Dispute, Koto Kandis Village, Jambi

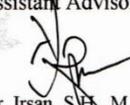
1 December 2023

Main Advisor,

  
Dr. Firman Mantaha, S.H., M.Hum

NIP 196311111990011001

Assistant Advisor,

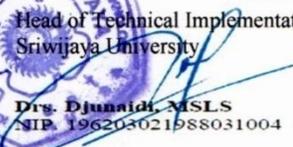
  
Dr. Irsan, S.H., M.Hum

NIP 18301172009121004

Acknowledged by,  
Head of the State Administrative Law Department

  
Dr. Iza Remesta RS, S.H., M. Hum.  
NIP. 198109272008012013

Head of Technical Implementation Unit for Language  
Sriwijaya University

  
Dr. Djunaidi, MSLS  
NIP. 196203021988031004

## SURAT PERNYATAAN

**Nama Mahasiswa**                    **Wahyuni Sapitri**  
**Nomor Induk Mahasiswa**        **0201182025020**  
**Tempat/Tgl Lahir**                **Koto kandis, 30 Mei 2000**  
**Fakultas**                            **Hukum**  
**Strata Pendidikan**                **S1**  
**Program Studi**                    **Ilmu Hukum**  
**Program Kekhususan**          **Hukum Administrasi Negara**

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

Demikian pernyataan ini telah saya buat dengan sebenarnya, apabila terbukti saya telah melakukan hal-hal yang bertentangan dengan pernyataan ini, saya bersedia menanggung segala akibat yang timbul dikemudian hari dengan ketentuan yang berlaku.

Indralaya 1 Desember 2023

 Wahyuni sapitri  
0201182025020

## **Motto Persembahan**

**Tidak ada yang tidak mungkin Apabila Dia hendak menetapkan sesuatu, Dia hanya berkata kepadanya, “Jadilah!” Maka jadilah sesuatu itu.**

- Kun Fayakun QS Ali Imran 47-

**Skripsi Ini Kupersembahkan Untuk:**

- Orang Tua Tercinta**
- Keluarga Besarku**
- Saudara- Saudara ku**
- Sahabatku**
- Almamaterku**

## KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr.Wb

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT. Yang telah memberikan rahmat dan karunianya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi ini berjudul **SERTIFIKASI TANAH DI DESA KOTO KANDIS KECAMATAN DENDANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR PROVINSI JAMBI** Guna memperoleh gelar arjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas riwijaya, dalam Kesempatan ini,

penulis menyampaikan rasa hormat dan ucapan terima kasih kepada Bapak Dr. firman Muntaqo SH.,M.Hum dan Bapak Dr. Irsan SH.,M.Hum selaku pembimbing penulis yang membantu dalam proses pembuatan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat menjadi manfaat bagi semua pembaca serta mendukung perkembangan ilmu pengetahuan khususnya di bidang Ilmu Hukum Administrasi Negara Namun, penulis menyadari banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna karena keterbatasan wawasan serta ilmu yang dimiliki penulis. Sehingga, penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan penulis skripsi ini.

Penulis mohon maaf atas segala kekurangan yang ada dan penulis berharap semoga semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini agar mendapatkan balasan kebaikan dari Allah SWT. Amin Ya Rabbal Alamin  
Wasalamu'alaikum Wr. Wb.

Indralaya, 1 desember 2023

Wahyuni sapitri  
02011182025020

## UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini, dengan segala kerendahan hati penulis mengucapkan kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, dan saran yang berguna dalam penulisan skripsi ini, antara lain:

1. **Allah SWT**, Tuhan semesta alam atas semua nikmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga saya bisa menyelesaikan skripsi ini.
2. **Kedua orang tua saya** yang saya cintai dan sayangi, yang selama ini menjadi motivasi terbesar dalam hidup saya di dalam menyelesaikan kepenulisan skripsi ini dan sebagai orang tua hebat yang mampu mendidik dan membawa saya melangkah sejauh ini yaitu Papa Mansyur dan Mama Nursidah. Terima kasih atas segala cinta dan kasih yang telah diberikan, semangat, dukungan untuk saya menyelesaikan skripsi saya ini sehingga selesailah skripsi saya berkat segala ridho dan do'amu.
3. **Bapak Prof. Dr. Taufiq Marwaa, S.E., M.SI.**, sebagai Rektor dari Universitas Siwijaya
4. **Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
5. **Bapak Dr. Mada Apriandi Zuhir, S.H., MCL.**, selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
6. **Vegitya Ramadhani Putri, S.H., S.Ant., M.A., LL.M** selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

7. **Bapak Zulhidayat, S.H, M.H.,** selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
8. **Ibu Dr. Iza rumesta RS, S.H., M.Hum.,** selaku Ketua Jurusan Studi Hukum Administrasi Negara Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.
9. **Bapak Dr. firman Muntaqo SH.,M.Hum,** selaku Pembimbing Utama saya yang sangat banyak membantu dan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan kepada saya tanpa rasa lelah memberikan saya nasehat dan pengarahan hingga penulisan skripsi ini selesai.
10. **Bapak Dr. Irsan SH.,M.Hum** selaku Pembimbing Pembantu saya yang juga banyak membantu dan meluangkan waktunya tanpa rasa lelah memberikan saya arahan dan bimbingan dalam penyusunan skripsi ini sampai selesai.
11. **Ibu Meria utama, S.H., LL.M.,** selaku Penasehat Akademik saya dari awal hingga akhir perkuliahan yang dengan ikhlas dan memberikan semangat, arahan dengan motivasi pada awal perkuliahan saya hingga selesai.
12. **Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya** yang dengan sabar memberikan ilmu kepada mahasiswa, selalu memberi dukungan untuk terus mengejar cita-cita dan menjadi insan yang berguna di masa mendatang.
13. **Seluruh Staff dan Pegawai Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya** yang dengan sabar melayani mahasiswa, memberikan kemudahan, dan kelancaran sarana dan prasarana selama saya menjalani perkuliahan.

14. **Terimakasih kepada staf fakultas hukum unsri** khususnya bunda dalsiah, kaka Agus Faisal, kaka ujang Saputra, dan kaka darmaji
15. **kepada bapak Agus Ngadino SH.,MH** sebagai orang tua kedua wahyuni di Palembang yang selama ini telah sabar dalam mendidik dan menghadapi sikap wahyuni terimakasih atas banyak ilmu, pembelajaran serta nasehat-nasehat yang telah di berikan kepada Wahyuni selama wahyuni di Palembang.
16. **Terimakasih kepada keluarga besar** saya nenek, tante om kakek yang selalu mendukung dan mendoa kan saya dan terimakasih kepada keponakan-keponakan saya
17. **Terimakasih kepada iptu roni melantika, S.H** Kbo Reskrim Polres Tanjung Jabung Timur yang telah bersedia menjadi narasumber dalam kelnacaran penulisan skripsi ini
18. **Terimakaih kepada Bapak Edwin fahreza, s.kom** staf bagian seksi penetapan hak pertanahan kantor badan pertanahan nasional kabupaten tanjung jabung timur yang telah bersedia menjadi narasumber dalam kelancaran penulisan skripsi ini
19. **Terimakasih kepada Bapak Ichsan Trisutrisno, S.Gz., SKM., MKM** sebagai dosen online saya
20. **Terimakasih kepada** seseorang yang telah menemani perjalanan saya dalam menuntut ilmu hingga detik ini yang selalu support, mendoakan dan membimbing saya kepada seseorang yang tidak dapat saya sebutkan nama nya

21. **Terimakasih kepada teman-teman saya fh jaya-jaya** koko David Martha,  
Arif Balap, Fadilah Cantik Zahrani Utami, Ervina Andela gemoy, faras, Nur  
Indah Fatimah Tus Zahra
22. **Terimakasih kepada besti** saya dari semester satu hingga saat ini yaitu Rose  
Intan Permatasari, M putra prima juherdis dan jenie maharani
23. **Terimakasih Kepada Teman-teamn angkatan 2020** program khusus  
Hukum Administrasi Negara
24. **Terimakasih untuk tim plkh saya E1** selama satu semester banyak  
pengalaman yang di dapat terimakasih atas kerja sama tim nya satu semester.

Indaralaya 1 desember 2023

Wahyuni sapitri

NIM. 02011182025020

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR	
PERNYATAAN.....	iii
MOTO	DAN
PEMBAHASAN.....	iv
KATA PENGANTAR.....	v
UCAPAN TERIMAKASIH.....	vi
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
A.Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	6
F. Kerangka Teori.....	7
1. Teori	kepastian
hukum.....	7
2. Teori	perlindungan
hukum.....	8

3. Teori Tanah.....	Sertifikasi	10
4. Teori sengketa.....	penyelesaian	11
G. Metode Penelitian.....		12
1. Jenis penelitian dan sifat penelitian.....		13
2. Pendekatan penelitian.....		13
3. Teknik pengumpulan bahan penelitian.....		14
4. Teknik pengolahan bahan penelitian.....		16
5. Teknik Analisis Bahan Penelitian.....		17
6. Teknik penarikan kesimpulan.....		17
<b>BAB II KEPASTIAN HUKUM, PERLINDUNGAN HUKUM, SERTIFIKASI TANAH, DAN TEORI</b>		
A. Kepastian hukum.....		18
1. Konsep kepastian hukum dalam pendaftaran tanah.....		18
2. Perkembangan konsep pendaftaran tanah di Indonesia.....		20
B. Perlindungan hukum.....	Perlindungan	22

1. Konsep perlindungan hukum di Indonesia.....	22
2. Cara memperoleh perlindungan hukum hak atas tanah.....	24
C. Sertifikasi Tanah.....	25
D. Teori penyelesaian sengketa.....	30
1. Konsep penyelesaian sengketa.....	30
2. Pengertian sengketa.....	30
3. Faktor munculnya sengketa.....	31
4. Macam-macam sengketa tanah.....	33
5. penyelesaian sengketa.....	34

**BAB III SERTIFIKASI TANAH DI DESA KOTO KANDIS, KECAMATAN DENDANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR PROVINSI JAMBI ...39**

1. Pelaksanaan Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi.....	39
A. Istilah dan sistematika pendaftaran tanah.....	39
B. Tujuan pendaftaran tanah.....	43
C. Manfaat pendaftaran tanah/sertifikasi tanah.... .....	45
D. Dasar hukum pendaftaran tanah.....	46

2. penyelesaian hambatan pelaksanaanSertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis Kecamatan Dendang Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi.....	48
3. Pelaksaaan Sertifikasi Tanah Yang Seharusnya di TerapkanDi Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi.....	62
<b>BAB IV PENUTUP.....</b>	<b>66</b>
A. Kesimpulan.....	66
B. Rekomendasi.....	68
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>7</b>

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

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

Kemajuan perekonomian rakyat dan nasional yang terus bertambah maka kebutuhan akan kepastian hukum pada bidang pertanahan pun akan bertambah pula, mengingat seiring perkembangan zaman permasalahan mengenai pertanahan akan semakin bertambah. Dalam hal ini permasalahan pertanahan dapat timbul karena tanah memiliki fungsi yang begitu penting bagi kehidupan Masyarakat yang membuat Masyarakat terus berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan tidak dipungkiri dapat melakukan penyerobotan atau bahkan menjadi mafia tanah. Oleh karena itu perlu akan adanya sebuah kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Guna mendapatkan jaminan akan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, oleh karena itu Masyarakat perlu melakukan pendaftaran tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Salah satu tujuan pendaftaran tanah adalah memberikan kepastian hukum hak atas tanah yang dimiliki. Yang mana kepastian hukum hak atas tanah dapat diperoleh pemegang hak atas tanah dengan cara pendaftaran tanah. Dimana yang menjadi Sasaran kepastian hukum hak atas tanah adalah memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah (siapa pemiliknya, ada / tidak beban di atasnya) dan kepastian hukum akan objeknya, mencakup letak, batas-batas dan luasnya serta ada

atau tidaknya bangunan, tanaman yang berada di atasnya dalam sistem pendaftaran tanah di Indonesia yang menganut sistem stelsel negatif dengan tendensi positif yang pada intinya adalah segala yang tercantum dalam buku tanah dan sertifikat, berlaku sebagai tanda bukti yang kuat sampai dengan dibuktikan suatu keadaan yang sebaliknya( tidak benar).<sup>1</sup>

Terdapat banyak sekali dinamika pertanahan yang rumit dimana yang menjadi faktor penyebabnya adalah realita yang menunjukkan bahwa manusia memiliki kebutuhan akan tanah yang terus mengikatkan dirinya seiring perkembangan zaman karena seiring perjalanan waktu kebutuhan akan tanah terus meningkat namun yang menjadi permasalahan jumlah luas tanah tidak ikut bertambah melainkan semakin menyusut atau sempit karan tanah merupakan modal dasar dalam penyelenggaraan kehidupan bernegara, yang mana permasalahan tanah merupakan permasalahan yang sangat rumit dan sensitif karena umumnya sektor pertanahan menyangkut segala aspek dalam kehidupan baik sosial, ekonomi, politik, psikologis dan lain-lain sebagainya.<sup>2</sup>

Guna memberi jaminan akan kepastian hukum dan kepastian hak kepemilikan akan tanah maka perlu adanya pendaftaran tanah pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Guna memperoleh Sertifikat hak milik atas tanah yang nantinya memiliki

---

<sup>1</sup>Jurnal Shinta Novi Wardhani, - Rusdianto Sesung, *Universitas Narotama Jl. Arief Rachman Hakim Surabaya, Indonesia, Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam* Vol. 21, No. 1, Juni 2018, ISSN 2088-2688 *Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah.*

<sup>2</sup>adhi kurniawan.,wira franciska,dhody ar widjajaatmadja, *kepastian hukum pendaftaran tanah secara sporadik oleh kantor pertanahan yang menimbulkan sertifikat ganda*, universitas jayabaya jakarta.

fungsi sebagai alat bukti yang kuat atas kepemilikan tanah, yang dimana di Indonesia sertifikat hak-hak atas tanah merupakan alat bukti yang kuat sebagaimana yang telah ditegaskan dalam undang-undang pokok agraria no. 5 tahun 1960 pasal 19 ayat 2 huruf c (selanjutnya disebut dengan undang-undang pokok agraria) dan peraturan pemerintah no 24 tahun 1960 pasal 32 ayat 1 tentang pendaftaran tanah yang kini telah dicabut dan ditegaskan Kembali dalam peraturan pemerintah no. 18 tahun 2021 Tentang Hak pengelolaan, Hak Atas Tanah, satuan rumah susun dan pendaftaran tanah, (Selanjutnya disebut Dengan PP No. 18/2021) memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum atas hak-hak atas tanah untuk seluruh Masyarakat Indonesia, yang dimana hal tersebut dapat dilaksanakan secara terstruktur. Kepastian hukum akan objek hak atas tanah meliputi kepastian mengenai bidang teknis yang meliputi aspek spesifik, yakni kepastian akan letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan dimana letak serta luas batas-batas tanah merupakan salah satu unsur yang menentukan kepastian hukum. Dimana kepastian hukum merupakan tujuan dari pendaftaran tanah.

Proses diterbitkannya Sertifikat atau pendaftaran tanah tentunya memiliki berbagai prosedur yang harus dilalui dan tidak dipungkiri bisa saja ada berbagai macam faktor yang menjadi penghambat terbitnya Sertifikat hak milik. Karna pada hakikatnya kegiatan pendaftaran tanah memiliki tujuan untuk menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, apabila menyangkut kepastian hukum terhadap orang atau badan hukum pemilik hak (subyek hak), kepastian hukum mengenai letak, batas-batas dan wilayah tanah. bidang hak (objek hak) dan kepastian hukum atas hak

tersebut. Yang mana pendaftaran tanah dapat disimpulkan sebuah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur. Meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta serta daftar bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk penerbitan sertifikat hak milik sebagai tanda bukti kepemilikan hak bagi bidang tanah yang telah ada haknya dan hak milik satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. Sebagaimana yang terjadi di Rt 18 Dusun Makmur Desa Koto Kandis Kecamatan Dendang Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi dalam hal ini Masyarakat memiliki sebuah lahan perkebunan yang pada awalnya Masyarakat menduduki lahan tersebut atas dasar surat keputusan pembukaan lahan yang dikeluarkan oleh kepala desa pada tahun 1998 selain itu Masyarakat juga memiliki sprodik dalam hal ini seiring perkembangan waktu maka Masyarakat dusun Makmur Rt 18 menginginkan agar lahan perkebunan mereka di buatkan sertifikat namun ternyata saat masyarakat ingin mendaftarkan muncul faktor-faktor penghambat yaitu hadirnya salah satu pihak yang mengklaim bahwasanya tanah tersebut adalah kepunyaan alm ayah nya yang dibuka pada tahun 1980 karena munculnya hal tersebut maka masyarakat gagal untuk mendaftarkan tanahnya hingga permasalahan tersebut selesai.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas maka penulis mengangkat permasalahan tentang **SERTIFIKASI TANAH DI DESA KOTO KANDIS KECAMATAN DENDANG KABUPATEN TANJUNG JABUNG TIMUR PROVINSI JAMBI**

B. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana Penerapan Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi ?
- 2) Bagaimana Penyelesaian Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi ?
- 3) Bagaimana Seharusnya pelaksanaan Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi ?

#### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini yang ingin dicapai antara lain :

1. Untuk mengetahui Penerapan Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi
2. Untuk mengetahui Penyelesaian Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi
3. Untuk mengetahui Bagaimana Seharusnya pelaksanaan sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang, Kabupaten Tanjung Jabung Timur, Provinsi Jambi

#### D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat ilmu pengetahuan untuk civitas akademika dalam bidang hukum Administrasi Negara, terkhusus dalam bidang Hukum Pertanahan, sebab masalah mengenai Dinamika Legalitas sebuah pertanahan saat ini masih sering terjadi dan berkembang di masyarakat.

## 2. Manfaat Praktis :

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan memberi masukan dan sumber informasi bagi pihak-pihak yang terlibat antara lain:

### a. Badan Pertanahan Nasional

Sebagai dasar pedoman dan pembelajaran mengenai bagaimana seharusnya

Badan pertanahan nasional sebagai Lembaga Pemerintah Non Kementerian yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden dan dipimpin

untuk membuat sertifikat tanah sebagai bukti legalitas kepemilikan alas hak tanah bagi masyarakat.

### b. Akademisi

Untuk memberikan sumbangan pemikiran kepada Pemerintah maupun Badan Pertanahan Nasional dalam upaya hukum untuk menyelesaikan sengketa tanah sesuai Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan dan Penyelesaian kasus Pertanahan. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai pengetahuan di bidang sertifikat pertanahan.

### c. Masyarakat

Memberikan tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan yang lebih luas, khususnya bagi para Masyarakat akan pentingnya sebuah legas bukti kepemilikan alas hak sebuah tanah.

## E. Ruang Lingkup Penelitian

Untuk memperjelas pembahasan pada permasalahan yang diteliti yang terdapat dalam skripsi ini, oleh karena itu ruang lingkupnya akan dipersempit yakni berfokus pada bagaimana pelaksanaan Sertifikasi Tanah Di Desa Koto Kandis, Kecamatan Dendang Kabupaten Tanjung Jabung Timur Provinsi Jambi.

#### F. Kerangka Teori

Kerangka Teori merupakan landasan teori yang digunakan oleh para peneliti dalam suatu penelitian. Yang mana menurut Soerjono soekanto, teori atau kerangka teoritis memiliki beberapa kegunaan seperti lebih mempertajam atau lebih mengkhususkan fakta yang hendak diselidiki atau diuji akan kebenarannya.

##### 1. *Grand Theory*

*Grand Theory* merupakan teori dasar yang dipakai untuk digunakan sebagai landasan pemikiran dalam penelitian. Dalam hal ini yang menjadi landasan teori penulis skripsi ini adalah teori kepastian hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dilaksanakan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.<sup>3</sup> Dimana kepastian hukum sangat erat kaitannya dengan keadilan, dan hukum tidak identik keadilan, pada hakikatnya hukum bersifat umum, mengikat semua, bersifat umum. Dimana keadilan bersifat

---

<sup>3</sup>Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty*, Yogyakarta, hlm. 16

subjektif, individualistis dan tidak universal. Kepastian hukum adalah perlindungan hukum menurut ketentuannya, sehingga masyarakat dapat menjamin ditaatinya hukum. Menciptakan kepastian hukum dalam suatu peraturan memerlukan persyaratan terkait dengan struktur internal peraturan hukum itu sendiri. Pernyataan yang dimaksud menurut Nurhasan Ismail adalah:

1. Konsep yang digunakan jelas, artinya norma hukum memuat uraian tentang perilaku tertentu yang kemudian dimasukkan ke dalam konsep tersebut.
2. Hadirnya kejelasan hirarki yang dinilai penting, karena menyangkut pada sah atau tidaknya serta mengikat atau tidaknya dalam suatu peraturan undang-undang yang dibuat. Kejelasan hirarki tersebut, dapat memberikan arahan sebagai bentuk hukum yang memiliki kewenangan untuk dapat membentuk suatu peraturan dari perundang-undangan tertentu.
3. Konsistensi norma hukum berarti ketentuan-ketentuan yang terkandung dalam peraturan berkaitan dengan suatu hal tertentu dan tidak saling bertentangan.<sup>4</sup>

Kepastian hukum memerlukan upaya pejabat yang berwenang dan berwenang dalam pengaturan peraturan perundang-undangan agar peraturan tersebut mempunyai dimensi hukum. Aspek ini nantinya dapat memberikan kepastian hukum bahwa undang-undang berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati. Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa kepastian hukum mempunyai arti kejelasan, tidak

---

<sup>4</sup> <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>

menimbulkan banyak penafsiran, tidak menimbulkan kontradiksi dan dapat dilaksanakan..<sup>5</sup>

## 2. *Middle Theory*

Dalam hal ini *Middle Theory* penulis skripsi ini adalah teori Perlindungan Hukum. Tanah merupakan salah satu yang mendasar bagi sebuah negara, karena negara hidup serta berkembang di atas tanah, masyarakat Indonesia memposisikan tanah pada kedudukan yang penting, karena merupakan faktor utama peningkatan produktivitas agrarian.

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah Tindakan atau Upaya untuk melindungi Masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai akan aturan hukum, demi mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia<sup>6</sup>

Menurut Hadjon ada dua hal dalam perlindungan hukum, yaitu : perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif.

### 1. Perlindungan hukum preventif

Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan yang diberikan pemerintah dengan tujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran sebelum terjadi. Hal ini sesuai dengan ketentuan undang-undang yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran dan memberikan rambu-rambu atau pembatasan terhadap pemenuhan kewajiban tersebut.

---

<sup>5</sup> Fernando M Manullang, 2007, *Hukum Dalam Kepastian, Prakarsa*, Bandung, hlm. 95

<sup>6</sup> Setiono, *Supremasi Hukum*, (Surakarta: UNS, 2004), hlm. 3.

## 2. Perlindungan hukum represif

Perlindungan hukum yang bersifat represif merupakan perlindungan akhir yang berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan apabila timbul suatu perselisihan atau menjadi suatu pelanggaran.

Dalam hal ini pemerintah yaitu BPN memberikan perlindungan preventif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran, yaitu dengan menerbitkan UUPA dan peraturan pemerintah pengadaan tanah, serta peraturan pengadaan tanah dan peraturan lainnya. pendaftaran tanah.

Selanjutnya peneliti menggunakan teori Sertifikat Tanah dalam hal ini menurut etimologi sertifikat berasal dari Bahasa Belanda Certificat yang memiliki makna surat tanda bukti serta surat keterangan yang dapat memberikan bukti tentang suatu hal. Di dalam kamus Bahasa Indonesia sendiri sertifikat merupakan akta, atau suatu surat keterangan atau surat tanda. Sedangkan Ali Achamd memberikan pendapat bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang terdiri atas Salinan buku tanah dan surat ukur, yang diberi sampul kemudian dijilid menjadi satu yang dalam hal ini ditetapkan oleh kepala badan pertanahan nasional yang pada awalnya pendaftaran tanah bukan merupakan suatu hal yang prioritas atau dengan kata lain hal yang penting karena pada mulanya masyarakat lebih mengutamakan fungsi haknya yaitu Bagaimana supaya dapat memberikan manfaat bagi seluruh anggota keluarga se-kawasa yang hidup di atas tanah tersebut bukan fungsi amanya hak tersebut di tangan seseorang. Hal ini terdapat di dalam terdapat dalam Pasal 19 ayat (1) UU Nomor 5 Tahun 1960 atau disebut Undang Undang Pokok Agraria (selanjutnya

disingkat UUPA), yang menyatakan bahwa "Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah'. Dari ketentuan tersebut dapat diketahui bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Pemerintah guna memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah yang ada di seluruh wilayah negara Republik Indonesia. Kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu ditandai dengan adanya sertifikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Ketentuan Pasal 19 UUPA dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997.<sup>7</sup>

### 3. *Applied Theory*

Dalam hal ini *Applied Theory* penulis skripsi ini adalah teori Penyelesaian sengketa.

Richard L, Abel mengartikan perselisihan sebagai pernyataan publik mengenai klaim yang tidak konsisten mengenai sesuatu yang bernilai. Apabila penyelesaian sengketa merupakan upaya untuk mengembalikan hubungan para pihak yang bersengketa seperti semula. Jika perselisihan dapat diselesaikan melalui pengadilan, Alternatif Penyelesaian Sengketa (ADR). Dan hal ini juga dapat dilakukan melalui lembaga adat. Dalam hal ini penyelesaian sengketa diatur dalam Proses perdata dilakukan melalui pengadilan, sedangkan penyelesaian sengketa diatur dalam Undang-Undang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Nomor 30 Tahun 1999, yaitu berupa

---

<sup>7</sup>J. Andy Hartanto, *Hukum Pertanahan Karakteristik Jual Beli Tanah Yang Belum Terdaftar Hak Atas Tanahnya*halam 41.

penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Ada lima cara penyelesaian sengketa menggunakan ADR, antara lain:

- 1) Konsultasi
- 2) Negosiasi
- 3) Mediasi
- 4) mediasi atau
- 5) Penilaian faktual yang termasuk dalam teori penyelesaian sengketa meliputi:
  - a) Jenis Sengketa
  - b) Faktor-faktor yang menimbulkan perselisihan
  - c) Strategi Penyelesaian Sengketa

Karena pada dasarnya sengketa pertanahan adalah pertikaian pertanahan antara perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak mempunyai pengaruh yang luas terhadap pertanahan. secara sosio-politis Yang mana salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antara pihak ataupun para pihak yang masih awam terhadap permasalahan dalam sektor pertanahan. Sengketa pada batas tanah merupakan sengketa yang timbul di antara pihak pemilik hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas serta batas tanahnya. Yang menjadi faktor penyebab terjadinya sengketa tanah antara lain:

- a) Tanda batas atau pagar yang tidak jelas dipasang di setiap sudut lahan.
- b) Tanda batas tidak pada tempatnya.
- c) c) Surveyor tanah yang tidak hati-hati dalam melaksanakan tugasnya.

- d) Pemilik tanah yang tidak mempunyai penguasaan fisik yang permanen atas bidang tanahnya.
- e) Tidak ada tanda batas. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.

Penanganan terhadap sengketa tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta guna memastikan agar tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, kepemilikan tanah memiliki sifat Tunggal untuk setiap bidang tanah yang disengketakan.

Adapun penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh ialah:

1. Melalui jalur hukum
2. Diluar jalur hukum yang dimaksud ialah negosiasi, mediasi, arbitrase dan sebagainya.<sup>8</sup>

## G. Metode Penelitian

### 1. Jenis penelitian

Jenis penelitian yang digunakan oleh penulis menggunakan metode penelitian normatif yang dimana penelitian hukum normatif (*legal research*) biasanya merupakan studi dokumen, yakni menggunakan sumber bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan, keputusan/ketetapan pengadilan, kontrak/perjanjian/akad, teori hukum, dan pendapat sarjana. Yang mana nama lain

---

<sup>8</sup>Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2013. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Halaman.30.

dari penelitian hukum normatif ialah penelitian hukum doktrinal, yang juga sering disebut sebagai penelitian kepustakaan atau studi dokumen.<sup>9</sup>

## 2. pendekatan penelitian

Untuk mencapai tujuan penelitian pendekatan masalah yang digunakan penulis adalah:

### a) Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah segala sesuatu yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum yang sedang dibahas/ teliti. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) akan dapat dilihat bahwa hukum sebagai suatu sistem yang tertutup yang telah memiliki sifat sebagai berikut:

1. *Comprehensive* yang artinya norma-norma hukum yang terdapat didalamnya terkait antara satu dengan yang lainnya secara logis.
2. *All-inclusive* bahwa Kumpulan norma yang terdapat pada hukum tersebut mampu menampung permasalahan hukum yang ada sehingga tidak ada nama nya akan kekurangan hukum
3. *Systematic* bahwa disamping saling berhubungan antara satu dengan yang lain norma-norma hukum tersebut tersusun secara sistematis<sup>10</sup>

### b) Pendekatan Kasus (*case approach*)

---

<sup>9</sup> Muhaimin, SH.,M.Hum *Metode Penelitian Hukum Mataram* University Press 2020.

<sup>10</sup> Muhaimin, SH.,M.Hum *Metode Penelitian Hukum Mataram* University Press 2020.

Pendekatan ini memiliki Tujuannya untuk mempelajari penerapan norma atau aturan hukum dalam praktik hukum. Khususnya pada perkara-perkara yang sudah diputus, terlihat dari yurisprudensi perkara yang menjadi fokus penelitian.

### 3. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto tidak menggunakan materi hukum tersebut menggunakan istilah bahan hukum. Sedangkan Peter Mahmud Marzuki, menggunakan istilah yang undang-undangnya tidak menggunakan kata data. Pemilihan istilah ini bermula dari perbedaan antara data dan hukum. Bahan hukum atau data sekunder dijelaskan pada tingkat yang berbeda-beda diantaranya:

#### a. Bahan Hukum Primer

bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi kemudian putusan pengadilan dan dokumen resmi negara yang menjadi bahan hukum pada penelitian ini adalah:

1. Undang-Undang Dasar Negara Republic Indonesia 1945
2. Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agrarian
3. Peraturan pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah.
4. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

#### b. Bahan Hukum Skunder

bahan hukum sekunder, yang terdiri dari buku-buku hukum, majalah, dan undang-undang asas dasar (asas hukum), pendapat para ahli hukum (doktrin), hasil studi hukum, kamus hukum, wawancara ensiklopedia hukum sumber ahli hukum untuk

memberikan pendapat hukum atas peristiwa tersebut atau fenomena hukum yang dapat diartikan sebagai bahan hukum sekunder, Namun perlu diketahui dan dicermati kemampuan keilmuannya dan apa yang seharusnya Dia tidak terlibat dalam kasus tersebut, jadi dia bisa mengomentarnya menjadi lebih obyektif.

### 3. Bahan Non-Hukum

Bahan non-hukum, yaitu yaitu materi penelitian yang bukan buku ajar perundang-undangan yang berkaitan dengan penelitian seperti politik, ekonomi dan buku sensus, laporan tahunan perusahaan, kamus bahasa, ensiklopedia umum. bahan pertanyaan non-hukum penting karena mendukung proses analitis bahan hukum.

### 4. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Pengolahan bahan hukum merupakan salah satu Langkah awal mengorganisasikan sebuah data atau menyusun data agar dapat diteliti yang ada serta bisa dibaca (*readable*) dan dapat dilakukan penafsiran (*interpretable*).<sup>11</sup> Adapun yang menjadi tahapan pengolahan dalam bahan penelitian yang digunakan di antaranya adalah:

---

<sup>11</sup>M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, Ed. 1, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2017), halaman. 119

- a) Editing, merupakan langkah awal penelitian yang dilakukan penulis terhadap bahan-bahan hukum yang ada untuk memverifikasi kelengkapannya sehingga penulis dapat mengartikulusikannya ke dalam kalimat-kalimat sederhana.
- b) Sistematisasi, merupakan tahap pemilihan bahan hukum yang ada dan ketika penulis sudah mengklasifikasikan bahan hukum tersebut, maka penulis menyusun bahan penelitian tersebut secara sistematis dan logis, artinya bahan hukum yang ada itu saling berkaitan satu sama lain.
- c) Deskripsi, adalah tahap penelitian, yang mana hasil penelitian yang diperoleh berdasarkan bahan hukum yang ada dijelaskan, kemudian hasil penelitian tersebut dianalisis.<sup>12</sup>

## 5. Teknik Analisis Bahan Penelitian

Analisis Data Yang dipergunakan dalam penelitian hukum normatif ialah analisis kualitatif, berupa analisis data dengan cara menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang tertata secara teratur, runtut, logis, serta tidak tumpang tindih dan efektif, sehingga memudahkan interpretasi terhadap data dan pemahaman akan hasil penelitian sendiri.

## 6. Teknik Penarikan Kesimpulan

---

<sup>12</sup>Mukti Fajar, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), halaman 181.

Metode penarikan kesimpulan yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini ialah metode induktif yang artinya menarik kesimpulan dari suatu permasalahan yang sifatnya umum terhadap pelaksanaan konkrit yang dihadapi maupun penyimpulan secara induktif, yakni dengan mengambil kesimpulan dari hal-hal khusus (peristiwa yang konkrit) kepada hal-hal yang umum (peristiwa yang berlaku secara umum)<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Muhaimin, SH.,M.Hum *Metode Penelitian Hukum* Mataram University Press 2020

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adrian Sutedi, 2007 Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Jakarta:Sinar Grafika Lihat Pasal 2 Ayat (1) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan.
- Adrian Sutedi, Sertifikat Hak Atas Tanah, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011).
- Eko Hadi Wiyono, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Palanta, Cetakan Pertama, Desember, 2007,
- Fernando M Manullang, 2007,Hukum Dalam Kepastian, Prakarsa, Bandung,
- Irawan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia,(Surabaya: Arkola, 2003),
- Isnaini, SH, M.Hum, Anggreni A. Lubis, SH, M.Hum Hukum Agraria Kajian Komprehensif 2022
- P. Perlindungan, pendaftaran tanah di Indonesia, (Bandung: mandar maju, 1994).
- Rachmadi Usman, Pilihan Penyelesain Sengketa DiLuar Pengadilan, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003,
- Rusmadi Murad. 1991. Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah. Bandung: Alumni.
- Salim HS. 2010. Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum. Jakarta: Rajawali Pers.
- Sudikno Mertokusumo, 2007, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta,
- Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, (Jakarta:Kencana, 2010)
- Urip Santoso,S.H., M.H, peroleh Hak Atas Tanah Surabaya 2015
- Urip Santoso,S.H.,M.H.2012 Hukum Agraria Kajian Komprehensif

### Undang-Undang

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan
- Peraturan pemerintah No. 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Rumah Susun Dan Pendaftaran Tanah.
- Undang-Undang Dasar Negara Republic Indonesia 1945
- Undang-Undang Pokok Agraria No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agrarian

### Jurnal

- Abdurrahman. 1995. *Tebaran Pikiran Mengenai Hukum Agraria*, Bandung. Alumni

- adhi kurniawan,wira franciska,dhody ar widjajaatmadja, kepastian hukum pendaftaran tanah secara sporadik oleh kantor pertanahan yang menimbulkan sertifikat ganda, universitas jayabaya Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah. 2002. *Pedoman Pelaksanaan U.U.P.A dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Bandung. Alumni
- Andrian Febrianto. (2019). Sengketa Hukum dan Penyelesaian. Retrieved Desember 17, 2022, from <https://www.andrianfebrianto.com/2019/10/sengketa-hukum-dan-penyelesaian.html?m=1>
- Aow Sutikno martokusumo, hukum dan politik agraria, universitas terbuka-karunika, jakarta, 1998
- Eman ramelan. “hak pengelolaan setelah berlakunya pengaturan menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional no. 9 tahun 1999” majalah yuridika, vol 15 No. 3 fakultas hukum universitas airlangga, Surabaya, mei-juni 2000.
- Hadimulyo, Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan, ELSAM:Jakarta,1997,Hlm 13.
- Hartana,putu darmika, Upaya penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi sebagai jalur alternatif, jurnal pendidikan kewarganegaraan undiksha vol. 10 No. 3 (September, 2022)
- Hasim Purba, “Reformasi Agraria dan Tanah untuk Rakyat : Sengketa Petani VS Perkebunan” Jurnal Law Review, V. X No 2. UPH, 2010. Hal 167. Bandingkan dengan Widiyanto, “Potret Konflik Agraria di Indonesia” Bhumi, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM – STPN, Nomor 37 Tahun 12, April 2013. Hlm 23-34
- Jurnal Shinta Novi Wardhani - Rusdianto Sesung,Universitas Narotama Jl. Arief M. Syamsudin, Operasionalisasi Penelitian Hukum, Ed. 1, (Jakarta: Raja Grafindo
- Maria S.W. Sumardjono, “Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya”Jakarta : Kompas, 2008. Hlm 112-113. Lihat juga yang dikutip Sumarto, Op. Cit.
- Mastur, Moh.soleh, Perlindungan hukum hak atas tanah melalui pendaftaran sistematis lengkap di kantor pertanahan kota semarang, fakultas hukum universitas wahid Hasyim semarang.
- Mudjono, “alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan Di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan”, Jurnal Hukum, Vol.14 No. 3, 14 Juli 2007,Yogyakarta: FH UII,
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum Mataram University Press 020
- Muhaimin, Metode Penelitian Hukum Mataram University Press 2020
- Muhammad yusril, perlindungan hukum pemegang hak atas tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum, fakultas hukum universitas Muhammadiyah sumatera utara
- Mukti Fajar, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- Persada, 2017).

- Rachman Hakim Surabaya, Indonesia, Al-Qānūn, Jurnal Pemikiran dan Pembaharuan Hukum Islam Vol. 21, No. 1, Juni 2018, ISSN 2088-2688 Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Atas Tanah Dikaitkan Dengan Kepastian Hukum Dalam Pendaftaran Tanah
- Rahayu Subekti, Kasilda Sulaina Lewo Utan, Putri Aristawati Sa'diyah Makalah Hukum Administrasi Negara Kelompok 3 Hak Tanah Oleh Negara dengan Dasar Hukumnya Prodi D4 Demografi Dan Pencatatan Sipil Universitas Sebelas Maret Fakultas Sekolah Vokasi Surakarta 2021
- rionald dimas, publikasi pendaftaran tanah di negara Indonesia ditinjau dari teori kepastian hukum, program studi magister hukum, universitas tarumanagara Jakarta.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. 2013. Penerapan Teori Hukum pada penelitian Tesis Dan Disertasi. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Syaiful Azam, "Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria" Makalah Fakultas Hukum USU – Digitized by USU Digital Library, 2003.
- Marcho Gideon Vicenco Ngongoloy, Dani Robert Pinasang, Nixon S.Lowing Kekuatan Hukum *Sertifikat Tanah Sebagai Bukti Kepemilikan Berdasarkan PP Nomor 18 Tahun 2021*

### **Link web**

- Badan Pertanahan Nasional, Op. Cit. Diakses pada tanggal 12 Desember 2013. <http://www.bpn.go.id/Program-Prioritas/Penanganan-Kasus-Pertanahan>
- Bekasi, M. A. (2021, Februari 03). Prosedur Mediasi. Retrieved from Dasar Hukum: <https://www.pakekasi.go.id/index.php/layanan-hukum/mediasi/prosedur-mediati>
- <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>
- <https://jdih.sukoharjokab.go.id/berita/detail/pengertian-perlindungan-hukum-dan-cara-memperolehnya>
- <https://sumut.bpk.go.id/wp-content/uploads/2019/09/Catatan-Berita-Agustus-7.pdf>
- <https://www.detik.com/properti/tips-dan-panduan/d-6905462/bikin-sertifikat-tanah-lewat-pts-l-gratis-ini-caranya>
- <https://www.gramedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/>
- <https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-lt63366cd94dcbc/>
- <https://www.hukumonline.com/klinik/a/perbedaan-buku-tanah-dengan-sertifikat-tanah-lt591653f27ee0c>
- <https://www.kompas.com/properti/read/2022/03/05/060000221/bagaimana-cara-mengurus-sertifikat-tanah-lewat-pts-l-berikut-panduannya>
- <https://www.liputan6.com/bisnis/read/5129512/sengketa-tanah-bisa-dicegah-dengan-pts-l>