

**IMPLEMENTASI KEPASTIAN HUKUM
PENYELESAIAN SENGKETA HAK PENGELOLAAN
ATAS TANAH DI INDONESIA**

SKRIPSI



OLEH :

DELLA OKTAVIA KUSNANDAR

21300047

**UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA SURABAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM SARJANA
2024**

**IMPLEMENTASI KEPASTIAN HUKUM
PENYELESAIAN SENGKETA HAK PENGELOLAAN
ATAS TANAH DI INDONESIA**

SKRIPSI

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN GUNA MEMPEROLEH
GELAR SARJANA HUKUM PADA PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM
SARJANA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS WIJAYA KUSUMA
SURABAYA



OLEH :

DELLA OKTAVIA KUSNANDAR

21300047

SURABAYA, 15 JANUARI 2025

MENGESAHKAN,

DEKAN,

Dr. UMI ENGGARSASI, S.H., M.Hum.

PEMBIMBING,

ISETYOWATI ANDAYANI, S.H., M.H.

**IMPLEMENTASI KEPASTIAN HUKUM
PENYELESAIAN SENGKETA HAK PENGELOLAAN
ATAS TANAH DI INDONESIA
(SKRIPSI)**

DIPERSIAPKAN DAN DISUSUN

OLEH:

DELLA OKTAVIA KUSNANDAR

NPM : 21300047

TELAH DIPERTAHANKAN

DI DEPAN DEWAN PENGUJI PADA TANGGAL 15 JANUARI 2025

DAN DINYATAKAN TELAH MEMENUHI PERSYARATAN

SUSUNAN DEWAN PENGUJI

1. **Dr. DESY NURKRISTIA TEDJAWATI S.H., M.Kn** (KETUA) 1.....



2. **Dr. FANI MARTIAWAN KP S.H., M.H**

(ANGGOTA) 2.....



3. **ISETYOWATI ANDAYANI, S.H., M.H**

(ANGGOTA) 3.....



SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Della Oktavia Kusnandar
NPM : 21300047
Alamat : Kedurus Dukuh VII/No.22 Surabaya
No. Telp (HP) : 081334555265

Menyatakan bahwa penelitian saya yang berjudul " **IMPLEMENTASI KEPASTIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH DI INDONESIA**". Adalah murni gagasan saya yang belum pernah saya publikasikan di media, baik majalah maupun jurnal ilmiah dan bukan tiruan (plagiat) dari karya orang lain.

Apabila ternyata nantinya ditemukan adanya unsur plagiarisme maupun autoplagiarisme, saya siap menerima sanksi akademik yang akan dijatuhkan oleh Fakultas.

Demikian pernyataan ini saya buat sebagai bentuk pertanggungjawaban etika akademik yang harus dijunjung tinggi di lingkungan Perguruan Tinggi.

Surabaya, 15 Januari 2025

Yang menyatakan,


Della Oktavia Kusnandar
NPM: 21300047



KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT sang maha segalanya, atas seluruh turahan rahmat dan hidayat-Nya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul " **IMPLEMENTASI KEPASTIAN HUKUM PENYELESAIAN SENGKETA HAK PENGELOLAAN ATAS TANAH DI INDONESIA** " ini tepat pada waktunya. Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada program Ilmu hukum Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya.

Dalam penyelesaian studi dan penulisan skripsi ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang tak terhingga kepada

1. Rektor Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Prof. Dr. H. Widodo Ario Kentjono, dr. Sp. THT-KL (K), FICS yang telah memberikan kesempatan terhadap saya untuk menjadi bagian dari Civitas Akademika.
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M. Hum yang telah menyediakan berbagai fasilitas sebagai sarana penunjang pembelajaran selama saya mengikuti perkuliahan
3. Isetyowati Andayani, S.H.,M.H. selaku Dosen pembimbing Skripsi saya yang telah membimbing dengan penuh kesabaran serta meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

4. Dr. Umi Enggarsasi, S.H., M. Hum selaku Dosen wali saya yang memberi motivasi, pengalaman yang berharga kepada saya untuk tetap melanjutkan pendidikan sehingga saya telah menyelesaikan skripsi ini dengan baik.

5. Kedua orang tua Bapak Dadang Kusnandar dan Ibu Sulistyowati yang telah memberikan segala dukungan, baik moral maupun materiil, atas semua cinta, kasih, pengorbanan, serta do'a yang tidak pernah putus hingga saya bisa menjadi seperti sekarang.

9. Nanda Tri Novebryanti, Tiara Putri Maharani, Diva Maya Ardana, dan Nur cholifah Syafa Illiyah, Terima kasih telah menemani sekaligus memberi semangat kepada saya dari awal maba sampai bisa menyelesaikan penyusunan skripsi ini.

10. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum Universitas Wijaya Kusuma Surabaya serta rekan-rekan lainnya di angkatan 2021.

Sebagai manusia biasa penulis menyadari penyusunan skripsi ini jauh dari kata sempurna karena keterbatasan kemampuan dan ilmu pengetahuan yang dimiliki oleh penulis. Oleh karenanya atas kesalahan dan kekuarangan dalam penulisan skripsi ini, penulis memohon maaf dan bersedia menerima kritikan yang membangun.

Terakhir, harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN PENNGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN DEWAN PENGUJI	iv
KATA PENGANTAR.....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS.....	vii
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	x
BAB I.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	6
1.5 Kerangka Konseptual	7
1.6 Metode Penelitian.....	14
1.7 Pertanggung Jawaban Sistematika Penulisan.....	18
BAB II	20
2.1 Konsep Dasar Hak Pengelolaan.....	20
2.2 Jenis dan Penyebab Terjadinya Sengketa Hak Pengelolaan di Indonesia	37
BAB III.....	51
3.1 Kepastian Hukum Dalam Konteks Hak Pengelolaan Atas Tanah	51
3.2. Dasar Hukum Penyelesaian Sengketa Hak Pengelolaan Tanah di Indonesia.....	56
3.3 Prosedur Penyelesaian Sengketa Hak Pengelolaan Di Indonesia.....	60
BAB IV	63
4.1Kesimpulan	63
4.2 Saran	64
DAFTAR BACAAN	65

ABSTRAK

Skripsi ini membahas implementasi kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa hak pengelolaan atas tanah di Indonesia. Sengketa hak pengelolaan atas tanah di Indonesia sering kali muncul akibat ketidakjelasan status tanah, tumpang tindih hak, dan perbedaan interpretasi hukum antara pihak yang terlibat. Oleh karena itu, penyelesaian sengketa ini membutuhkan pendekatan yang efektif dan sistematis guna memastikan tercapainya keadilan dan kepastian hukum. Dalam penelitian ini, rumusan masalah yang dikaji adalah bagaimana bentuk penyelesaian sengketa hak pengelolaan atas tanah di Indonesia dan bagaimana implementasi kepastian hukum dalam penyelesaian sengketa tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk memahami berbagai bentuk penyelesaian sengketa hak pengelolaan atas tanah, baik melalui jalur litigasi maupun non-litigasi, serta untuk menganalisis sejauh mana kepastian hukum dapat diimplementasikan dalam penyelesaian sengketa tanah di Indonesia. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode hukum normatif, yang mengkaji peraturan perundang-undangan dan doktrin hukum yang berlaku di Indonesia. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa hak pengelolaan atas tanah dapat dilakukan melalui jalur peradilan (litigasi) dan penyelesaian di luar pengadilan (non-litigasi), seperti mediasi atau musyawarah. Namun, implementasi kepastian hukum masih menghadapi tantangan besar, seperti ketidakjelasan regulasi, lemahnya penegakan hukum, dan tumpang tindih kewenangan antara berbagai lembaga negara. Oleh karena itu, untuk menciptakan kepastian hukum yang lebih baik dalam penyelesaian sengketa hak pengelolaan atas tanah, dibutuhkan koordinasi yang lebih baik antar lembaga dan reformasi hukum yang lebih menyeluruh.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Penyelesaian Sengketa, Hak Pengelolaan Atas Tanah, Penegakan Hukum, Regulasi Tanah.

ABSTRACT

This thesis discusses the implementation of legal certainty in resolving land management rights disputes in Indonesia. Disputes over land management rights often arise due to unclear land status, overlapping rights, and different legal interpretations among the parties involved. Therefore, resolving these disputes requires an effective and systematic approach to ensure justice and legal certainty. The research focuses on two main issues: the forms of dispute resolution for land management rights in Indonesia, and the implementation of legal certainty in these resolutions. This study aims to understand the various forms of land management rights dispute resolution, both through litigation and non-litigation channels, and to analyze how legal certainty can be implemented in resolving land disputes in Indonesia. The methodology used in this study is a normative legal method, analyzing the applicable laws and legal doctrines in Indonesia. The findings show that land management rights disputes can be resolved through judicial (litigation) and non-judicial (mediation or deliberation) channels. However, the implementation of legal certainty still faces significant challenges, such as unclear regulations, weak law enforcement, and overlapping authority between various state institutions. Therefore, to create better legal certainty in resolving land management rights disputes, improved coordination among institutions and comprehensive legal reforms are needed.

Keywords : Legal Certainty, Dispute Resolution, Land Management Rights, Law Enforcement, Land Regulations.