



**SKRIPSI**

**ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH  
DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI  
ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**

*Disampaikan Sebagai Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum  
Pada Fakultas Hukum Universitas Batanghari*

**Oleh**

**M.KHODADAN RYAN KEANO**

**NIM. 1800874201001**

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI**

**2021/2022**

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

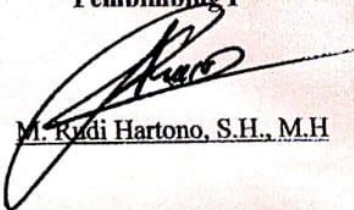
Nama : M.KHODADAN RYAN KEANO  
NIM : 1800874201001  
Fakultas : Hukum  
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/ Strata Satu ( S1)  
Bagian Kekhususan : Hukum Perdata

**Judul Skripsi :**

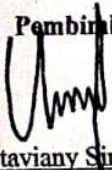
**ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH  
DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI  
ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**

Jambi, 27 Mei 2022

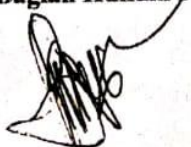
**Pembimbing I**

  
M. Rudi Hartono, S.H., M.H

**Pembimbing II**

  
Nella Octaviany Siregar, S.H., M.H

Mengetahui :  
**Ketua Bagian Hukum Perdata**

  
Hj. Maryati, S.H., M.Hum

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM**

**HALAMAN PENGESAHAN**

Nama : M.KHODADAN RYAN KEANO  
NIM : 1800874201001  
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/ S1  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi

**ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH  
DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI  
ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**


Telah Berhasil Dipertahankan Dihadapan Sidang Skripsi Tim Penguji  
Pada Hari Jumat Tanggal 08 Bulan Juli Tahun 2022 Pukul 10.00 WIB  
Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi

Disahkan oleh :

Pembimbing Pertama

  
(M. Rudi Hartono, S.H., M.H.)

Pembimbing Kedua

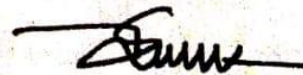
  
(Nella Octaviany Siregar, S.H., M.H.)

Jambi, Juli 2022

Ketua Bagian Hukum Perdata

  
(Hj. Maryati, S.H., M.H.)

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Batanghari

  
(Dr. M. Muslih, S.H., M.H.)

**YAYASAN PENDIDIKAN JAMBI  
UNIVERSITAS BATANGHARI  
FAKULTAS HUKUM**

**HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI**

Nama : M.KHODADAN RYAN KEANO  
NIM : 1800874201001  
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/ S1  
Program Kekhususan : Hukum Perdata

Judul Skripsi

**ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH  
DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI  
ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**

Skripsi Ini Telah Diujikan dan Di Nyatakan Lulus Oleh Tim Penguji  
Pada Hari Jumat Tanggal 08 Bulan Juli Tahun 2022 Pukul 10.00 WIB  
Di Ruang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi

Nama Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
Hj. Maryati, S.H., M.H	Ketua Jurusan	
Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.H	Penguji Utama	
M. Rudi Hartono, S.H., M.H.	Penguji Anggota	
Nella Octaviany Siregar, S.H., M.H.	Penguji Anggota	

Jambi, Juli 2022

Ketua Bagian Studi Ilmu Hukum



Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.H

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : M.Khodadan Ryan Keano  
Nim : 1800874201001  
Tempat tanggal lahir : Jambi, 27 April 2000  
Program Studi/Strata : Ilmu Hukum/S1  
Program Kekhususan : Hukum Perdata  
Judul Skripsi : Analisis Sengketa Tanah Antara Pemilik Tanah Dengan Pihak Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa :

1. Seluruh data, informasi, interpretasi serta pernyataan dalam pembahasan dan kesimpulan dalam skripsi ini, kecuali yang disebutkan sumbernya merupakan hasil pengamatan, penelitian, pengolahan, serta pemikiran saya dengan pengarahan dari para pembimbing yang ditetapkan.
2. Skripsi yang saya tulis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik, baik baik di Fakultas Hukum Universitas Batanghari maupun di Fakultas Hukum di perguruan Tinggi lainnya.

Demikian pernyataan keaslian skripsi ini saya nyatakan dengan sebenarnya, dan apabila dikemudian hari ditemukan adanya bukti-bukti ketidakbenaran pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademis berupa pembatalan gelar yang saya peroleh berdasarkan perundang-undangan yang berlaku.

Jambi, Juli 2022

Mahasiswa yang bersangkutan

Materai 10.000,-



M.Khodadan Ryan Keano

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu wa ta'ala yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada penyusun, sehingga proses penyusunan Skripsi yang berjudul “ **ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**”.

Adapun tujuan dari penulisan dan penelitian skripsi ini adalah untuk mempelajari cara pembuatan penelitian skripsi pada Universitas Batanghari Jambi agar penulis bisa memperoleh gelar sarjana hukum.


Pada kesempatan kali ini, saya sebagai penulis ingin menyampaikan rasa terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan dukungan baik moril maupun materil sehingga penelitian ini dapat selesai. Ucapan terimakasih ini saya tujukan kepada :

1. Bapak Prof. Dr. Herri, S.E., M.B.A Pj. Rektor Universitas Batanghari Jambi.
2. Bapak Dr. M. Muslih, S.H., M.Hum Dekan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi sekaligus Pembimbing Akademik saya yang selama ini banyak berkontribusi secara langsung maupun tidak langsung terhadap keputusan-keputusan saya selama masa perkuliahan.
3. Bapak Dr. S. Sahabuddin, S.H., M.Hum Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

4. Ibu Hj. Maryati, S.H., M.Hum Ketua Bagian Keperdataan Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.
5. Bapak M. Rudi Hartono, S.H, M.H Pembimbing pertama yang telah banyak memberi arahan, masukan dan senantiasa memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini.
6. Ibu Nella Octaviany Siregar, S.H., M.H Pembimbing kedua yang telah banyak memberi arahan, masukan dan senantiasa memberikan bimbingan selama penyusunan skripsi ini.
7. Kepada seluruh dosen Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi yang telah banyak memberikan ilmu dan motivasi selama perkuliahan.
8. Ayahanda Kusmiarto, Ibunda Milawati dan Adinda Syakhila dwita raya tercinta serta keluarga besar yang selalu mendoakan dan memberikan kasih sayang tiada hentinya.

Saya sebagai penulis menyadari bahwa skripsi ini masih banyak memuat kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan dari para pembaca guna penyempurnaan segala kekurangan dalam penyusunan skripsi ini.

**Jambi, Juli 2022**



M.Khodadan Ryan Keano

## DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI .....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian dan Penulisan .....	9
D. Kerangka Konseptual .....	10
E. Landasan Teoretis .....	12
F. Metode Penelitian .....	21
G. Sistematika Penulisan .....	25
BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG SENGKETA TANAH .....	27
A. Pengertian Sengketa Tanah.....	27
B. Pendapat Ahli Tentang Sengketa Tanah .....	31
C. Tipologi Sengketa Tanah .....	33
D. Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa .....	34
E. Sebab-sebab Terjadinya Sengketa .....	37
F. Penyelesaian Sengketa .....	39



BAB III TINJAUAN UMUM MENGENAI SEKOLAH DASAR NEGERI	
212 KELURAHAN KENALI ASAM BAWAH KECAMATAN	
KOTA BARU JAMBI .....	
	48
A. Nama Institusi .....	48
B. Jenis dan status institusi .....	48
C. Struktur Organisasi .....	48
D. Lain-lain yang dianggap perlu .....	49
BAB IV ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA	
PEMILIK TANAH DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR	
NEGERI 212 KELURAHAN KENALI ASAM BAWAH	
KECAMATAN KOTABARU JAMBI.....	
	51
A. Sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah	
dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah	
Kecamatan Kota Baru Jambi.....	51
B. Dampak terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali	
Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi akibat Sengketa	
Tanah yang terjadi.....	57
BAB V PENUTUP .....	60
A. Kesimpulan .....	60
B. Saran .....	61
DAFTAR PUSTAKA	

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Negara Indonesia adalah Negara yang sangat menjunjung tinggi hukum, hal ini terdapat pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 pasal 1 ayat (3) yang menjelaskan bahwa Negara Indonesia adalah Negara hukum. Sejalan dengan ketentuan tersebut maka salah satu prinsip penting Negara hukum adalah adanya jaminan kesederajatan bagi setiap orang dihadapkan hukum<sup>1</sup>. Terutama di sektor pertanahan/agraria hak atas kepastian hukum kepemilikan tanah juga harus diperhatikan agar menghindari perselisihan antar masyarakat yang bersengketa satu sama lain.

Dalam kamus besar bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah<sup>2</sup>, yaitu :

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal dan sebagainya).

Dalam Hukum Tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah diberi batasan resmi oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Dalam Pasal 4 dinyatakan bahwa:

---

<sup>1</sup> L. J. Van Apeldoorn, diterjemahkan oleh Oetarid Sadino, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Pradnya Pramita, Jakarta, 2009, hlm 23.

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Djambatan, Jakarta, 2008, hal. 18

“atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum”.

Untuk dapat memenuhi kebutuhan atau kepentingan secara wajar, manusia membutuhkan interaksi dengan pihak lain (*person* atau badan hukum). Karena kepentingan dan kebutuhan atau kepentingan manusia itu demikian banyaknya, maka sangat terbuka kepentingan antara orang satu dengan orang yang lainnya. Kepentingan akan tanah bagi masyarakat adalah berhubungan dengan hak-hak yang dimiliki oleh anggota masyarakat di wilayah Indonesia ini. Seiring dengan semakin padatnya penduduk Indonesia, maka jelas akan menambah pentingnya kedudukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh anggota masyarakat.<sup>3</sup>

Berdasarkan pengaturan di dalam Undang-undang Pokok-pokok Agraria, asal atau sumber dari lahirnya kepemilikan atas tanah oleh masyarakat atau warga negara adalah bersumber dari dua unsur, yakni:

1. Hak atas tanah oleh warga negara yang lahir dikarenakan adanya pemberlakuan atau penerapan hukum adat di Indonesia yang di mana hak atas tanah tersebut diperoleh dan dimiliki terus menerus dan dapat dilanjutkan (diwariskan) yang pada mulanya bersumber berdasarkan adanya tindakan pengalihfungsian tanah-tanah hutan yang di mana terhadap tanah tersebut belum pernah dilakukan penguasaan.
2. Hak atas tanah yang diperoleh dari warga negara lainnya atau individu-individu tertentu baik itu secara pribadi maupun berbarengan yang dilakukan berbagai subyek hukum lain yang di dalamnya termasuk suatu badan hukum dan rakyat.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Arie Bestary, *Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik*, E-Jurnal Gloria Yuris, Volume 2, Nomor 3, 2014, hlm 1.

<sup>4</sup> A. A. Sagung Tri Buana Marwanto, *Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara*, Volume 5, Nomor 4, 2017, Hlm. 9.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik.<sup>5</sup>

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 16 menyebutkan bahwa:

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :

- a. hak milik,
- b. hak guna-usaha,
- c. hak guna-bangunan,
- d. hak pakai,
- e. hak sewa,
- f. hak membuka tanah,
- g. hak memungut hasil hutan,
- h. hak-hak lain

yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53 UUPA”.

Hak atas tanah dibuktikan melalui sertifikat yang sudah didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional (BPN) dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Menurut Pasal 1 angka 1 PP Nom. 37 Tahun 1998, PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.<sup>6</sup>

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak

---

<sup>5</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif. Kencana*, Surabaya, 2012, hlm. 89.

<sup>6</sup> I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019, hlm. 24.

milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.<sup>7</sup>

Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka.<sup>8</sup> Tujuan pendaftaran kepemilikan tanah yaitu untuk menjamin suatu kepastian hukum dalam hal status kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu pada Pasal 1 ayat 1 menjelaskan bahwa Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Pada awalnya, disaat masyarakat belum berkembang seperti sekarang ini, sengketa masih dapat diselesaikan oleh warga bersama tokoh yang disegani sekaligus berpengaruh dalam komunitas masyarakat tersebut. Saat masyarakat sudah berkembang seperti sekarang, permasalahan sengketa pertanahan tersebut akan menjadi permasalahan yang bersifat krusial dan berkembang meluas permasalahannya apabila sengketa pertanahan tersebut belum menemui titik

---

<sup>7</sup> <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1595>, Anita Sofiana dan Akhmad Khisni. *Akibat Hukum Pengalihan Hak Jual Beli Melalui Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya*, Jurnal Akta, Volume 4, 2017, Nomor 1, hlm. 65. Di akses pada tgl 25 Mei 2022

<sup>8</sup> Waskito dan Hadi Arnowo. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019, hlm. 8.

terang. Mengatasi masalah pertanahan tersebut, pemerintah mengeluarkan peraturan perundang-undangan dalam bidang pertanahan yaitu Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atau yang biasa disebut dengan UUPA. UUPA dengan seperangkat peraturan mengenai tanah, bertujuan agar jaminan kepastian hukum terhadap hak-hak atas tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dapat diwujudkan. Munculnya sengketa hukum berawal dari keberatan terkait tuntutan suatu hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan suatu harapan mendapatkan penyelesaian administrasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>9</sup>

Dalam Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional ( BPN ) Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan juga diatur mengenai istilah sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai:

- a. Keabsahan suatu hak
- b. Pemberian hak atas tanah
- c. Pendaftaran atas tanah termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya, antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 1 ayat (1) yang dimaksud dengan “Kasus Pertanahan” adalah sengketa, konflik, atau perkara pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan

---

<sup>9</sup> Rusmandi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 2013, hlm. 48.

pertanahan, yang di dalamnya memberikan definisi sengketa, konflik dan perkara pertanahan sebagai berikut:

”Kasus Pertanahan adalah Sengketa, Konflik, atau Perkara Pertanahan untuk mendapatkan penanganan penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan/atau kebijakan pertanahan”.

Menurut Prof. Boedi Harsono, sengketa tanah adalah sengketa yang diakibatkan oleh dilakukannya perbuatan hukum atau terjadinya peristiwa hukum mengenai suatu bidang tanah tertentu. Agar tidak terjadi sengketa dalam melakukan suatu perbuatan hukum atau menerima akibat hukum dari suatu peristiwa hukum maka seseorang pertama-tama harus memahami apa yang disebut “tanah” dan ketentuan-ketentuan yang mengaturnya.<sup>10</sup>

Semakin kompleks kepentingan manusia dalam sebuah peradaban akan berbanding lurus dengan semakin tingginya potensi sengketa yang terjadi antar individu maupun antar kelompok dalam populasi tertentu. Timbulnya sengketa sulit untuk dihindari. Pertentangan, perselisihan, dan perdebatan argumentatif merupakan salah satu upaya yang dilakukan manusia untuk mempertahankan pengakuan dalam proses pencapaian suatu kepentingan. Perselisihan terjadi karena adanya kepentingan yang saling berbenturan, kondisi ini dapat menimbulkan masalah serius terhadap pola hubungan antara manusia dengan tanah, dan hubungan antara manusia yang berobyek tanah.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Boedi Harsono, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya*, Jakarta, Djambatan, 2005, hlm.15

<sup>11</sup> <https://studylibid.com/doc/738113/keadilan-dan-kepastian-hukum-dalam-penyelesaian-sengketa->, Isna Dwi Fatatun, “Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015”, Skripsi, Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016, hlm. 4.

Sekolah Dasar Negeri 212 terletak di Jalan Sunan Gunung Jati RT.02 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi, Dengan luas Tanah 118442 m<sup>2</sup> dan terdiri dari 4 (empat) bangunan yaitu 2 (dua) bangunan Ruang kelas terdiri dari 8 (delapan) ruang kelas, 1 (satu) bangunan ruang perpustakaan dan Unit Kesehatan Sekolah, 1 (satu) bangunan ruang guru, kepala sekolah dan staf Tata usaha sekolah dan 1 (satu) bangunan rumah penjaga sekolah dan 4 (empat) ruang toilet siswa, Jumlah Peserta Didik pertanggal 30 September 2020 sebanyak 273 siswa dan jumlah guru sebanyak 30 orang. berdasarkan SK pendirian yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Jambi Sekolah Dasar Negeri 212 berdiri pada tanggal 3 Januari 1977.

Permasalahan sengketa lahan tanah SDN 212 Kecamatan Kota Baru Jambi berawal saat pihak pemilik tanah mengklaim tanah tersebut atas dasar Sertifikat Tanah Milik SHM NO.1535/1986 ( Sisa Dari M.No.302/1971), maka oleh sebab itu pihak pemilik menggugat pihak-pihak sebagai berikut :

1. Walikota Jambi
2. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Kota Jambi
3. Dinas Pendidikan Kota Jambi
4. Kepala Sekolah SDN 212/IV
5. Kantor Pertanahan Kota Jambi

ke Pengadilan Negeri Jambi atas dasar perbuatan melawan hukum Dengan Nomor Perkara 120/Pdt.G/2021/PN JMB.



Dengan diangkatnya kasus ini, besar harapan akan adanya perubahan hukum yang baik kedepannya, maka penulis menganalisa problematika yang terjadi dilapangan bahwa pentingnya sebuah status penguasaan tanah yang berkepastian hukum atas dasar kepemilikan tanah agar pada kemudian hari tidak muncul sebuah sengketa pertanahan.

Menurut Rusmadi Murad<sup>12</sup> sengketa hak atas tanah, yaitu timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan uraian yang telah penulis kemukakan diatas, maka penulis tertarik menuangkan kedalam penelitian berbentuk skripsi dengan judul :

**” ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI”.**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

---

<sup>12</sup> Rusmadi Murad, “*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*” Bandung, Alumni, 2013, Hlm 22-23.

1. Bagaimana sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi ?
2. Apakah dampak terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi akibat Sengketa Tanah yang terjadi ?

### **C. Tujuan Penelitian dan Penulisan**

1. Tujuan penelitian

Adapun tujuan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Untuk mengetahui Bagaimana sengketa tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi.
- b. Untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan dalam sengketa lahan tanah antara pemilik tanah dengan pihak Sekolah Dasar Negeri 212 Kecamatan Kota Baru Jambi.

2. Tujuan Penulisan

Adapun Tujuan Penulisan Skripsi ini adalah :

- a. Secara Teoritis

Dapat menambah wawasan bagi penulis dan kepada pembaca pada umumnya, dalam hal ini yang berkenaan dengan analisis terhadap sengketa lahan tanah antara pemilik tanah dengan pihak Sekolah Dasar Negeri 212 Kecamatan Kota Baru Jambi.

b. Secara Akademis

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana strata satu (S1) pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Batanghari Jambi.

#### **D.Kerangka Konseptual**

Konseptual adalah mengubah atau memberi penjelasan terhadap sebuah konsep yang kemungkinan masih menimbulkan perbedaan tanggapan menjadi rumusan pernyataan yang lebih tegas, sehingga maksud dari konsep tersebut dapat dipahami secara seragam oleh siapapun yang membaca hasil dari penelitian nantinya.<sup>13</sup>

Berdasarkan definisi tersebut, maka dapat dijabarkan arti kata pada judul dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Analisis

Analisis adalah penguraian pokok persoalan atas bagian-bagian, penelaahan bagian-bagian tersebut dan hubungan antar bagian untuk mendapatkan pengertian yang tepat dengan pemahaman secara keseluruhan.<sup>14</sup>

b. Sengketa

Sengketa Menurut Peraturan Menteri Agraria dan Tata/Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan adalah Sengketa Tanah yang

---

<sup>13</sup> Dr. Umar Suryadi Bakry, 2016, *Pedoman Penulisan Skripsi Hubungan Internasional*, CV. Budi Utama, Hlm 24

<sup>14</sup> Peter Salim dan Yenni Salim, *Kamus Bahasa Indonesia Kontemporer*, Jakarta, Modern English Press 2002, Hal.4

selanjutnya disebut Sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas.

c. Tanah

Tanah merupakan bagian dari Bumi yang disebut permukaan Bumi. Tanah adalah salah satu objek yang diatur oleh Hukum Agraria. Tanah yang diatur di dalam Hukum Agraria itu bukanlah Tanah dalam berbagai aspeknya, akan tetapi tanah dari aspek yuridisnya yaitu yang berkaitan langsung dengan hak atas tanah yang merupakan bagian permukaan bumi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 (ayat 1) UUPA, Yang menentukan “atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan Bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dapat dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan Hukum.”<sup>15</sup>

d. Pemilik

Pemilik berdasarkan pasal 16 Undang-undang No.5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah orang atau badan hukum yang memiliki hak milik secara turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atau badan hukum atas tanah.

e. Sekolah Dasar

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (UU Sisdiknas) pendidikan dasar

---

<sup>15</sup> H.M. Arba. Hukum Agraria Indonesia, Jakarta, Sinar Grafika Offset, 2015, hlm. 07

mencakup SD/MI, SMP/MTs. Pendidikan dasar dan menengah merupakan pendidikan untuk mengembangkan kualitas minimal yang harus dimiliki oleh setiap manusia Indonesia sesuai dengan tuntutan perubahan-perubahan kehidupan lokal, Nasional dan global sehingga perlu dilakukan pembaharuan pendidikan secara terencana, terarah dan berkesinambungan.

Sekolah Dasar merupakan salah satu jenjang pendidikan yang berlangsung selama 6 tahun dan merupakan jenjang pendidikan formal level rendah yang sangat menentukan pembentukan karakter siswa kedepannya. Di level inilah awal mula anak mendapatkan ilmu pengetahuan dan juga penanaman nilai-nilai yang nantinya akan berguna dalam kehidupannya.

## **E. Landasan Teoritis**

Kerangka teori adalah konsep-konsep yang sebenarnya merupakan abstraksi yang digunakan harus berdasarkan kerangka acuan hukumnya. Karena permasalahan yang digunakan harus berdasarkan kerangka acuan hukumnya. Karena permasalahan yang dibahas adalah mengenai sengketa tanah SDN 212 yang bersumber pada klaim kepemilikannya. Maka di bawah ini dikemukakan beberapa teori.

### **a. Teori Sengketa Tanah**

Richard L. Abel mengartikan sengketa (*dispute*) adalah pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*inconsistent claim*) terhadap sesuatu

yang bernilai.<sup>16</sup> Sengketa pertanahan adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis. Salah satu faktor penyebabnya adalah kegagalan komunikasi antar pihak ataupun karena para pihak yang masih awam terhadap masalah-masalah dalam bidang pertanahan. Sengketa batas tanah adalah sengketa yang timbul antara dua pihak yang memiliki hak atas tanah atau tanah yang saling bersebelahan, karena adanya kesalahpahaman penafsiran mengenai luas dan batas tanahnya. Faktor penyebab terjadinya sengketa batas tanah antara lain<sup>17</sup>:

- a. Tidak dipasang patok tanda batas pada setiap sudut bidang tanah atau pagar batas tidak jelas.
- b. Penunjukan batas tidak pada tempat yang benar.
- c. Petugas ukur tidak cermat dalam melaksanakan tugasnya.
- d. Pemilik tanah tidak menguasai fisik bidang tanah secara terus menerus/berkelanjutan.
- e. Tanda batas yang hilang.

Penanganan sengketa pertanahan dimaksudkan untuk memberikan kepastian hukum atas penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, serta untuk memastikan tidak terdapat tumpang tindih pemanfaatan, tumpang tindih penggunaan, tumpang tindih penguasaan dan tumpang tindih pemilikan tanah, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta bukti kepemilikan tanah bersifat tunggal untuk setiap bidang tanah yang

---

<sup>16</sup> Salim HS. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2010, Halaman.81

<sup>17</sup> Sarjita. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Tugu jogja Pustaka. Yogyakarta. 2005, Hlm. 23

diperselisihkan.<sup>18</sup>

Sunyoto Usaman dalam Sarjita menggambarkan terjadinya sengketa pertanahan sebagai akibat dari dampak kegiatan industri yang berkaitan erat dengan bentuk hubungan social yang terjalin diantara para *stakeholders* masyarakat, pemerintahan, pihak pengusaha industri, dan instansi-instansi lain (termasuk lembaga swadaya masyarakat dan lembaga keagamaan) yang aktifitasnya terkait langsung dengan ketiganya.<sup>19</sup>

Di wilayah perkotaan, sengketa pertanahan juga seringkali terjadi, terutama dipicu oleh masalah peningkatan arus urbanisasi yang tidak terkendali, dimana kota dengan berbagai kegiatan pembangunan, terutama industri dan infrastruktur, menjadi daya tarik yang kuat dalam menyediakan lapangan kerja dibanding pedesaan. Hal ini menimbulkan masalah-masalah yang berkaitan dengan ketersediaan tanah sebagai lahan perumahan dan pemukiman dengan sangat terbatas di perkotaan.

Menurut Mudjion, ada beberapa faktor yang menyebabkan timbulnya sengketa tanah :<sup>20</sup>

- a. Peraturan yang belum lengkap
- b. Ketidaksesuaian peraturan
- c. Pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia
- d. Data yang kurang akurat dan kurang lengkap
- e. Data tanah yang keliru

---

<sup>18</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. 2013, Hlm.30

<sup>19</sup> Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka, hlm 17

<sup>20</sup> <http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/23673/6.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=yAdhaper>, Adhaper, "Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya", Jurnal Hukum Acara Perdata, Vol. 1, No. 2, 2015, hlm.13

- f. Keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah
- g. Transaksi tanah yang keliru
- h. Adanya penyelesaian dari instansi lain sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan

#### Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan (Litigasi) Menurut Suyud

Margono berpendapat bahwa :

“Litigasi adalah gugatan atas suatu konflik yang diritualisasikan untuk menggantikan konflik sesungguhnya, dimana para pihak memberikan kepada seorang pengambilan keputusan dua pilihan yang bertentangan.”

Litigasi merupakan proses penyelesaian sengketa di pengadilan, di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan satu sama lain untuk mempertahankan hak-haknya di muka pengadilan. Hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan *win-lose solution*.<sup>21</sup>

Prosedur dalam jalur litigasi ini sifatnya lebih formal (*very formalistic*) dan sangat teknis (*very technical*). Seperti yang dikatakan J. David Reitzel “*there is a long wait for litigants to get trial*” ( menunggu lama bagi para penggugat untuk mendapatkan persidangan) , jangankan untuk mendapat putusan yang berkekuatan hukum tetap, untuk menyelesaikan pada satu instansi peradilan saja, harus antri menunggu.<sup>22</sup>

Adapun teori ini digunakan untuk menganalisis sengketa tanah yang

---

<sup>21</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Grafindo Persada, Jakarta, 2012, hlm. 16.

<sup>22</sup> Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 233.



terjadi antara pemilik tanah dengan pihak Sekolah dasar Negeri 212 Kelurahan kenali asam bawah, Kecamatan Kota Baru Jambi. Dan besar harapan dengan teori ini, sengketa tanah yang terjadi antara pemilik tanah dengan pihak Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru Jambi dapat diketahui apa penyebab terjadinya sengketa tanah tersebut.

b. Teori Penyelesaian Konflik

Ada beberapa bentuk dan proses penyelesaian konflik yaitu menghindari (avoidance), pemecahan masalah secara informal (*Informal problem solving*), bernegosiasi (*negotiation*), munculnya pihak ketiga yang mengadakan mediasi (mediation), kemunculan pihak lain yang memberikan bentuk penyelesaian (*executive dispute resolution approach*), pihak yang bertikai mencari pihak ketiga yang dipandang netral (*arbitration*), intervensi pihak berwenang dalam memberi kepastian hukum (*judicial approach*), dan penanganan oleh pihak yang memiliki kekuatan legal (*extra legal approach*).<sup>23</sup> Menurut Ralf Dahrendorf, penyelesaian konflik yang efektif sangat bergantung pada 3 faktor yaitu :

1. Kedua pihak harus mengakui kenyataan dan situasi konflik yang terjadi di antara mereka.
2. Kepentingan-kepentingan yang diperjuangkan harus terorganisasi secara rapi, tidak tercerai berai dan terkotakkotak sehingga masing-masing pihak memahami dengan jelas lingkup tuntutan pihak lain.
3. Kedua pihak menyetujui aturan main yang menjadi landasan dan

---

<sup>23</sup> Novri Susan, *Pengantar Sosiologi Konflik dan Isu-isu Kontemporer*, Jakarta, Kencana, 2010, hlm. 177-178.

pegangan dalam hubungan dan interaksi diantara mereka.<sup>24</sup>

Konflik merupakan sesuatu yang tidak terpisahkan dari kehidupan manusia. Sebagai makhluk sosial, seseorang tidak bisa hidup tanpa manusia lain di sekitarnya sehingga dalam interaksinya seringkali menimbulkan persinggungan atau pergesekan. Pemenuhan kebutuhan dasar manusia sering pula menimbulkan konflik karena setiap orang pasti menginginkan hajat hidupnya terpenuhi yang bisa saja menimbulkan kerugian pada orang lain sehingga konflik sulit di hindarkan. Sehingga dapat dikatakan bahwa konflik merupakan bagian dari kehidupan manusia mulai sejak dilahirkan sampai meninggal dunia.<sup>25</sup> Karakteristik konflik terbagi atas dua<sup>26</sup>:

1. Konflik Ekonomi Konflik ekonomi adalah konflik yang berlangsung karena perebutan sumber-sumber ekonomi yang terbatas. Beberapa contoh seperti:

- 1) Konflik masyarakat dan pemilik modal dalam soal sengketa tanah, antara perusahaan dan masyarakat.
- 2) Konflik antara masyarakat dan pemerintah dalam kasus pertambangan emas, timah dan penggalian pasir.
- 3) Konflik antara masyarakat vs masyarakat dalam hal perebutan lahan.
- 4) Konflik antara warga dan preman dalam soal perebutan lahan parkir.

Dari penjelasan di atas dapat diketahui bahwa konflik merupakan pertentangan berbagai kepentingan yang sangat beragam, tidak hanya fokus pada soal

---

<sup>24</sup> Ramlan Surbakti, *Memahami Ilmu Politik*, Jakarta: Grasindo, 2000. hlm. 153.

<sup>25</sup> Nur Aliyah, *Manajemen konflik*, Makassar, Alauddin University Press, 2015, hlm. 7

<sup>26</sup> Simon Fisher, *Manajemen Konflik Keterampilan dan Strategi untuk Bertindak*, Jakarta, British Council, 2003, hlm. 7

ekonomi, tetapi juga ideologi, politik dan identitas. Untuk menghasilkan suatu perubahan yang maksimal, konflik diperlukan. Konflik dapat terjadi karena banyak sebab, seperti perbedaan nilai-nilai, kepentingan dan tujuan, serta persaingan untuk memenangkan sesuatu. Konflik dapat berupa segala bentuk interaksi yang bersifat bertentangan atau bersebrangan yang disebabkan oleh beberapa faktor dari dalam diri. Bentuk konflik dapat terjadi dari yang lunak hingga yang keras dan terbuka, yang sumbernya beragam dan pada umumnya merujuk pada dua dimensi yang meliputi dimensi fundamental (biasanya diengaruhi aspek budaya dan ideologi, berhubungan dengan masalah identitas), dan dimensi instrumental (biasanya dipengaruhi aspek politik dan ekonomi, berhubungan dengan masalah instrumental dan materil).

2. Konflik Sosial Konflik sosial adalah konflik yang timbul karena masyarakat terdiri atas sejumlah kelompok sosial yang mempunyai karakteristik yang berbeda, masyarakat yang tersusun dalam kelompok dan strata yang berbeda. Beberapa contoh seperti,<sup>27</sup>

1. Kemiskinan bisa memicu konflik sosial dengan pengelompokan warga yakni kelas atas, menengah dan bawah.
2. Migrasi sosial bisa menimbulkan konflik, dari satu daerah ke daerah lainnya.
3. Eklusifisme kelompok bisa melahirkan konflik dengan kelompok lain.

### c. Teori Dampak

Pengertian dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif. Pengaruh adalah daya yang ada dan timbul dari sesuatu (orang, benda) yang

---

<sup>27</sup> *Ibid*, hlm. 7

ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang. Pengaruh adalah suatu keadaan dimana ada hubungan timbal balik atau hubungan sebab akibat antara apa yang mempengaruhi dengan apa yang dipengaruhi.<sup>28</sup>

Dampak menurut pendapat Waralah Rd Cristo yaitu suatu yang timbul akibat adanya sesuatu yang sedang dilakukan, dan dampak bisa dikatakan sebagai dua kemungkinan yaitu antara dampak positif dan dampak negatif ataupun pengaruh kuat yang bisa mendatangkan akibat (baik positif maupun negatif). Menurut Hikmah Arif istilah dampak secara luas yaitu segala sesuatu yang ditimbulkan akibat adanya “sesuatu”. Dampak juga bisa dikatakan berat, konsekuensi sebelum dan sesudah adanya “sesuatu”. Sedangkan dampak negatif dari pembangunan tersebut tidak selalu disadari atau tidak selalu tampak melalui permukaan.<sup>29</sup>

Dari penjabaran diatas maka kita dapat membagi dampak ke dalam dua pengertian yaitu :<sup>30</sup>

1. Dampak Positif, Dampak adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya. Sedangkan positif adalah pasti atau tegas dan nyata dari suatu pikiran terutama memperhatikan hal-hal yang baik. positif adalah suasana jiwa yang mengutamakan kegiatan kreatif

---

<sup>28</sup> Suharno dan Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Semarang, Widya Karya, 2002, h. 243.

<sup>29</sup> Hariyanti Sinta, *Persepsi Masyarakat Terhadap Pembangunan Jembatan Mahkota Di Kota Samrinda*, Samarinda, Jurnal Ilmu Pemerintahan, Vol. 3, No. 2, 2015, hal.23

<sup>30</sup> Qonita Alya, *Kamus Bahasa Indonesia*, Bandung, PT Indahjaya Adipratama, 2009, hlm. 323

dari pada kegiatan yang menjemukan, kegembiraan dari pada kesedihan, optimisme dari pada pesimisme . Positif adalah keadaan jiwa seseorang yang dipertahankan melalui usaha-usaha yang sadar bila sesuatu terjadi pada dirinya supaya tidak membelokkan fokus mental seseorang pada yang negatif. Bagi orang yang berpikiran positif mengetahui bahwa dirinya sudah berpikir buruk maka ia akan segera memulihkan dirinya.

Jadi dapat disimpulkan pengertian dampak positif adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya yang baik.<sup>31</sup>

2. Dampak Negatif Dalam kamus besar Bahasa Indonesia dampak negatif adalah pengaruh kuat yang mendatangkan akibat negatif. Dampak adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya. berdasarkan beberapa penelitian ilmiah disimpulkan bahwa negatif adalah pengaruh buruk yang lebih besar dibandingkan dengan dampak positifnya.

Jadi dapat disimpulkan pengertian dampak negatif adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka

---

<sup>31</sup> *Ibid*, hlm. 323

mengikuti atau mendukung keinginannya yang buruk dan menimbulkan akibat tertentu. Kemudian arti sosial itu sendiri adalah merupakan bagian yang tidak utuh dari sebuah hubungan manusia sehingga membutuhkan pemakluman atas hal-hal yang bersifat rapuh di dalamnya. Sedangkan dampak sosial adalah pengaruh atau akibat dari suatu kejadian, keadaan, kebijakan sehingga mengakibatkan perubahan baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif bagi lingkungan sosial dan keadaan sosial.<sup>32</sup>

## **F. Metode Penelitian**

Dalam Pengumpulan data dan bahan untuk penulisan proposal ini, agar mengandung kebenaran suatu yang ilmiah dan objektif, maka digunakan metodologi penelitian sebagai berikut :

### **1. Tipe Penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian *Yuridis Sosiologis*. Penelitian *Yuridis Sosiologis* adalah penelitian hukum menggunakan data sekunder sebagai data awalnya, yang kemudian dilanjutkan dengan data primer dilapangan atau terhadap masyarakat, meneliti efektivitas suatu Peraturan Menteri dan penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel, sebagai alat pengumpulan datanya terdiri dari studi dokumen atau bahan pustaka dan wawancara (*kuisoner*).<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> *Ibid*, hlm. 323

<sup>33</sup> Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012, hlm. 34.

## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan Penelitian yang digunakan dalam mengkaji objek penelitian ini adalah *Socio legal research*. Pendekatan *Socio legal research* merupakan kombinasi antara pendekatan yang berada dalam rumpun ilmu-ilmu sosial, termasuk di dalamnya ilmu politik, ekonomi, budaya, sejarah, antropologi, komunikasi dan sejumlah ilmu lainnya, yang dikombinasikan dengan pendekatan yang dikenal dalam ilmu hukum, seperti pembelajaran mengenai asas-asas, doktrin dan hirarki perundang-undangan. Pendekatan sosio-legal dengan demikian, menjadi konsep tunggal atas kombinasi tersebut<sup>34</sup>. Pada prinsipnya metodologi penelitian *Sosio-Legal* adalah metodologi penelitian hukum, yang menggunakan pendekatan metodologi ilmu sosial dalam arti yang luas.<sup>35</sup> Penelitian Socio Legal bertumpu pada data utama dari lapangan, yakni melalui informan yang diperoleh dengan cara wawancara secara mendalam, serta untuk mendukung data tersebut, digunakan data bahan hukum, yang diperoleh melalui kajian pustaka.<sup>36</sup>

---

<sup>34</sup> <https://herlambangperdana.files.wordpress.com/2008/06/penelitian-sosio-legal-dalam-tun.pdf> Herlambang P. Wiratraman, "PENELITIAN SOSIO-LEGAL DAN KONSEKUENSI METODOLOGISNYA". Jurnal Center of Human Rights Law Studies (HRLS) Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2008, hlm.1.di akses pada tanggal 25 Mei 2022, pukul 09:20 Wib.

<sup>35</sup> Sulistyowati Irianto, *Memperkenalkan Kajian Sosio-Legal dan Implikasi Metodologisnya*, Revisi dari orasi Guru Besar Antropologi Hukum pada Fakultas Hukum UI: Jakarta, 2009, Hlm. 3.

<sup>36</sup> <https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/17679> Esmi Warassih, Sulaiman , Dyah Wijaningsih, Derita Prapti Rahayu , Untoro, *Perlindungan Hukum Terhadap Nelayan Perempuan: Studi Kasus Di Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, Masalah - Masalah Hukum*, Vol. 47 No. 2, 2018, Hlm. 159 di akses pada tanggal 25 Mei 2022 pukul 10:00 Wib

### 3. Sumber Data

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan hukum yang mengikat seperti undang-undang dan perundang-undangan lainnya, serta keputusan-keputusan pemerintah maupun lembaga yang terkait peraturan perundang-undangan diantaranya :

1. Undang–Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia 1945.
2. Undang–Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
3. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

#### b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum pelengkap atau menunjang bahan hukum primer dan memberikan penerangan kepada bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder terdiri dari :

- i. Buku-buku yang membahas tentang Hukum Agraria
- ii. Buku-Buku yang membahas tentang Pendaftaran Tanah
- iii. Makalah-makalah dan dokumen-dokumen yang berkaitan untuk dapat membantu penulis mendapatkan informasi yang akurat

Untuk melengkapi bahan hukum penelitian ini penulis juga akan memerlukan informasi dengan cara melakukan wawancara yang terdiri dari :



1. Kepala Sekolah SDN 212 ( 1 Orang )
  2. Guru SDN 212 ( 1 Orang )
  3. Wali murid ( 1 Orang )
  4. Tokoh Masyarakat ( 1 Orang )
  5. Pihak penggugat (1 Orang )
4. Teknik Pengumpulan Data
- Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah berupa :
- i. Wawancara  
Yaitu dengan tanya jawab langsung kepada responden dengan dipandu daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu
  - ii. Studi dokumen  
Yaitu dengan cara mengumpulkan data dokumen atau kepustakaan yang berhubungan dengan objek yang diteliti.
5. Teknik penentuan sampel
- Adapun tata cara penarikan sampel ini adalah Responden pejabat diambil secara *Purposive Sampling* yang mempunyai kriteria sebagai informan adalah orang-orang yang diteliti dilihat dari jabatannya ataupun wewenangnya yang ada padanya untuk dapat memberikan keterangan atau data kepada penulis Penarikan terhadap sampel dari bapak Hermanto yang menggugat atas klaim lahan tanah SDN 212.

## 6. Analisis Data

Data yang dikumpulkan baik data sekunder ataupun data primer dan diklasifikasikan dalam bentuk *yuridis* kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu dengan menganalisa tanpa perhitungan sistematis atau matematis dalam bentuk pernyataan-pernyataan yang kemudian menghasilkan data yang bersifat *deskriptif*.

## G. Sistematika Penulisan

Penulisan skripsi ini disusun dengan sistematis bab demi bab. Setiap bab merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain. Masing-masing bab terbagi dalam sub-sub bab. Hal ini dilakukan untuk mempermudah melihat bab satu dengan bab lainnya. Untuk memberikan gambaran secara mudah agar lebih terarah dan jelas mengenai pembahasan skripsi ini penyusun menggunakan sistematika dengan membagi pembahasan sebagai berikut :

**Bab Pertama** pendahuluan , merupakan awal dari skripsi ini yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian dan penulisan, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**Bab Kedua** Tinjauan Umum, pada bab ini berisi Sengketa Tanah Tentang Pengertian Sengketa Tanah, Pendapat Ahli Tentang Sengketa Tanah, Tipologi Sengketa Tanah, Faktor-Faktor Terjadinya Sengketa, Sebab-sebab Terjadinya Sengketa dan Penyelesaian Sengketa.

**Bab Ketiga** Tinjauan Umum, pada bab ini berisi mengenai tinjauan umum yang berisi nama institusi, Status Hukum dan Struktur Organisasi SDN 212 Kel.Kenali Asam Bawah Kec. Kota Baru Jambi.

**Bab Keempat** Pembahasan, dalam bab ini dibahas terkait sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi dan dampak terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi akibat Sengketa Tanah yang terjadi.

**Bab Kelima** Penutup, dalam bab ini berisikan kesimpulan dari uraian bab pembahasan dan berisikan saran-saran yang berkenan dengan permasalahan yang ada.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM TENTANG SENKETA TANAH

#### A. Pengertian Sengketa Tanah

Pasal 1 angka 9 Perpres No. 86 tahun 2018 tentang Reforma Agraria (disingkat Perpres No. 86/2018), menentukan bahwa sengketa agraria yang selanjutnya disebut sengketa adalah perselisihan agraria antara orang perorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas. Pengertian sengketa agraria (pertanahan) diatur juga dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, (disingkat PMNA/KBPN 1/1999), yaitu: Perbedaan pendapat antara pihak-pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi di lingkungan Badan Pertanahan Nasional mengenai keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, pendaftaran hak atas tanah, termasuk peralihan dan penerbitan tanda bukti haknya.

Setiap kepemilikan kebendaan harus dilengkapi dengan tanda bukti kepemilikan atas benda tersebut, termasuk kepemilikan tanah harus dilengkapi dengan alat bukti yuridis. Alat bukti kepemilikan tanah dapat berupa <sup>37</sup>:

- a. Sertifikat, yaitu surat tanda bukti hak atas tanah yang di dalamnya tercantum data fisik dan data yuridis yang diakui kebenarannya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya.
- b. Akta tanah yaitu surat tanda bukti berisi keterangan kepemilikan tanah yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang yang dimaksud

---

<sup>37</sup> Mudakir Iskandar, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Bhuana Ilmu Poluler Kelompok Gramedia, Jakarta, 2019, hlm. 51.

adalah PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) atau camat sebagai PPAT sementara.

- c. Girik yaitu surat pertanahan yang menunjukkan penguasaan lahan untuk keperluan pajak. Data girik terdaftar pada kantor Kelurahan/Desa dan Kantor Pajak, tetapi tidak terdaftar pada kantor Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- d. *Letter C* (buku huruf C) merupakan bukti kepemilikan tanah yang dicatat pada data tanah yang berada di kantor Desa/Kelurahan. *Letter C* memuat data tanah tetapi tidak lengkap, dan terdapat pula sejarah peralihan hak terhadap tanah tersebut. *Letter C* merupakan bukti pajak atas tanah pada zaman Belanda, tetapi sampai sekarang masih ada yang menjadikannya sebagai bukti kepemilikan tanah.
- e. Kuitansi (tanda terima) yaitu surat yang dibuat dan disepakati bersama oleh para pihak yang bersangkutan dengan ditanda tangani serta dibubuhi materai secukupnya.

Pihak-pihak berkepentingan yang dimaksud disini adalah orang atau badan hukum yang merasa mempunyai hubungan hukum dengan suatu bidang tanah atau kepentingannya terpengaruh atas status hukum tanah tersebut. Sengketa agraria berbeda dengan konflik agraria. Pasal 1 angka Perpres No. 86/2018 menentukan bahwa konflik agraria adalah perselisihan agraria antara orang perorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau berdampak luas secara sosial, politis, ekonomi, pertahanan atau budaya.

Sengketa tanah merupakan sengketa yang sudah lama ada, dari era orde lama, orde baru, era reformasi dan hingga saat ini. Sengketa tanah secara kualitas maupun kuantitas merupakan masalah yang selalu ada dalam tatanan kehidupan masyarakat.

Sengketa atau konflik pertanahan menjadi persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan

tahun dan selalu ada dimana-mana. Sengketa dan konflik pertanahan merupakan bentuk permasalahan yang sifatnya kompleks dan multi dimensi<sup>38</sup>.

Sudah merupakan fenomena yang *intern* dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama sejak masa agraris dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia<sup>39</sup>.

Berkaitan dengan pengertian Sengketa Pertanahan dapat dilihat dari dua bentuk pengertian yaitu pengertian yang diberikan para ahli hukum dan yang ditegaskan oleh peraturan perundang-undangan.

Menurut Rusmadi Murad<sup>40</sup> sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Lebih lanjut menurut Rusmadi Murad, sifat permasalahan sengketa tanah ada beberapa macam, yaitu :<sup>41</sup>

1. Masalah atau persoalan yang menyangkut prioritas untuk dapat diterapkan sebagai pemegang hak yang sah atas tanah yang berstatus hak, atau atas tanah yang belum ada haknya.

---

<sup>38</sup> Sumarto, “*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI*” Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012. Hlm 2

<sup>39</sup> Hadimulyo, “*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*” ELSAM, Jakarta. 2000. Hlm 13.

<sup>40</sup> Rusmadi Murad, “*Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*” Bandung , Alumni, 2013. Hlm 22-23.

<sup>41</sup> *Ibid*, Hal. 22.

2. Bantahan terhadap suatu alas hak/bukti perolehan yang digunakan sebagai dasar pemberian hak (perdata).
3. Kekeliruan atau kesalahan pemberian hak yang disebabkan penerapan peraturan yang kurang atau tidak benar.
4. Sengketa atau masalah lain yang mengandung aspek-aspek sosial praktis/bersifat strategis.

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anantara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Dalam memberi pengertian sengketa pertanahan ada dua istilah yang saling berkaitan yaitu sengketa pertanahan dan konflik pertanahan. Walaupun kedua istilah ini merupakan kasus pertanahan, namun dalam Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, jelas membedakan pengertian kedua istilah tersebut. Dalam Pasal 1 butir 2 diterangkan bahwa : Sengketa pertanahan yang disingkat dengan sengketa adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum, atau lembaga yang tidak berdampak luas secara *sosio-politis*. Sedangkan Konflik pertanahan yang disingkat konflik adalah perselisihan pertanahan antara orang

perseorangan, kelompok, golongan, organisasi, badan hukum, atau lembaga yang mempunyai kecenderungan atau sudah berdampak luas secara *sosio-politis*.

Selanjutnya dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, disebutkan bahwa : Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu. Sedangkan Konflik adalah nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

## **B. Pendapat Para Ahli Tentang Sengketa Tanah**

Menurut Rusmadi Murad sengketa hak atas tanah, yaitu : timbulnya sengketa hukum adalah bermula dari pengaduan sesuatu pihak (orang/badan) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh



penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>42</sup>

Menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1999 tentang Tata Cara Penanganan Sengketa Pertanahan, Pasal 1 butir 1 : Sengketa Pertanahan adalah perbedaan pendapat mengenai, keabsahan suatu hak, pemberian hak atas tanah, dan pendaftaran hak atas tanah termasuk peralihannya serta penerbitan bukti haknya, anantara pihak yang berkepentingan maupun antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan instansi dilingkungan Badan Pertanahan Nasional.

Selanjutnya dalam Petunjuk Teknis Nomor 01/JUKNIS/D.V/2007 tentang Pemetaan Masalah dan Akar Masalah Pertanahan, disebutkan bahwa : Sengketa adalah perbedaan nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara orang perorangan dan atau badan hukum (privat atau publik) mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status keputusan Tata Usaha Negara menyangkut penguasaan, pemilikan dan penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu.

Sedangkan Konflik menurut Keputusan Kepala badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34, Tahun 2007. adalah nilai, kepentingan, pendapat dan atau persepsi antara warga atau kelompok masyarakat dan atau warga atau kelompok masyarakat dengan badan hukum (privat atau publik), masyarakat dengan masyarakat mengenai status penguasaan dan atau status kepemilikan dan

---

<sup>42</sup> Rusmadi Murad, *Op.Cit*, Hal. 22.

atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu oleh pihak tertentu, atau status penggunaan atau pemanfaatan atas bidang tanah tertentu serta mengandung aspek politik, ekonomi dan sosial budaya.

### C. Tipologi Sengketa Tanah

Menurut Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN RI) tipologi kasus/konflik pertanahan merupakan jenis sengketa, konflik dan atau perkara pertanahan yang disampaikan atau diadukan dan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional.

Hasim Purba<sup>43</sup> dalam tulisan jurnalnya secara umum mengklarifikasikan tipologi sengketa pertanahan kedalam tiga bentuk yaitu :

1. Sengketa Horizontal yaitu : antara masyarakat dengan masyarakat lainnya.
2. Sengketa Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan pemerintah, dan
3. Sengketa Horizontal – Vertikal yaitu : antara masyarakat dengan pengusaha (*investor*) yang di *back up* pemerintah (oknum pejabat) dan preman.

Maria S.W. Sumardjono seperti yang dikutip Sholih Mua'di<sup>44</sup> dalam disertasinya, secara garis besar membagikan tipologi sengketa tanah kedalam lima kelompok yaitu :

1. Kasus-kasus yang berkenaan dengan penggarapan rakyat atas areal perkebunan, kehutanan dan lain-lain.

---

<sup>43</sup> 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. di akses pada tanggal 26 Mei 2022 pukul 9:20 Wib

<sup>44</sup> Sholih Mua'di, “*Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan melalui cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional)*” Semarang , Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2008. Hlm 1.

2. Kasus-kasus yang berkenaan dengan pelanggaran peraturan land reform.
3. Kasus-kasus berkenaan dengan ekses-ekses dalam penyediaan tanah untuk pembangunan.
4. Sengketa perdata yang berkenaan dengan masalah tanah, dan 5. Sengketa yang berkenaan dengan Hak Ulayat.

#### **D. Faktor-Faktor terjadinya Sengketa Pertanahan**

Dalam kehidupan manusia bahwa tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri sebab tanah merupakan tempat bagi manusia untuk menjalani dan kelanjutan kehidupannya. Oleh karena itu tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa diantara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah<sup>45</sup>.

Konflik pertanahan sudah mengakar dari zaman dulu hingga sekarang, akar konflik pertanahan merupakan faktor yang mendasar yang menyebabkan timbulnya konflik pertanahan. Akar permasalahan konflik pertanahan penting untuk diidentifikasi dan diinventarisasi guna mencari jalan keluar atau bentuk penyelesaian yang akan dilakukan.

Salah satu bidang yang mengatur tata kehidupan warga Negara yang juga tunduk pada hukum yaitu bidang pertanahan. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan dijabarkan dalam UUPA yang telah mengatur masalah keagrariaan/pertanahan di Indonesia sebagai suatu peraturan yang harus dipatuhi. Salah satu tujuan pembentukan UUPA adalah meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya<sup>46</sup>.

---

<sup>45</sup> Syaiful Azam, "*Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria*" Makalah Fakultas Hukum USU – Digitized by USU Digital Library, 2003. Hlm 1

<sup>46</sup> Elfachri Budiman, "*Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria)*" Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1, Tahun 2005. Hlm 74.

Jika dilihat secara faktual landasan yuridis yang mengatur masalah keagrariaan/pertanahan tidak sepenuhnya dilaksanakan dengan konsekuen dengan berbagai alasan yang sehingga menimbulkan masalah. Sumber masalah/konflik pertanahan yang ada sekarang antara lain<sup>47</sup> :

1. Pemilikan/penguasaan tanah yang tidak seimbang dan tidak merata
2. Ketidakserasian penggunaan tanah pertanian dan tanah non pertanian.
3. Kurangnya keberpihakan kepada masyarakat yang golongan ekonominya lemah.
4. Kurangnya pengakuan terhadap hak-hak masyarakat hukum adat atas tanah seperti hak ulayat.
5. Lemahnya posisi tawar masyarakat pemegang hak atas tanah dalam pembebasan tanah.

Secara garis besar, Maria S.W. Sumardjono menyebutkan beberapa akar permasalahan konflik pertanahan yaitu sebagai berikut<sup>48</sup>:

1. Konflik kepentingan yang disebabkan karena adanya persaingan kepentingan yang terkait dengan kepentingan substantif (contoh : hak atas sumber daya agraria termasuk tanah) kepentingan prosedural, maupun kepentingan psikologis.
2. Konflik struktural yang disebabkan pola perilaku atau destruktif, kontrol kepemilikan atau pembagian sumber daya yang tidak seimbang, kekuasaan kewenangan yang tidak seimbang, serta faktor geografis, fisik atau lingkungan yang menghambat kerjasama.
3. Konflik nilai yang disebabkan karena perbedaan kriteria yang dipergunakan mengevaluasi gagasan atau perilaku, perbedaan gaya hidup, idiologi atau agama/kepercayaan.
4. Konflik hubungan yang disebabkan karena emosi yang berlebihan, persepsi yang keliru, komunikasi buruk atau salah, dan pengulangan perilaku negatif.
5. Konflik data yang disebabkan karena informasi yang tidak lengkap, informasi yang keliru, pendapat yang berbeda tentang hal-hal yang relevan, interpretasi data yang berbeda, dan perbedaan prosedur penilaian.

---

<sup>47</sup> Elfachri Budiman,. Bandingkan dengan Noer Fauzi Rachman, “*Rantai Penjelas Konflik-Konflik Agraria yang Kronis, Sistematis, dan Meluas di Indonesia*”. Bhumi, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM – STPN, Nomor 37 Tahun 12, April 2013.Hlm 5

<sup>48</sup> Maria S.W. Sumardjono, “*Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya*” Jakarta, Kompas, 2008. Hlm 112-113.

Hal-hal yang mengakibatkan terjadinya sengketa pertanahan pada hakikatnya disebabkan oleh <sup>49</sup>:

- a. Administrasi pertanahan di masa lalu yang kurang tertib Penguasaan dan pemilikan tanah di masa lalu, seringkali tidak didukung dengan bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap. Di dalam masyarakat masih sering dijumpai penguasaan dan pemilikan tanah yang data fisiknya berbeda dengan data administrasi dan data yuridisnya. Oleh karena itu, kebijakan pertanahan untuk melakukan inventarisasi dan registrasi penguasaan dan pemilikan tanah sangat penting dalam rangka memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum suatu hak atas tanah.
- b. Peraturan perundang-undangan yang saling tumpang tindih bahkan saling bertentangan Pertanahan merupakan subsistem dari sumber daya agraria dan sumber daya alam. Namun demikian peraturan perundang-undangan di bidang sumber daya agraria dan sumber daya alam, termasuk pertanahan belum saling terpadu, bahkan dalam beberapa hal terlihat saling bertentangan.
- c. Penerapan hukum pertanahan yang kurang konsisten Akibat dari tidak sinkronnya pengaturan tersebut, maka menimbulkan konflik kewenangan maupun konflik kepentingan. Supremasi hukum, keterbukaan dan keberpihakan pada kepentingan rakyat merupakan tuntutan reformasi. Supremasi hukum tampaknya kurang memperoleh perhatian yang seimbang dari segenap elemen bangsa. Terlihat dari seringnya

---

<sup>49</sup> Rusmadi Murad, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah, CV. Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 82-84

penyelesaian masalah yang lebih menekankan pada *power-based* baik melalui *people-power*, pengerahan massa dan sebagainya daripada menggunakan *right-based* yang menekankan pada aspek legalitas yuridis.

- d. Penegakan hukum yang belum dapat dilaksanakan secara konsekuen. Dari faktor penegakan hukum terlihat kurang adanya ketegasan dalam menerapkan hukum terhadap pelanggaran-pelanggaran di bidang pertanahan. Hal ini terlihat dari semakin merajalelanya pendudukan tanah, pemalsuan surat-surat buktipenguasaan tanah, penyerobotan perkebunan dan sebagainya.

## **E. Sebab-sebab Terjadinya Sengketa**

Di bawah ini adalah beberapa teori tentang penyebab perselisihan, antara lain:<sup>50</sup>

1. Teori negosiasi prinsip

Teori negosiasi menjelaskan bahwa konflik muncul karena adanya perbedaan di antara para pihak. Pendukung teori ini berpendapat bahwa untuk menyelesaikan suatu konflik, pelaku harus mampu memisahkan perasaan pribadi dari masalah dan mampu bernegosiasi atas dasar kepentingan daripada posisi tetap.

2. Teori Hubungan Masyarakat

Teori hubungan masyarakat menekankan adanya kecurigaan dan persaingan antar kelompok dalam masyarakat. Pengikut teori ini

---

<sup>50</sup> Riski Andriana, Yuriani, *Upaya Pengadilan Negeri Yogyakarta Dalam Menyelesaikan Sengketa Melalui Mediasi*, S1 thesis, Fakultas Ilmu Sosial. 2013, diakses dari <https://eprints.uny.ac.id/22029/>, pada tanggal 15 September 2021

menawarkan solusi atas konflik yang muncul dengan meningkatkan komunikasi dan saling pengertian antar kelompok yang mengalami konflik, serta mengembangkan toleransi agar masyarakat lebih cenderung menerima keragaman orang lain dalam masyarakat.

### 3. Teori Identitas

Teori ini menjelaskan bahwa konflik muncul karena sekelompok orang merasa identitasnya terancam oleh pihak lain. Pendukung teori ini menyarankan bahwa penyelesaian konflik berdasarkan identitas yang terancam dilakukan melalui moderasi lokakarya dan dialog antar perwakilan kelompok yang berkonflik, dengan tujuan untuk mengidentifikasi ancaman dan kekhawatiran yang mereka rasakan serta membangkitkan empati dan rekonsiliasi. Tujuan akhirnya adalah untuk mencapai kesepakatan bersama yang mengakui identitas dasar semua pihak.

### 4. Teori Kesalah Pahaman

BudayaTeori kesalahpahaman lintas budaya menjelaskan bahwa konflik muncul karena ketidaksesuaian dalam komunikasi antara orang-orang dengan latar belakang budaya yang berbeda. Untuk itu diperlukan dialog antar masyarakat yang berkonflik untuk mengenal dan memahami budaya masyarakat lain dan mematahkan stereotip mereka terhadap pihak lain.

#### 5. Teori Transformasi

Teori ini menjelaskan bahwa konflik dapat muncul karena masalah ketimpangan dan ketidakadilan, serta manifestasi yang disengaja dalam berbagai aspek kehidupan masyarakat, baik secara sosial maupun politik. Pendukung teori ini berpendapat bahwa resolusi konflik dapat dicapai melalui berbagai upaya, seperti mencapai pemberdayaan, keadilan, rekonsiliasi, dan pengakuan keberadaan.

#### 6. Teori Kebutuhan Dan Kepentingan Manusia

Pada dasarnya teori ini menunjukkan bahwa konflik atau perselisihan dapat muncul karena kebutuhan atau kepentingan manusia tidak dapat dipenuhi/dihalangi oleh orang/pihak lain. Kebutuhan dan kepentingan manusia dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu pertama kepentingan material dalam hubungannya dengan kebutuhan manusia dalam kaitannya dengan hal-hal material seperti uang, pakaian, makanan, rumah dan kekayaan. Kedua, kepentingan prosedural terkait tata kelola dalam interaksi sosial. Kepentingan psikologis ketiga berkaitan dengan hal-hal yang tidak berwujud atau tidak berwujud seperti penghargaan dan empati.

### **F. Penyelesaian Sengketa**

#### a) Melalui Litigasi

Prosedur penyelesaian sengketa yudisial, yang sering disebut dengan “litigasi”, adalah prosedur penyelesaian sengketa dalam konteks



proses peradilan di mana hakim menjalankan kekuasaan untuk mengatur dan mengambil keputusan. Litigasi adalah prosedur penyelesaian sengketa yudisial di mana semua pihak yang bersengketa saling berhadapan untuk mempertahankan haknya di pengadilan. Hasil akhir dari penyelesaian suatu sengketa melalui proses peradilan adalah putusan yang menunjukkan jalan keluar yang menang.<sup>51</sup>

Prosedur sengketa ini bersifat formal dan teknis, menimbulkan kesepakatan menang-kalah, cenderung menimbulkan masalah baru, lambat diselesaikan, mahal, tidak responsif, dan menimbulkan permusuhan di antara para pihak yang bersengketa. Kondisi ini menyebabkan masyarakat mencari alternatif lain yaitu penyelesaian sengketa di luar proses peradilan formal. Penyelesaian sengketa di luar proses pengadilan ini dikenal dengan istilah “*alternative dispute resolution*” atau ADR.<sup>52</sup>

b) Melalui Non-Litigasi

Dalam penyelesaian sengketa di luar pengadilan, kita telah mengenal adanya *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang merupakan penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Sengketa. . Solusi, berdasarkan kesepakatan antara para pihak untuk mengesampingkan sistem peradilan.

---

<sup>51</sup> Nurmaningsih amriani, *Mediasi alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, Hal 35

<sup>52</sup> Yahya Harahap, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Hal 234

Penyelesaian sengketa dalam sengketa hukum. Istilah *Alternative Dispute Resolution Mechanism* merupakan terjemahan dari *Alternative Dispute Resolution* (ADR) yang pertama kali dikembangkan di Amerika Serikat. Munculnya ADR sendiri pada dasarnya merupakan respon dari ketidakpuasan yang menimbulkan masalah waktu, biaya, dan kemampuan untuk menangani kasus-kasus yang kompleks.<sup>53</sup>

Akhir-akhir ini pembahasan tentang alternatif penyelesaian sengketa semakin menjadi perdebatan dan bahkan harus berkembang untuk mengatasi *backlog* dan *backlog* perkara di pengadilan dan di Mahkamah Agung. Ada banyak alternatif metode penyelesaian sengketa, antara lain :<sup>54</sup>

#### 1. Arbitrase

Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menetapkan bahwa arbitrase (arbiter) adalah cara penyelesaian sengketa perdata di luar pengadilan umum berdasarkan kesepakatan arbitrase tertulis antara para Para Pihak. ke sengketa.<sup>55</sup> Arbitrase adalah istilah yang digunakan untuk menggambarkan proses perdamaian yang sesuai atau sebagai aturan untuk menyelesaikan perselisihan untuk mencapai hasil yang spesifik, final dan mengikat. Istilah arbitrase

---

<sup>53</sup> Maskur Hidayat, *Strategi & Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*, PT Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2016, Hal.8

<sup>54</sup> Buku Tanya Jawab Perma No.1 Tahun 2008 Tentang *Prosedur Mediasi Di Pengadilan*, 2008, Hal 1

<sup>55</sup> Susanti Adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*. Telaga Ilmu Indonesia, Jakarta, 2009 Hal. 73

terdiri dari kata *Arbitration* (Latin), *Arbitration* (Belanda/Perancis), *Arbitration* (Inggris) dan *Arbitration* (Jerman), yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan sesuatu menurut kebijaksanaan atau perdamaian melalui seorang arbiter atau wasit. Arbitrase digunakan untuk mengantisipasi sengketa yang sedang berkembang atau sedang berkembang yang tidak dapat diselesaikan melalui perundingan/konsultasi atau oleh pihak ketiga, dan untuk menghindari penyelesaian sengketa yang memakan waktu oleh lembaga peradilan.

## 2. Negosiasi

Menurut Fucher dan Ury, yang dikutip oleh Nurmaningsih Amriani, negosiasi adalah komunikasi dua arah yang bertujuan untuk mencapai kesepakatan ketika kedua belah pihak memiliki kepentingan yang sama atau berbeda.<sup>56</sup> Hal ini sesuai dengan apa yang diungkapkan oleh Susanti Adi Nugroho bahwa negosiasi adalah proses negosiasi untuk mencapai kesepakatan dengan pihak lain melalui proses interaksi yang dinamis, komunikasi dengan tujuan solusi atau solusi atas masalah kedua belah pihak.<sup>57</sup>

Negosiasi adalah cara termudah dan termurah untuk menyelesaikan perselisihan. Namun, para pihak yang bersengketa sering gagal dalam negosiasi karena mereka tidak memiliki

---

<sup>56</sup> Nurmaningsih amriani, *Mediasi alternative Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012, Hal 2

<sup>57</sup> Susanti adi Nugroho, *Mediasi Sebagai alternative Penyelesaian Sengketa*, Telaga Ilmu Indonesia: Jakarta, 2009, Hal 21

penguasaan teknik negosiasi yang baik. Teknik menggiring bola dengan baik adalah:

1. Teknik negosiasi yang kompeten atau biasa disebut teknik negosiasi keras adalah teknik negosiasi yang dicirikan oleh fakta bahwa mereka mempertahankan standar tinggi selama proses negosiasi, melihat mitra negosiasi lain sebagai musuh, jarang membuat konsesi dan sering menggunakan cara yang berlebihan. Tujuan dari teknik ini adalah untuk mengintimidasi lawan agar memenuhi keinginan dan tuntutan, kehilangan kepercayaan lawan, menurunkan harapan lawan dan pada akhirnya lawan menerima kurang dari yang diharapkan. Satu-satunya perhatian negosiator kompetitif adalah memaksimalkan nilai kesepakatan.<sup>58</sup>
2. Teknik negosiasi kooperatif, di sisi lain, memandang mitra negosiasi lawan bukan sebagai musuh, tetapi sebagai mitra yang mencari kepentingan bersama. Para pihak dalam perjanjian kerjasama ini berkomunikasi satu sama lain atau satu sama lain untuk menggali kepentingan dan nilai bersama dengan menggunakan akal sehat dan akal sehat untuk mencari kerjasama. Tujuan dari negosiator kooperatif adalah kesepakatan yang adil berdasarkan analisis objektif (berdasarkan fakta hukum), mengupayakan suasana positif dan saling percaya.

---

<sup>58</sup> Nurmaningsih Amriani, *Op.Cit*, hal 24

3. Teknik negosiasi lunak dan keras saling melengkapi, dan teknik negosiasi lunak menciptakan hubungan baik tingkat tinggi antara para pihak yang ditakdirkan untuk mencapai kesepakatan. Sedangkan teknik negosiasi keras adalah negosiasi yang sangat dominan atas negosiasi yang lunak, pihak lawan diyakini sebagai musuh dan bertujuan untuk mencapai kemenangan.<sup>59</sup>

### 3. Mediasi

Mediasi pada dasarnya adalah bernegosiasi dengan pihak ketiga yang berpengalaman dalam prosedur mediasi yang efektif dan yang dapat membantu mengkoordinasikan kegiatan Anda dalam situasi konflik sehingga dapat lebih efektif dalam proses negosiasi. Mediasi juga dapat diartikan sebagai upaya untuk menyelesaikan perselisihan antara para pihak secara damai melalui mediator netral yang tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak, melainkan moderator dalam melakukan dialog antara para pihak dalam lingkungan terbuka. kejujuran dan pertukaran pendapat untuk mencapai mufakat.<sup>60</sup>

Definisi mediasi antar ilmuwan tidak seragam, mereka semua menawarkan pemahaman sesuai dengan sudut pandang mereka. Bahkan:<sup>61</sup>

---

<sup>59</sup> *Ibid*, hal 25

<sup>60</sup> Susanti adi Nugroho, *Op.Cit*, Hal 21

<sup>61</sup> Hilman syahrial haq, *Mediasi komunitas sebagai alternative penyelesaian sengketa*.

- a. Emerson merumuskan istilah mediasi sebagai bentuk intervensi dalam suatu sengketa atau perundingan oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak memihak, netral dan tidak merupakan suatu kewenangan pengambilan keputusan untuk membantu para pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan. Kesepakatan dalam penyelesaian sengketa untuk mencapai isu-isu kontroversial.
- b. Nolan Harley, mendefinisikan mediasi sebagai proses pencarian terstruktur, jangka pendek, berorientasi tugas di mana pihak yang bersengketa bekerja sama dengan pihak ketiga yang netral untuk mencapai penyelesaian damai.
- c. Menurut Takdir Rahmadi, mediasi adalah proses penyelesaian sengketa antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau mufakat dengan bantuan pihak netral yang tidak memiliki kekuatan pengambilan keputusan. Rahmadi Usman menyimpulkan bahwa mediasi adalah cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan dengan bernegosiasi dengan pihak ketiga yang netral (tidak terlibat) dan tidak memihak (impartial) dengan para pihak yang bersengketa. Dari segi regulasi, ketentuan mediasi yang diatur dalam Pasal 6 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, merupakan kelanjutan dari kegagalan perundingan yang dilakukan oleh para pihak berdasarkan ketentuan Pasal 6, Kata-kata Pasal 6 ayat 3 juga

menegaskan bahwa "penyelesaian akan damai dengan bantuan satu atau lebih penasihat ahli atau mediator". Undang-undang tidak memberikan definisi atau definisi yang jelas tentang mediasi atau mediator. Pengertian mediasi dan mediator ditemukan antara lain dalam ketentuan umum PERMA nomor 1 Tahun 2016 bahwa mediasi adalah suatu cara penyelesaian sengketa melalui tata cara musyawarah untuk mencapai kesepakatan antara para pihak dengan bantuan seorang mediator, yaitu hakim atau pihak lain yang sebagai pihak netral memiliki sertifikat mediator (dokumen yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung dari lembaga yang terakreditasi MA) yang membantu para pihak dalam proses negosiasi untuk mencapai berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa tanpa melanggar atau memaksakan suatu perjanjian.

#### 4. Konsiliasi

Arbitrase adalah perpanjangan dari mediasi. Mediator mengubah peran menjadi wasit. Dalam hal ini, arbiter mengambil peran yang lebih efektif dengan menemukan beberapa bentuk penyelesaian sengketa dan menawarkannya kepada para pihak. Jika para pihak dapat mencapai kesepakatan, solusi arbiter akan menjadi solusi. Kesepakatan yang dicapai bersifat final dan mengikat para pihak. Jika para pihak yang bersengketa tidak dapat mencapai kesepakatan

dan pihak ketiga menyarankan jalan keluar dari sengketa, proses ini dikenal sebagai arbitrase.<sup>62</sup>

Salah satu perbedaan antara mediasi dan arbitrase adalah berdasarkan rekomendasi dari pihak ketiga kepada para pihak yang bersengketa. Hanya dalam arbitrase terdapat rekomendasi bagi para pihak yang bersengketa, sedangkan dalam mediasi mediator hanya berusaha membawa para pihak untuk mencapai kesepakatan. Selanjutnya, beberapa bentuk arbitrase melibatkan intervensi yang lebih dalam (lebih kompulsif) dan aktif oleh pihak ketiga, mengasumsikan kecenderungan norma-norma tertentu dan memiliki orientasi pendidikan untuk satu atau lebih dari orang-orang yang terkena dampak.

#### 5. Penilaian para ahli

Pendapat ahli adalah suatu cara penyelesaian sengketa oleh para pihak dengan memperoleh pendapat ahli atau evaluasi atas sengketa yang sedang berlangsung.<sup>63</sup>

#### 6. Pencari fakta (*fact finding*)

Pencarian fakta adalah suatu cara penyelesaian perselisihan oleh para pihak dengan mempekerjakan suatu tim, umumnya terdiri dari sejumlah ahli ganjil, yang melakukan fungsi menyelidiki atau mengungkap fakta yang diharapkan dapat memperjelas fakta dan kekuatan mengakhiri perselisihan.

---

<sup>62</sup> Nurmaningsih Amriani, *Op.Cit*, Hal 24

<sup>63</sup> Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011 Hal 19



### **BAB III**

#### **TINJAUAN UMUM TENTANG SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KEL. KENALI ASAM BAWAH, KEC. KOTA BARU, KOTA JAMBI**

##### **A. Nama Institusi**

Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru kota, Kota Jambi (disingkat SDN 212) adalah salah satu lembaga Pendidikan jenjang paling dasar pada pendidikan formal di Provinsi Jambi khusus nya di Kota Jambi. Sekolah Dasar Negeri 212 terletak di Jl. Sunan Gunung Jati Rt.50, Kenali Asam Bawah, Kec. Kota Baru, Kota Jambi, Prov. Jambi.

##### **B. Jenis dan Status Institusi**

Berdasarkan SK Walikota Jambi, Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota baru, Kota Jambi didirikan pada tanggal 3 Januari 1977 dan tanggal SK izin operasional keluar pada tanggal 5 Januari 1977. Status Sekolah Dasar 212 adalah Negeri dengan No.NPSN 10504487, Status Kepemilikan Pemerintah Kota Jambi.

##### **C. Struktur Organisasi**

Adapun mengenai struktur organisasi Sekolah Dasar Negeri 212, dapat dilihat sebagai berikut :



**D. Lain-lain dianggap perlu**

**Daftar Pendidik Atau Tenaga Kependidikan**

**SDN 212 Kel.Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru Kota Jambi**

No	Nama	NUPTK	JK	Tempat Lahir	Tanggal Lahir	NIP	Status Kepegawaian	Jenis PTK
1	Anto Hendri	1433762666200012	L	Kerinci	1984-01-01	198401012009031010	PNS	Guru Kelas
2	Dewi Kartika	0738767668130132	P	JAMBI	1989-04-06		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Tenaga Administrasi Sekolah
3	Emi Sulasmi	0939754657300022	P	Jambi	1976-06-07		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Guru Mapel
4	Emilia	8556752654300032	P	Selat	1974-02-24		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Guru Kelas
5	Erni Saputri	9146742644300073	P	Jambi	1964-08-14	196408141986102003	PNS	Guru Kelas
6	M. Umar	6858764665130202	L	PULAU RAMAN	1986-05-26		Guru Honor Sekolah	Guru Mapel
7	Marianita.s	6647756657300082	P	Jambi	1978-03-15		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Guru Kelas
8	Maryanti Aswalaini	7734743644300072	P	Prabumulih	1965-04-02	196504021985082001	PNS	Guru Kelas
9	Maulia Widiyati	0139773674130073	P	Tasikmalaya	1995-08-07		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Guru Kelas
10	Meili Astuti	1847750652300072	P	Jambi	1972-05-15	197205152006042015	PNS	Guru Kelas
11	Renny Shopia		P	TANJUNG PAUH	1989-04-22		Tenaga Honor Sekolah	Tenaga Administrasi Sekolah
12	Rhida Ayu Septiani	4251767668220003	P	Durian Luncuk	1989-09-19		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Guru Mapel
13	Ria Lastri	7044758659300073	P	Jambi	1980-07-12		Honor Daerah TK.II Kab/Kota	Guru Kelas
14	Rubiyati	9444739641300003	P	Kebumen	1961-11-17	196111171984042003	PNS	Kepala Sekolah
15	SUCIPTO ASEP		L	PILADANG	1973-10-08		Tenaga Honor Sekolah	Tenaga Administrasi Sekolah
16	Teguh	0534742646200022	L	Purworejo	1964-02-02	196402021989011002	PNS	Guru Kelas
17	Yazella Agustia	7157773674130013	P	Pesisir Selatan	1995-08-25	199508252019032016	PNS	Guru Kelas
18	Yuniarti	9943747649300072	P	Jambi	1969-06-11	196906111999092001	PNS	Kepala Sekolah

## Peserta Didik

### SDN 212 Kel.Kenali Asam Bawah Kec.Kota Baru Kota Jambi

1. Jumlah Peserta Didik Berdasarkan Jenis Kelamin				4. Jumlah Siswa Berdasarkan Penghasilan Orang Tua/Wali				5. Jumlah Siswa Berdasarkan Tingkat Pendidikan			
Laki-laki	Perempuan	Total		Penghasilan	L	P	Total	Tingkat Pendidikan	L	P	Total
141	122	263		Tidak di isi	2	2	4	Tingkat 1	21	16	37
				Kurang dari Rp. 500,000	3	3	6	Tingkat 6	32	25	57
2. Jumlah peserta Didik Berdasarkan Usia				Rp. 500,000 - Rp. 999,999	58	45	103	Tingkat 5	28	18	46
Usia	L	P	Total	Rp. 1,000,000 - Rp. 1,999,999	66	59	125	Tingkat 2	18	8	26
< 6 tahun	0	0	0	Rp. 2,000,000 - Rp. 4,999,999	12	13	25	Tingkat 4	18	38	56
6 - 12 tahun	140	121	261	Rp. 5,000,000 - Rp. 20,000,000	0	0	0	Tingkat 3	24	17	41
13 - 15 tahun	1	1	2	Lebih dari Rp. 20,000,000	0	0	0	Total	141	122	263
16 - 20 tahun	0	0	0	Total	141	122	263				
> 20 tahun	0	0	0								
Total	141	122	263								
3. Jumlah Siswa Berdasarkan Agama											
Agama	L	P	Total								
Islam	134	105	239								
Kristen	3	13	16								
Katholik	2	4	6								
Hindu	0	0	0								
Budha	2	0	2								
Konghucu	0	0	0								
Lainnya	0	0	0								
Total	141	122	263								

## **BAB IV**

### **ANALISIS TERHADAP SENGKETA TANAH ANTARA PEMILIK TANAH DENGAN PIHAK SEKOLAH DASAR NEGERI 212 KELURAHAN KENALI ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**

#### **A. Sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi**

Bentuk pengembangan diri dari pada manusia adalah pembelajaran yang dirancang sedemikian rupa sehingga disebut sebagai sebuah pendidikan. Menurut Undang-Undang No. 20 Tahun 2003 tentang Sistem Pendidikan Nasional (UU Sisdiknas) dapat disebutkan bahwa pendidikan merupakan suatu usaha yang sadar dan terencana untuk membuat suatu keadaan belajar beserta prosesnya, agar pihak yang dididik dapat berkembang dan mempunyai kekuatan yang diinginkan dari pembuat undang-undang ini yang bermanfaat baik untuk dirinya sendiri, masyarakat, bangsa dan negara.

Lebih jauh mengenai urgensi pendidikan dalam kehidupan bangsa bernegara memang merupakan tanggung jawab seluruh warga negara untuk dapat mendukung tercapainya tujuan pendidikan tersebut. Konstitusi UUD NRI 1945 menyebutkan dalam *preamble* (pembukaan) nya yang juga mengandung tujuan negara, dalam salah satu frasanya menyebutkan “mencerdaskan kehidupan bangsa” yang berarti dengan menyelenggarakan pendidikan itu juga sejalan dengan amanat tujuan negara dalam konstitusi

tersebut.<sup>64</sup> Pendidikan menjadi suatu yang urgen dalam perkembangan suatu negara karena hal tersebut menentukan determinasi termasuk peradaban suatu bangsa dan negara kedepannya. Penyelenggaraan pendidikan juga memungkinkan suatu bangsa dan negara untuk dapat bersaing dalam kompetisi global yang menuntut adanya inovasi yang dihasilkan dari sistem pendidikan yang dijamin secara baik oleh pemerintah. Lebih jauh telah disebutkan dalam Pasal 31 ayat (4) UUD NRI 1945 menyebutkan prioritas bagi negara (pemerintah) harus memberikan porsi sedikitnya 20% dari Alokasi anggaran pendidikan lebih spesifik dituangkan dalam pasal 49 UU Nomor 20 tahun 2003 pasal 1 yaitu Dana pendidikan selain gaji pendidik dan biaya pendidikan kedinasan dialokasikan minimal 20% dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) pada sektor pendidikan dan minimal 20% dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD).<sup>65</sup>

Pada tahun 2022 pasca pandemi covid-19 Sebagian anggaran pendidikan pada RAPBN 2021 ini disalurkan melalui dana Transfer ke Daerah dan Dana Desa (TKDD).

"Anggaran pendidikan sebagian disalurkan melalui TKDD dan maka itu kualitas belanja pendidikan akan sangat tergantung pada kualitas belanja daerah," ucap Sri Mulyani.

Dalam Nota Keuangan 2022 disebutkan, bahwa Transfer ke Daerah dan Dana Desa (TKDD). dalam RAPBN tahun anggaran 2022 direncanakan sebesar Rp290,5, atau mencapai 53,6 % dari total anggaran pendidikan tahun 2022.

---

<sup>64</sup> Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia. Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 3 Jilid 3

<sup>65</sup> <https://bppk.kemenkeu.go.id/content/berita/pusdiklat-anggaran-dan-perbendaharaan-anggaran-pendidikan-20-apakah-sudah-dialokasikan-2019-11-05-ce5eea4c/> Diakses pada tgl 26 Mei 2022

Anggaran pendidikan melalui TKDD terdiri atas :

1. Dana Transfer Umum, yang terdiri dari Dana Alokasi Umum (DAU) dan Dana Bagi Hasil (DBH);
2. Dana Transfer Khusus (DAK Fisik dan DAK Nonfisik bidang Pendidikan)
3. Dana Insentif Daerah
4. Dana Otonomi Khusus.

Selain itu, juga ada anggaran Dana Transfer Umum (DTU) yang digunakan antara lain untuk gaji pendidik dan non-gaji pendidik, seperti penyediaan sarana/prasarana serta pengembangan kreativitas guru.<sup>66</sup>

Permasalahan penyelenggaraan pendidikan nasional ialah adanya sejumlah permasalahan terkait dengan penggunaan tanah atau lahan untuk dijadikan sebuah sekolah. Salah satu kasus yang diangkat oleh penulis untuk menjadi bahan skripsi adalah kasus tentang sengketa tanah Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi dikarenakan salah satu orang yaitu Hermanto mengklaim pemilik dari pada tanah yang berdiri diatasnya bangunan sekolah tersebut merupakan tanah yang berawal dari perhibahan orang tua saudara Hermanto kepada Pemerintah Kota secara tidak tertulis ( Lisan ), setelah orang tua saudara Hermanto meninggal dunia, akhirnya waris nya jatuh kepada anak-anaknya selaku ahli waris sah menurut hukum, oleh sebab itu tanah yang awal nya telah dihibahkan dan telah berdiri bangunan

---

<sup>66</sup> <https://puslapdik.kemdikbud.go.id/artikel/sri-mulyani-:-anggaran-pendidikan-rp-541,7-triliun-relatif-stabil> diakses pada tgl 27 Mei 2022 pukul 22:16

sekolah dasar tersebut kembali di gugat karena belum melakukan pencatatan dan pendaftaran secara sah dalam penguasaan tanah.

Perkembangan yang terjadi ialah problematika pertanahan di mana terjadi klaim hak atas tanah yang berlanjut pada tindakan pemasangan baliho klaim tanah di pekarangan Sekolah Dasar 212 jelas merupakan ancaman terhadap keberlangsungan proses pembelajaran yang dilindungi oleh peraturan perundang-undangan terlebih mengancam hak konstitusional.

Amanat konstitusi menyatakan dalam Pasal 31 ayat (1) dan (2) yang inti pokoknya merupakan hak konstitusional bagi warga negara untuk mendapat pendidikan, dan bagi tingkat dasar adalah wajib dengan pembiayaan oleh negara.

Sebelum menjelesakan mengenai sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi, maka terlebih dahulu penulis menjelaskan tentang sejarah/asal-usul tanah yang disengketakan berdasarkan wawancara dengan orang tua dan tokoh masyarakat.

Hasil wawancara penulis dengan orang tua/tokoh masyarakat bapak Umar w Songgo mengatakan bahwa :

“Sebenarnya tanah yang menjadi masalah pada saat ini adalah tanah yang awalnya sudah di hibahkan kepada pihak Pemerintah Kota oleh orang tua penggugat, tetapi mungkin pada saat itu hibah yang dilakukan tidak tercantum dalam bentuk surat tertulis melainkan hanya dalam bentuk lisan saja”.<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> *Wawancara*, dengan Bpk. Umar w songgo, Orang tua/Tokoh masyarakat , Jambi, 4 Januari 2022

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat di simpulkan bahwa sengketa dapat terjadi jika peralihan atau pemindahan hak atas penguasaan tanah tidak dilakukan secara tertulis ( Lisan ) sengketa tanah SDN 212 ini juga merupakan kelalaian Pemerintah Kota Jambi dalam mengambil kebijakan untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang status tanah nya masih belum jelas hak penguasaannya. maka terjadilah simpangsiur antara pihak-pihak yang memiliki hak atas penguasaan tanah.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh penulis di kediaman rumah pihak penggugat dapat diketahui bahwa pada hari Kamis, 9 Agustus 2021 Bapak Hermanto menggugat tanah SDN 212 Kel.Kenali Asam Bawah, Kec.Kota Baru ke pengadilan atas dasar sertifikat yang dimiliki nya dengan Nomor SHM No. 1535 tahun 1986 surat ukur Gambar Situasi tanggal 05 Desember 1986 nomor 2276/1986 seluas 5.072M2 yang terletak di Rt.02 Kel. Kenali Asam Bawah, Kecamatan Kota Baru, Kota Jambi, dengan batas- batas.

Hasil wawancara menurut keterangan Bapak Hermanto selaku pihak penggugat yang menyatakan bahwa :

“Sebelum melakukan gugatan, saya telah melakukan konsiliasi Pertama kepada pihak Pemerintah Kota Jambi pada tanggal 1 Desember 2019 sampai dengan konsiliasi yang Kedua pada tanggal 5 Desember 2019 bertempat diruang Biro Hukum Kantor Walikota Jambi, untuk bisa mendapatkan kejelasan terkait tanah Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Kota Jambi dengan dasar Sertifikat tanah yang dimilikinya dengan Nomor SHM No. 1535 tahun 1986, niat baik saya melakukan konsiliasi tersebut agar para-para pihak tidak ada yang merasa di rugikan, walaupun sudah beberapa kali melakukan konsiliasi, tetap saja hasilnya tidak kunjung mendapatkan respon positif dari Pemerintah Kota Jambi, Padahal saya ingin menyelesaikan sengketa tanah ini diluar Pengadilan akan tetapi Pemerintah Kota Jambi ingin melakukan penyelesaian perkara sengketa ini di dalam pengadilan agar jelas dan mengikat, oleh sebab itu saya mengabdikan permintaan Pemerintah Kota



Jambi untuk menyelesaikan perkara sengketa ini di Pengadilan Negeri Jambi dengan menggugat pihak-pihak sebagai berikut:

1. Walikota Jambi
2. Dinas Pendidikan Kota Jambi
3. Kepala Sekolah Dasar Negeri 212
4. Kantor Pertanahan Kota Jambi”<sup>68</sup>.

Berdasarkan hasil wawancara diatas dapat disimpulkan bahwa sebenarnya niat baik oleh pihak penggugat untuk melakukan penyelesaian sengketa diluar pengadilan ( *Non Litigasi* ) ada benarnya, sebab pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara sengketa tanah Sekolah Dasar Negeri 212 ini tidak ada yang dirugikan (*win win solution*).

Wawancara dengan Kepala Sekolah Sekolah Dasar Negeri 212, Ibu Yuniarti, S.Pd., M.Pd adalah sebagai berikut :

“Jelasnya disini pihak Sekolah Dasar Negeri 212 sangat dirugikan dengan adanya perkara sengketa lahan tanah ini, bukan soal penguasaan tanah atau apa, tetapi soal perkembangan sekolah itu sendiri, banyak sekali siswa-siswi yang terdampak disini, mulai dari banyaknya siswa-siswi yang pindah kesekolah lain karena sekolah yang dia tempati sekarang adalah sekolah yang bermasalah dan juga banyak siswa-siswi yang sangat berkurang mendaftar di Sekolah Dasar Negeri 212 melalui program PPDB”<sup>69</sup>.

Berdasarkan hasil dari wawancara diatas bersama Kepala Sekolah SDN 212 dapat disimpulkan bahwa problematika yang terjadi di Sekolah Dasar Negeri 212 sngat terdampak sekali dari perkara sengketa lahan tanah ini, mulai dari penurunan jumlah siswa dan penurunan jumlah pendaftar di SDN 212, maka oleh sebab Pemerintah Kota harus segera menyelesaikan kasus sengketa lahan tanah ini, agar siswa-siswi SDN 212 bisa belajar dengan tenang tanpa adanya lagi perkara sengketa tanah ini.

---

<sup>68</sup> Wawancara, dengan Bpk. Hermanto, Pihak Penggugat , Jambi, 18 Januari 2022

<sup>69</sup> Wawancara, dengan Ibu Yuniarti, S.Pd., M.Pd , Kepala Sekolah Sekolah Dasar Negeri 212 , Jambi, 18 Mei 2022

**B. Dampak terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi akibat Sengketa Tanah yang terjadi**

Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali asam bawah Kecamatan Kota Baru Jambi merupakan Sekolah Dasar yang telah berdiri sejak tahun 1977 bukan waktu yang singkat, Sekolah Dasar Negeri 212 juga sangat banyak sekali meluluskan siswa-siswi. Tetapi sangat disayangkan sekali faktanya sekarang Sekolah Dasar Negeri 212 merupakan Sekolah Dasar Negeri yang sepi akan minat para orang tua siswa-siswi yang ingin mendaftarkan anaknya untuk bersekolah di Sekolah Dasar Negeri 212.

Berdasarkan Penerimaan Siswa Didik Baru Melalui PPDB ( Penerima Peserta Didik Baru ) mulai dari tahun 2019 sampai dengan tahun ajaran 2022 adalah sebagai berikut :

**PENERIMA PESERTA DIDIK BARU SDN 212 KELURAHAN KENALI  
ASAM BAWAH KECAMATAN KOTA BARU JAMBI**

<b>NO</b>	<b>JUMLAH TOTAL SISWA PENDAFTAR</b>	<b>L</b>	<b>P</b>	<b>TAHUN AJARAN</b>
1.	33 Siswa	18	15	2019
2.	42 Siswa	24	16	2020
3	22 Siswa	12	10	2021

Dari data penerimaan peserta didik baru SDN 212 diatas dapat disimpulkan, bahwa akibat terjadinya sengketa tanah ini penurunan serta minat pendaftar peserta didik baru di SDN 212 Kel. Kenali Asam Bawah Kec. Kota Baru dengan indeks pada tahun 2020 mencapai 70% peserta didik baru, pada tahun ini terjadi penurunan hingga 35% peserta.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Ibu Asia, Orang tua dari siswa SDN 212 adalah sebagai berikut :

“Alasan saya selaku perwakilan orang tua siswa SDN 212 memindahkan anak saya ke sekolah lain adalah, saya khawatir jika suatu saat nanti sekolah tempat anak saya belajar disegel oleh pihak yang bermasalah membuat siswa-siswi yang belajar disini tidak bisa melakukan proses belajar seperti biasa nya, walaupun memang sekolahan ini mau dipindah kemungkinan lokasi sekolahan ini malah lebih jauh untuk saya mengantar jemputnya, dan juga saya melihat proses belajar mengajar disekolah ini menjadi menurun semenjak adanya kasus ini”<sup>70</sup>

Dari hasil wawancara yang dijelaskan oleh orang tua siswa SDN 212 dapat disimpulkan bahwa penyebab dari banyaknya siswa-siswi pindah ke Sekolah Dasar lain adalah tingkat kekhawatiran orang tua wali murid yang cukup tinggi terhadap kasus sengketa yang sedang terjadi di SDN 212 dan juga proses belajar mengajar di SDN 212 menjadi menurun berimbas pada siswa-siswi yang bersekolah disana.

Kekhawatiran terhadap kasus sengketa tanah SDN 212 ini juga tidak luput hanya dari pihak wali murid saja, tetapi juga berimbas kepada guru-guru honorer di Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi. Berdasarkan hasil wawancara dengan perwakilan guru honorer SDN 212 Bapak M.Umar, S.Pd.I adalah sebagai berikut :

---

<sup>70</sup> Wawancara, dengan Ibu Asia, Orang tua Siswa SDN 212, Jambi, 15 Mei 2022

“Jaminan atas penyelenggaraan pendidikan khususnya untuk guru-guru honorer di Kota Jambi harus nya lebih baik lagi, terutama terhadap guru-guru honorer di Sekolah Dasar Negeri 212 ini, Sebab saya melihat mulai dari Dinas Pendidikan Kota dan juga pihak Pemkot tidak merespon nasib kami guru-guru yang berjuang mempertahankan anak-anak kami yang belajar disini, mulai dari kasus sengketa tanah SDN ini harus nya Pemerintah kota bisa lebih peduli untuk melihat kebawah bagaimana status SDN ini, saya harap kasus ini segera selesai sebab saya dan murid-murid saya disini ingin tenang belajar dan mengajar, tanpa adanya ancaman sekolah kami akan disegel”<sup>71</sup>

Berdasarkan wawancara dengan guru honorer Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi dapat disimpulkan bahwa kurangnya tingkat kepedulian Pemerintah Kota dan Dinas Pendidikan Kota untuk memberikan jaminan pendidikan yang baik untuk guru dan siswa di SDN 212, khususnya terkait status pertanahan yang sampai sekarang masih belum jelas status kepemilikannya.

---

<sup>71</sup> Wawancara, dengan Bpk. M.Umar, S.Pd.I, Guru Honorer SDN 212 , Jambi, 20 Mei 2022

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, maka penulis berkesimpulan sebagai berikut :

1. Sengketa lahan tanah tersebut terjadi antara pemilik tanah dengan pihak SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi akibat status tanah penguasaan yang dihibahkan kepada pihak Pemerintah Kota Jambi dilakukan secara tidak tertulis ( Lisan ), sengketa tanah SDN 212 ini juga merupakan kelalaian Pemerintah Kota Jambi dalam mengambil kebijakan untuk mendirikan bangunan di atas tanah yang status tanahnya masih belum jelas hak penguasaannya. maka terjadilah simpangsiur antara pihak-pihak yang memiliki hak atas penguasaan tanah..
2. Dampak terhadap Sekolah Dasar Negeri 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi akibat Sengketa Tanah yang terjadi adalah problematika yang terjadi di Sekolah Dasar Negeri 212 sangat terdampak sekali dari perkara sengketa lahan tanah ini, mulai dari penurunan jumlah siswa-siswi, penurunan jumlah pendaftar di SDN 212 dan menurunnya jaminan dan penyelenggara pendidikan yang baik dalam proses belajar mengajar guru-guru dan siswa SDN 212 Kelurahan Kenali Asam Bawah Kecamatan Kota Baru Jambi.

## **B. Saran**

Dari hasil kesimpulan yang telah disebutkan diatas, penulis dapat memberikan beberapa saran menyangkut hal yang berkaitan dengan skripsi ini, yaitu sebagai berikut :

1. Hendaknya Pemerintah Kota dan Dinas Pendidikan lebih teliti dan jelas lagi dalam memberikan sebuah kebijakan dalam membangun infrastruktur daerah khususnya di Kota Jambi, agar tidak ada lagi kasus sengketa tanah yang muncul akibat status tanah yang masih menjadi simpangsiur antara pihak-pihak.
2. Diharapkan Pemerintah Kota Jambi dan Dinas Pendidikan Kota Jambi segera menuntaskan perkara sengketa tanah Sekolah Dasar Negeri 212 ini, supaya guru-guru serta siswa-siswi bisa melakukan proses belajar mengajar dengan tenang tanpa adanya kekhawatiran terhadap perkara yang terjadi di SDN 212 Kel. Kenali Asam Bawah, Kec. Kota Baru Jambi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- A. A. Sagung Tri Buana Marwanto, *Pengaturan Hak Penguasaan Tanah Hak Milik Perorangan Oleh Negara*, Jakarta, 2008.
- Arie Bestary, *Analisis Yuridis Kelemahan Kriteria Tanah Terlantar Yang Berstatus Hak Milik*, E-Jurnal Gloria Yuris, 2014.
- Ashofa Burhan, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta :Rineka Cipta, 2000.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : "Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya"*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- \_\_\_\_\_, *Sengketa-Sengketa Tanah serta Penanggulangannya* , Jakarta, Djambatan, 2005.
- Umar Suryadi Bakry, *Pedoman Penulisan Skripsi Hubungan Internasional*, CV. Budi Utama, 2016.
- Hadimulyo, "*Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*" ELSAM : Jakarta. 2000.
- Hilman syahrial haq, *Mediasi komunitas sebagai alternative penyelesaian sengketa*. 2002.
- I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Pendaftaran Tanah dan Hak Tanggungan*. Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2019.
- Jum Anggriani, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Graha Ilmu, 2012)  
L. J. Van Apeldoorn, diterjemahkan oleh Oetarid Sadino, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Pradnya Pramita, Jakarta, 2009
- Mudakir Iskandar, *Panduan Mengurus Sertifikat Dan Penyelesaian Sengketa Tanah*, Bhuana Ilmu Poluler Kelompok Gramedia, Jakarta, 2019.
- Maria S.W. Sumardjono, "*Tanah dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya*" Jakarta : Kompas, 2008.

- Maskur Hidayat, *Strategi & Taktik Mediasi Berdasarkan Perma No.1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan*, PT Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2016.
- Nurnaningsih Amriani, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Grafindo Persada, Jakarta, 2012
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2000.
- Rusmadi Murad, *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*, Alumni, Bandung, 2013
- \_\_\_\_\_, *Menyingkap Tabir Masalah Pertanahan*, Rangkaian Tulisan dan Materi Ceramah, CV. Mandar Maju, Bandung, 2007, hlm. 82-84
- Salim HS. *Perkembangan Teori dalam Ilmu Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers. 2010.
- \_\_\_\_\_ dan Erlies Septiana Nurbani. *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013.
- Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*, Yogyakarta, Tugu Jogja Pustaka, 2005.
- Sukardi, *Metodologi Penelitian Pendidikan Kompetensi dan praktiknya*, Jakarta : Bumi Aksara, 2003.
- Sulistiyowati Irianto, *Memperkenalkan Kajian Sosio-Legal dan Implikasi Metodologisnya*, Revisi dari orasi Guru Besar Antropologi Hukum pada Fakultas Hukum UI: Jakarta, 2009.
- Suharno dan Retnoningsih, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Semarang: Widya Karya, 2002.
- Susanti adi Nugroho, *Penyelesaian Sengketa arbitrase Dan Penerapan Hukumnya*. 2001.
- \_\_\_\_\_, *Mediasi Sebagai alternative Penyelesaian Sengketa*, Telaga Ilmu Indonesia: Jakarta, 2009.
- Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, Rajawali Pers, Jakarta, 2011.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komperhensif*. Kencana, Surabaya, 2012.



Waskito dan Hadi Arnowo. *Penyelenggaraan Pendaftaran Tanah Di Indonesia*. Jakarta: Prenadamedia Group, 2019.

Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009

\_\_\_\_\_, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi Dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Sinar Grafika : Jakarta, 2008, Hal 234

### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ( KUHper)

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-pokok Agraria

Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

### **Sumber Lainnya**

<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/23673/6.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=yAdhaper>, Adhaper” *Tipologi Sengketa Tanah dan Penyelesaiannya*”, Jurnal Hukum Acara Perdata, 2012.

<http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/view/1595>, Anita Sofiana dan Akhmad Khisni. 2017. *Akibat Hukum Pengalihan Hak Jual Beli Melalui Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Salah Satu Ahli Waris Lainnya*, Jurnal Akta, Volume 4, Nomor 1

<https://studylibid.com/doc/738113/keadilan-dan-kepastian-hukum-dalam-penyelesaian-sengketa->, Isna Dwi Fatatun, “*Keadilan dan Kepastian Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman Tahun 2014-2015*”, Skripsi, Fakultas Syari’ah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga, Yogyakarta, 2016

<https://ejournal.undip.ac.id/index.php/mmh/article/view/17679> Esmi Warassih, Sulaiman , Dyah Wijaningsih, Derita Prapti Rahayu , Untoro, *Perlindungan Hukum Terhadap Nelayan Perempuan: Studi Kasus Di*

Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah, Masalah - Masalah Hukum, Vol. 47 No. 2, 2018.

Elfachri Budiman, "*Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria)*" Jurnal Hukum USU Vol. 01. No.1, Tahun 2005.

\_\_\_\_\_, Ibid. Hlm 75. Bandingkan dengan Noer Fauzi Rachman, "*Rantai Penjelaras Konflik-Konflik Agraria yang Kronis, Sistematis, dan Meluas di Indonesia*". Bhumi, Jurnal Ilmiah Pertanahan PPPM – STPN, Nomor 37 Tahun 12, April 2013

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.

Sumarto, "*Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RP*" Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 19 September, 2012.

Sholih Mua'di, "*Penyelesaian Sengketa Hak atas Tanah Perkebunan melalui cara Nonlitigasi (Suatu Studi Litigasi dalam Situasi Transisional)*" Semarang : Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro, 2008.

Syaiful Azam, "*Eksistensi Hukum Tanah dalam mewujudkan tertib Hukum Agraria*" Makalah Fakultas Hukum USU – Digitized by USU Digital Library, 2003.

<http://repository.uin-suska.ac.id/> *Dampak Pernikahan Dini di Desa Margamulya Kecamatan Rambah Samo Kabupaten Rakan Hulu*. Di akses pada tanggal 13 November 2021 pada pukul 14.05 wib

*Upaya Pengadilan Negeri Yogyakarta Dalam Menyelesaikan Sengketa Melalui Mediasi*, diakses dari <https://Eprints.Uny.ac.Id/22029/4/4.BaB%20II.Pdf> , pada tanggal 15 September 2021

<https://bppk.kemenkeu.go.id/content/berita/pusdiklat-anggaran-dan-perbendaharaan-anggaran-pendidikan-20-apakah-sudah-dialokasikan-2019-11-05-ce5eea4c/>

<sup>1</sup><https://puslapdik.kemdikbud.go.id/artikel/sri-mulyani-:-anggaran-pendidikan-rp-541,7-triliun-relatif-stabil> diakses pada tgl 27 Mei 2022 pukul 22:16