



SKRIPSI

Judul:

Analisis Terhadap Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah
di Pasarwajo, Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara

Disusun oleh:

MELISSA ARIFFIN

NIM. 205200056

PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
2024

**ANALISIS TERHADAP KASUS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI
PASARWAJO, KABUPATEN BUTON SULAWESI TENGGARA**

SKRIPSI

Diajukan untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Sarjana
Hukum di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

Oleh:

Nama : Melissa Ariffin

NIM : 205200056

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

JAKARTA

2024

Lembar Pengesahan

Pengesahan

Nama : MELISSA ARIFFIN
NIM : 205200056
Program Studi : HUKUM
Judul Skripsi : Analisis Terhadap Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah di Pasarwajo, Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara
Title : Analysis of Land Dispute Resolution Cases in Pasarwajo, Buton Regency Southeast Sulawesi

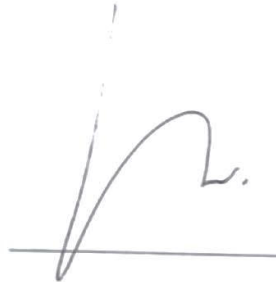
Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi HUKUM Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara pada tanggal 22-Januari-2024.

Tim Penguji:

1. HERY FIRMANSYAH, Dr. S.H., M.Hum., MPA.
2. BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum., MKn.
3. JEANE NELTJE, S.H.,M.H.,APU.,Dr.,Prof.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:
BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M. M.Hum.,
MKn.
NIK/NIP: 10215007



Jakarta, 22-Januari-2024
Ketua Program Studi



RUGUN ROMAIDA HUTABARAT, S.H.,M.H.

Lembar Persetujuan

Persetujuan

Nama : MELISSA ARIFFIN
NIM : 205200056
Program Studi : HUKUM
Judul : Analisis Terhadap Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah di
Pasarwajo, Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 23-Desember-2023

Pembimbing:
BENNY DJAJA, Dr., S.H., M.M., M.Hum.,
MKn
NIK/NIP: 10215007

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping initial 'B' followed by several smaller, connected loops and a final horizontal stroke.

ABSTRAK

Tanah merupakan suatu hal yang sangat penting dalam kelangsungan hidup manusia. Manusia membutuhkan tanah sebagai tempat tinggal. Tanah diatur didalam Undang-Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Keterbatasan wilayah tanah menyebabkan terjadinya sengketa lahan atau sengketa tanah. Penyelesaian sengketa tanah dapat dilakukan melalui 2 jalur yaitu jalur litigasi dan non litigasi. Penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yaitu melalui pengadilan sedangkan jalur non litigasi melalui alternatif penyelesaian sengketa (Alternative Dispute Resolution) seperti mediasi, arbitrase, negosiasi, konsiliasi, dsb. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kasus Wa Sinamu yaitu warga Sulawesi Tenggara yang tidak diberikan keadilan oleh aparat penegak hukum akibat tidak terpenuhinya ganti rugi atas suatu pengadaan tanah.

Kata Kunci: Tanah, Hukum Agraria, Sengketa Tanah, Pengadaan Tanah

ABSTRACT:

Land is something that is very important in human survival. Humans need land as a place to live. Land is regulated in Agrarian Law Number 5 of 1960. Limited land areas cause land disputes or land disputes. Land dispute resolution can be done through 2 channels, namely litigation and non-litigation. Dispute resolution is through litigation, namely through court, while non-litigation is through alternative dispute resolution (Alternative Dispute Resolution) such as mediation, arbitration, negotiation, conciliation, etc. This research aims to analyze the case of Wa Sinamu, namely residents of Southeast Sulawesi who were not given justice by law enforcement officials due to failure to fulfill compensation for land acquisition.

Keywords: *Land, Agrarian Law, Land Dispute, Land Acquisition*

KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang senantiasa melimpahkan ramat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul **“ANALISIS TERHADAP KASUS PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI PASARWAJO, KABUPATEN BUTON SULAWESI TENGGARA”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Sarjana (S1) Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara.

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak akan terselesaikan tanpa adanya dukungan, bantuan, bimbingan, dan nasehat dari berbagai pihak. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih setulus-tulusnya kepada:

1. Prof. Dr. Amad Sudiro, S.H. M.H, M.M., Mkn selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
2. Ibu Rugun Romaida Hutabarat, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Strata Satu Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
3. Dr. Benny Djaja, S.H. M.H., MM., Mkn selaku dosen pembimbing atas segala bimbingan, arahan, serta saran yang diberikan kepada penulis sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik
4. Dr. Gunawan Djajaputra, S.H. M.H. selaku dosen panelis yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
5. Ibu Mia Hadiati, S.H. M.H selaku dosen panelis yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan studi di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
6. Ibu Christine S.T. Kansil, S.H. M.H selaku Kepala Laboratorium Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara
7. Seluruh staff pengajar Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara yang telah memberikam ilmu pengetahuan yang tak ternilai selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara

8. Kedua orang tua penulis, Sonny Ariffin dan Merliawati Setiadewi Mardjuki, yang selalu memberikan kasih sayang, doa, serta nasehat bagi penulis
9. Kakak penulis, Fendry Ariffin yang telah memberikan doa dan segala dukungan bagi penulis
10. Seluruh orang terdekat penulis, sahabat, pasangan, Jason Wellisyandi, Amanda Christie Angello, Stefany Febiola, Felicia Edbert, Gracia, Briyan Dustin, Chelsea Angelique yang telah memberikan dukungan serta doa yang melimpah bagi penulis

Penulis cukup menyadari bahwa terdapat banyaknya kekurangan baik dari segi tata bahasa, susunan kalimat, maupun isi dalam skripsi ini. Maka dari itu penulis memohonon maaf dan akan menerima segala kritik dan saran yang dapat membangun motivasi penulis.

Demikian yang bisa penulis sampaikan, penulis berharap semoga makalah ini dapat membantu serta menambah ilmu pengetahuan dan dapat memberikan manfaat yang positif bagi para pembaca.

Jakarta,

Penulis,

Melissa Ariffin

Orisinalitas

Pernyataan

Nama : MELISSA ARIFFIN
NIM : 205200056
Program Studi : HUKUM
Judul : Analisis Terhadap Kasus Penyelesaian Sengketa Tanah di Pasarwajo, Kabupaten Buton Sulawesi Tenggara

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil kerja saya sendiri di bawah bimbingan Tim Pembimbing dan bukan hasil plagiasi dan/atau kegiatan curang lainnya.

Jika saya melanggar pernyataan ini, maka saya bersedia dikenakan sanksi sesuai aturan yang berlaku di Universitas Tarumanagara.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 23-Desember-2023
Yang menyatakan



MELISSA ARIFFIN
NIM. 205200056

DAFTAR ISI

Cover Luar	i
Cover Dalam	ii
Lembar Pengesahan.....	ii
Lembar Persetujuan	iii
Abstrak.....	iv
Kata Pengantar	vi
Orisinalitas	viii
Daftar Isi	ix
Daftar Bagan.....	xi
Daftar Singkatan.....	xii
Daftar Lampiran.....	xiv
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Permasalahan	8
C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	9
D. Kerangka Konseptual.....	9
E. Metode Penelitian.....	14
F. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II	18
KERANGKA TEORETIS	18
A. Teori Keadilan.....	18
B. Teori Kepastian Hukum.....	21
C. Teori Perlindungan Hukum.....	24
D. Tanggung Jawab Hukum	28
E. Teori Alternatif Penyelesaian Sengketa.....	30
F. Teori Pertanahan	37
BAB III.....	46

DATA HASIL PENELITIAN	46
A. Kasus Posisi dan Putusan	46
B. Hasil Wawancara	53
BAB IV	59
ANALISIS PERMASALAHAN	59
A. Penerapan rasa keadilan terhadap putusan Hakim dalam Putusan Perkara Nomor 17/Pdt.G/2021/ PN Psw.....	59
B. Cara penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di Pasarwajo.....	76
BAB V	87
PENUTUP	87
A. Kesimpulan.....	87
B. Saran	88
Daftar Pustaka	90
Daftar Lampiran	96

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Kerangka Konseptual	11
-------------------------------------	----

DAFTAR SINGKATAN

HM	adalah Hak Milik
PP	adalah Peraturan Pemerintah
HGB	adalah Hak Guna Bangunan
HGU	adalah Hak Guna Usaha
UUPA	adalah Undang-Undang Pokok Agraria
ADR	adalah <i>Alternative Dispute Resolution</i>
Perpres	adalah Peraturan Presiden
BPN	adalah Badan Pertanahan Nasional
KUHP	adalah Kitab Undang-Undang Hukum Pidana
Perma	adalah Peraturan Mahkamah Agung
UU	adalah Undang-Undang
Mendagri	adalah Menteri Dalam Negeri
SWT	adalah Subhanahu wa ta'ala
KBBI	adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia
HAM	adalah Hak Asasi Manusia
APS	adalah Alternatif Penyelesaian Sengketa Daring
UUAPS	adalah Undang-Undang Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah
UUD	adalah Undang-Undang Dasar
PPAT	adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah
Satpol PP	adalah Satuan Polisi Pamong Praja

NJOP	adalah Nilai Jual Objek Pajak
ATR	adalah Agraria Tata Ruang
PUPR	adalah Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
BBWS	adalah Balai Besar Wilayah Sungai
Dirjen	adalah Direktorat Jenderal
PBB	adalah Pajak Bumi Bangunan
CD	adalah <i>Compact Disc</i>
HAP	adalah Hukum Acara Perdata
BANI	adalah Badan Arbitrase dan Konsiliasi Nasional Indonesia

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 : Daftar Riwayat Hidup
- Lampiran 2 : Surat Tugas Penunjukan Dosen Pembimbing
- Lampiran 3 : Rekap Bimbingan Skripsi
- Lampiran 4 : Surat Keterangan Turnitin dan Hasilnya
- Lampiran 5 : *Letter of Acceptance* Jurnal
- Lampiran 6 : Bukti Wawancara
- Lampiran 7 : Putusan Pengadilan Negeri Sulawesi Tenggara
Nomor 17/Pdt.G/2021/PN Ps