

**MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP HAK MILIK
PERORANGAN MENURUT PERATURAN MENTERI ATR/BPN NO 21 TAHUN
2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**

SKRIPSI



Oleh :

YUSRIL IHZA MAHENDRA

NIM :2142100031

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMAINIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON-PROBOLINGGO**

2025

**MEKANISME PENYELESAIAN SENGKETA TANAH TERHADAP HAK MILIK
PERORANGAN MENURUT PERATURAN MENTERI ATR/BPN NO 21 TAHUN
2020 TENTANG PENANGANAN DAN PENYELESAIAN KASUS PERTANAHAN**

Diajukan Sebagai salah satu syarat untuk Menyelesaikan Program Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program sarjana Fakultas Sosial Dan Humainiora

Universitas Nurul Jadid

SKRIPSI



Oleh :

YUSRIL IHZA MAHENDRA

NIM :2142100031

**PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMAINIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PAITON-PROBOLINGGO**

2025

HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING

NOTA PEMBIMBING

Hal: Persetujuan Ujian Tugas Akhir

Kepada:

Yth. Bapak Dekan Fakultas Sosial dan Humaniora

Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Setelah secara cermat kami baca, dan koreksi kembali serta setelah diadakan perbaikan/penyempurnaan seperlunya, maka kami berpendapat bahwa tugas akhir mahasiswa:

Nama : Yusril Ihza Mahendra

NIM : 2142100031

Prodi : Hukum

Judul skripsi : Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Hak Milik Perorangan Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa Kasus Pertanahan

Telah memenuhi syarat untuk diajukan dalam Ujian Tugas Akhir Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo.

Atas perhatian dan kerjasamanya, kami sampaikan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Pembimbing ,



HERDY PRATAMA SUSANTYO S.H.,M.H



PANITIA PELAKSANA PROGRAM SKRIPSI
FAKULTAS SOSIAL DAN HUMANIORA
UNIVERSITAS NURUL JADID
PROBOLINGGO JAWA TIMUR

PP. Nurul Jadid
Karanganyar Paiton
Probolinggo 67291
☎ 08883077077
soshum@unuja.ac.id

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Skripsi yang ditulis oleh mahasiswa :

Nama : Yusril Ihza Mahendra

NIM : 2142100031

Prodi : Hukum

Judul : Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Hak Milik

Perorangan Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020

Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Sengketa Pertanahan

Telah dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Tugas Akhir Fakultas Sosial dan Humaniora Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo pada hari Sabtu tanggal 02 bulan Agustus tahun 2025 dan dinyatakan lulus serta telah direvisi sesuai dengan saran Tim Penguji.

Mengesahkan,
Dekan.



Dr. CHUSNUL MUALI, M.Pd
NIDN: 2101127701

Tim Penguji:

1. Ketua Tim : Sulistina, S.H. M.H

2. Penguji I : Ismail Marzuki, S.H. M.H

3. Penguji II : Muhammad Islahuddin, S.H. M.H

1. (.....)
2. (.....)
3. (.....)

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : YUSRIL IHZA MAHENDRA

NIM : 2142100031

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Fakultas Sosial dan Humaniora

Universitas : Universitas Nurul Jadid Paiton Probolinggo

Dengan ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa skripsi saya yang berjudul: Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Terhadap Hak Milik Perorangan Menurut Peraturan Menteri ATR/BPN No 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Sengketa Pertanahan adalah hasil karya ilmiah saya sendiri dan bukan merupakan plagiat atau duplikasi dari karya ilmiah orang lain, baik sebagian maupun seluruhnya. Apabila di kemudian hari ditemukan bahwa skripsi ini terbukti merupakan hasil plagiat atau melanggar ketentuan akademik lainnya, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Universitas Nurul Jadid. Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan rasa tanggung jawab.

Paiton, 24 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



YUSRIL IHZA MAHENDRA

NIM:2142100031

MOTTO

*“Hiduplah sesuka hatimu seolah-olah kamu akan mati besok, Dan belajarlulah kamu
seolah-olah kamu akan hidup selamanya”*

(Mahatma Gandhi)

*“ Ilmu bukanlah apa yang di hafal Tetapi Ilmu adalah apa yang bermanfaat bagi
pemiliknya dan orang lain “*

(Imam Syafi’i)

*“Kelulusan atau tidaknya pendidikan bukanlah akhir dari semuanya memang
kesempatan tidak akan pernah datang 2 kali tetapi kesempatan akan datang bagi
orang-orang yang selalu berusaha”*



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....	iii
SURAT PERNYATAAN ORIZINALITAS.....	iv
MOTTO.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
ABSTRAK.....	1
KATA PENGANTAR	3
BAB I.....	5
PENDAHULUAN	5
A. Latar Belakang	5
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	13
E. Penelitian Terdahulu	15
F. Sistematika Penulisan	22
BAB II.....	23
TINJAUAN PUSTAKA	23

A. Tinjauan Umum Tentang Hak Milik Tanah.....	25
B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa Tanah	33
C. Tinjauan Umum Tentang Penyelesaian Sengketa Tanah.....	38
D. Dasar Hukum	47
E. Kerangka Teoritis.....	51
BAB III	53
METODE PENELITIAN.....	53
A. Jenis Penelitian.....	53
B. Bahan Hukum	55
C. Teknik Analisa Bahan Hukum.....	57
BAB IV	59
PEMBAHASAN	59
A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Terhadap Hak Milik Perorangan Berdasarkan Permen ATR/BPN No 21 Tahun 2020.....	59
B. Perlindungan Hak Bagi Pemilik Tanah Dapat Memberikan Kepastian Hukum Dalam Penanganan Dan Penyelesaian Sengketa.....	68
BAB V	75
PENUTUP.....	75
A. KESIMPULAN.....	75
B. SARAN.....	76
DAFTAR PUSTAKA	78

DAFTAR LAMPIRAN.....	84
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	86



ABSTRAK

Penelitian ini membahas mengenai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan yang berkaitan dengan hak milik perorangan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Latar belakang masalah didasarkan pada masih banyaknya konflik pertanahan yang terjadi akibat ketidaktertiban administrasi, tumpang tindih sertifikat, penguasaan tanah tanpa hak, serta ketidaksesuaian antara hukum dan realitas sosial. Penelitian ini bertujuan untuk menguraikan bagaimana mekanisme penyelesaian yang tersedia dalam peraturan tersebut, serta bagaimana perlindungan hukum diberikan kepada pemilik tanah perorangan. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, konseptual, dan pendekatan kasus. Sumber data diperoleh melalui studi literatur dan dokumen hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 memberikan mekanisme penyelesaian melalui mediasi, konsiliasi, dan jalur litigasi jika diperlukan. Mekanisme ini mencerminkan upaya pemerintah dalam memberikan kepastian hukum, perlindungan hak atas tanah, serta menyederhanakan proses penyelesaian konflik. Simpulan dari penelitian ini adalah bahwa penyelesaian sengketa melalui Permen ini memberikan jalur yang lebih cepat, efisien, dan memberi peluang penyelesaian secara damai sebelum menempuh jalur pengadilan. Perlindungan terhadap pemilik hak milik perorangan menjadi prioritas agar terhindar dari kehilangan hak akibat prosedur hukum yang tidak dipahami.

Kata Kunci: Sengketa Tanah, Hak Milik Perorangan, Permen ATR/BPN No. 21 Tahun 2020, Penyelesaian Sengketa, Kepastian Hukum

ABSTRACT

This study discusses the land dispute resolution mechanism related to individual property rights based on the Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 21 of 2020 concerning the Handling and Settlement of Land Cases. The background of the problem is based on the continued number of land conflicts that occur due to administrative disorder, overlapping certificates, unauthorized land ownership, and inconsistencies between the law and social reality. This study aims to describe the settlement mechanisms available in the regulation, as well as how legal protection is provided to individual landowners. The research method used is normative juridical, with a statutory, conceptual, and case approach. Data sources were obtained through literature studies and legal documents. The results of the study indicate that Regulation of the Minister of ATR/BPN No. 21 of 2020 provides a settlement mechanism through mediation, conciliation, and litigation if necessary. This mechanism reflects the government's efforts to provide legal certainty, protect land rights, and simplify the conflict resolution process. The conclusion of this study is that dispute resolution through this Ministerial Regulation provides a faster, more efficient pathway, and offers the opportunity for amicable resolution before resorting to court. Protection of individual property owners is a priority to avoid loss of rights due to unclear legal procedures.

Keywords: *Land Disputes, Individual Property Rights, Ministerial Regulation of ATR/BPN No. 21 of 2020, Dispute Resolution, Legal Certainty*

KATA PENGANTAR

Segala Puja dan syukur selalu kami panjatkan kepada Allah SWT. yang telah memberikan nikmat sangat luas berupa nikmat sehat jasmani dan nikmat sehat rohani, dimana berkat dua nikmat itu penulis bisa dengan lancar menyusun dan menyelesaikan tugas akhir skripsi sebagai sarana dan syarat mendapat gelar Sarjana Hukum (S.H.) di prodi Hukum, fakultas Sosial dan Humaniora, Universitas Nurul Jadid. Tak lupa sholawat serta salam penghormatan selalu kami haturkan ke baginda Nabi Muhammad saw. Berkat beliau lah yang membawa kita ke alam kegelapan sampai terang-benerang yakni berawal dari tidak tahu adanya agama sampai mengetahui agama islam. Terakhir kalinya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini atas bantuan dan dukungan orang-orang sekitar, teman-teman, para guru-guru serta masyayikh Pondok Pesantren Nurul Jadid.

Maka dari itu penelitian ini penulis persembahkan kepada beberapa pihak yang berkontribusi dan mendukung atas tertuntasnya tugas skripsi ini untuk:

1. Orang tua serta keluarga penulis berkat beliaulah dari jerih payahnya dan do'a nya yang selalu dipanjatkan membuat penulis terlindungi dari segala mara bahaya sehingga dapat dengan mudah penulis bisa beraktifitas dalam mengejar karir pendidikan, juga dengan cinta kasihnya menjadikan penulis kuat dalam menghadapi hidup yang tak selalu mudah untuk dilalui.
2. Selanjutnya teruntuk Pengasuh Pondok Pesantren Nurul Jadid, KH. Moh. Zuhri Zaini BA. Yang merupakan sosok suri tauladan bagi seluruh santri khususnya yang ada di pondok Pesantren Nurul Jadi dan menjadi tokoh bagi masyarakat desa karanganyar

3. Serta para jajaran Pimpinan khususnya kepada Bapak Rektor K.H. Abd. Hamid Wahid , M.Ag. Dan seluruh dosen yang telah bersumbangsih mengisi mata kuliah di kelas penulis selama 4 tahun ini yang tak bisa penulis sebutkan satu persatu tentunya tidak mengurangi rasa hormat penulis.
4. Bapak Herdy Pratama Susantyo S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang sangat aktif membantu dan mengajari cara menulis yang benar, meruntukan arah tulisan serta metode penelitian yang baik, berkat usaha beliau yang tak kenal lelah pemikiran penulis dapat terbuka dan tercerahkan satu persatu untuk dapat menyelesaikan penelitiannya.
5. Teruntuk kawan-kawan kepada affianto dan putra riskiawan khususnya Angkatan 2021 Prodi Hukum mengucapkan terimakasih tak terhingga telah menjadi teman sekaligus saudara yang tak sedarah, melewati masa kuliah 4 tahun yang tak terasa dengan sedikit egois dan tawa.

Paiton, Probolinggo

24 Juli 2025



Yusril Ihza Mahendra