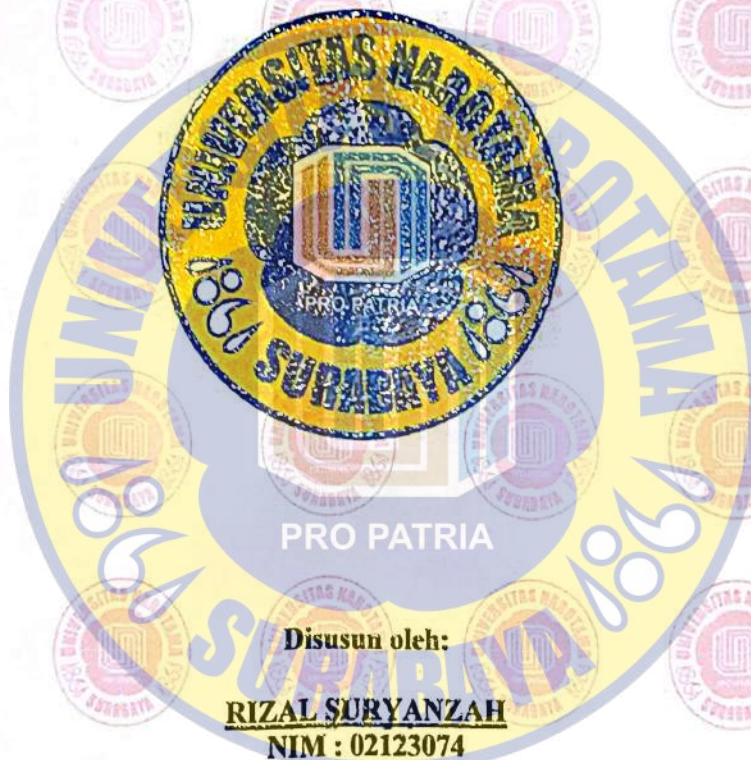


SKRIPSI

**Penerapan Konsep Peradilan Pertanahan dalam Menunjang
Akselerasi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah**



Disusun oleh:

RIZAL SURYANZAH
NIM : 02123074

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS NAROTAMA

SURABAYA

2025

SKRIPSI

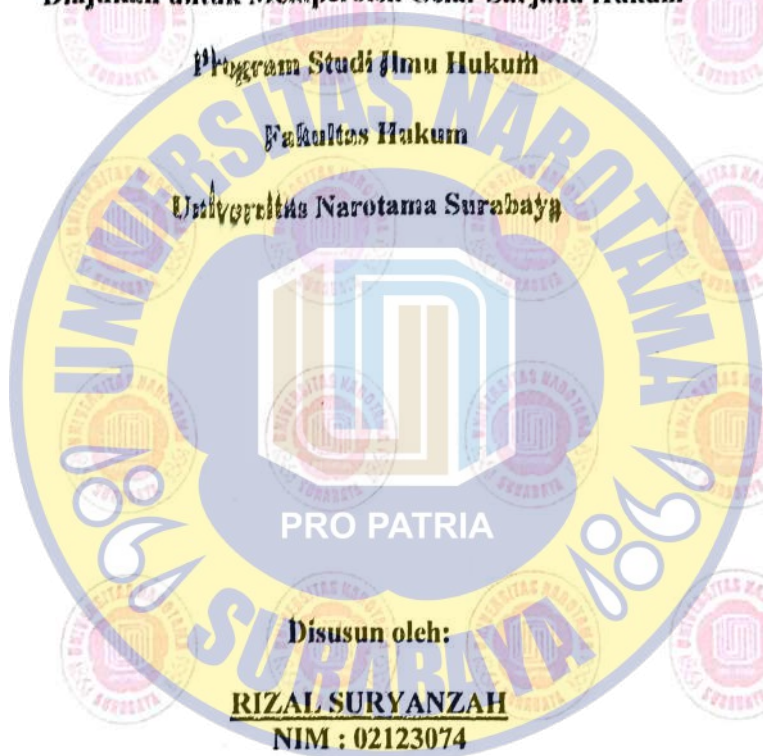
**Penerapan Konsep Peradilan Pertanahan dalam Mewujudkan
Akselerasi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah**

Diajukan untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Program Studi Ilmu Hukum

Fakultas Hukum

Universitas Narotama Surabaya



Disusun oleh:

RIZAL SURYANZAH

NIM : 02123074

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

HALAMAN PERSETUJUAN

SURABAYA,

DISETUJUI DAN DITERIMA DENGAN BAIK OLEH :

DOSEN PEMBIMBING,



Dr. NYNDA FATMAWATI, S.H., M.H



KELOMPOK PROGRAM STUDI,
PRO PATRIA



BAMBANG ARWANTO, S.H., M.H.

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi ini telah Direvisi

Pada tanggal 22 Agustus 2025

Oleh Dosen Pembimbing :



Dr. Nynda Fatmawati Octarina S.H., M.H



Mengetahui,

Ketua Program Studi Ilmu Hukum

Universitas Narotama



Bambang Arwanto, S.H., M.H.

LEMBAR PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan sidang Dewan Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada tanggal

TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. Tanudjaja, S.H., C.N., M.H., M.Kn.



Sekretaris : Dr. Nynda Fatmawati Octarina, S.H., M.H.



Anggota : Febrian Rizki Pratama, S.H., M.H.



SKRIPSI

PADA TANGGAL : 30 JULI 2025

TIM PENGUJI SKRIPSI

Ketua : Dr. Tanudjaja.S.H.,C.N.,M.H.,M.,Kn

Sekretaris : Dr. Nynda Fatmawati, Octarina, S.H., M.H.

Anggota : Febrian Rizki Pratama.S.H., M.H.




.....


.....


.....

UNIVERSITAS *Narotama*Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rizal Suryanzah
No. Induk Mahasiswa : 02123074
Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2023

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Skripsi) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. **Peran Pengadilan Pertanahan dalam Menunjang Akselerasi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah**


Untuk disetujui sebagai Judul Skripsi dengan Usulan Dosen Pembimbing:


Mengetahui,

Surabaya, 17 Maret 2025

Calon Dosen Pembimbing

Mahasiswa

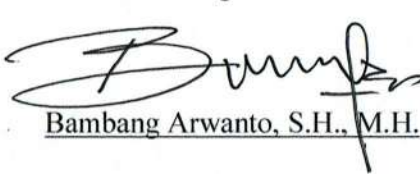

Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H.


Rizal Suryanzah

Kepala Departemen Hukum Keperdataan


Dr. Miftahul Huda, S.H., M.H.

Menyetujui,
Ketua Program Studi


Bambang Arwanto, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1 Akreditasi B)
 Program Studi Ilmu Hukum (S2 Akreditasi B)
 Program Studi Kenotariatan (S2 Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
 Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
 Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT TUGAS

No.282/NR.FH/03/III/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM	Nama Mahasiswa	Judul Skripsi
NYNDA FATMAWATI LARINA S.H., M.H	02123074	RIZAL SURYANZAH	Pengadilan Pertanahan dalam Menunjang Akselerasi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah

Untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul yang telah ditentukan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 26 Maret 2025

 Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.

UNIVERSITAS *Narotama*Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Rizal Suryanzah

No. Induk : 02123074

Alamat : Puri Surya Blok G/24, Gedangan

Telp/HP : 08112610555

Pembimbing : Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H.

Judul Skripsi : Pengadilan Pertahanan dalam Menunjang Akselerasi
Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah

Tgl Dimulai :

Surabaya, ..⁰⁹ Mei .., 2025
Mahasiswa

Pembimbing

Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H.

Rizal Suryanzah

Mengetahui,
Ketua Program StudiBambang Arwanto, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : Rizal Suryanzah

No. Induk Mahasiswa : 02123074

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2023

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN PROPOSAL SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

1. Pengadilan Pertahanan dalam Menunjang Akselerasi Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah

Mengetahui,
 Dosen Pembimbing

(Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H)

Surabaya, 09 Mei 2025
 Mahasiswa

(Rizal Suryanzah)

Menyetujui,
 Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Pengajuan Ujian Proposal Skripsi harus menyertakan:

1. Proposal Skripsi 3 rangkap
2. Fotokopi Surat Tugas
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi
4. Fotokopi kwitansi pembayaran Skripsi
5. Membawa Kartu Kehadiran Proposal Skripsi pada saat Ujian Proposal Skripsi



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN
NASKAH PROPOSAL SKRIPSI

NAMA : Rizal Suryanzah
 NIM : 02123074
 Tanggal Penilaian : 19-05-2025
 Judul Skripsi : Pengadilan Pertahanan dalam Menunjang Akselerasi,
 Penyelesaian Sengketa dan Konflik Tanah
 Pembimbing : Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Nynda Fatmawati O. S.H., M.H. PRO PATRIA	
SEKRETARIS	Dr. Taheng Primawanda Albatih S.H., M.H.	
ANGGOTA	Dr. Tanudjaya S.H., C.A. M.H., M.Kr.	

Surabaya, 2025

Pembimbing,

Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM****Jl. Arif Rahman Hakikm 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578****KARTU BIMBINGAN SKRIPSI**

Nama Mahasiswa : Rizal Suryanzah

No. Induk : 02123074

Alamat : Puri Surya Blok G/24, Gedangan, Sidoarjo

Telp/HP : 08112610555

Pembimbing : Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H.

Judul Skripsi : PENERAPAN KONSEP PERADILAN PERTANAHAN DALAM
MENUNJANG AKSELERASI PENYELESAIAN SENGKETA DAN
KONFLIK TANAH

Tgl Dimulai :

Surabaya, 09 Juli 2025

Pembimbing

Mahasiswa

Dr. Nynda Fatmawati, S.H., M.H.

Rizal Suryanzah

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.



**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Seragamkan font dan spasi	2 juni 2025	<i>hr</i>
2	Cek ejaan	10 juni 2025	<i>hr</i>
3	Penomoran bab & subbab disyajarkan	13 juni 2025	<i>hr</i>
4	Abstrak . sesuai hasil pembahasan	16 juni 2025	<i>hr</i>
5	Konsultasi bab I dan bab II	18 juni 2025	<i>hr</i>
6	Tambah riset terkait	20 juni 2025	<i>hr</i>
7	Konsultasi bab II dan bab III	23 juni 2025	<i>hr</i>
8	Revisi outline bab II dan bab III	25 juni 2025	<i>hr</i>
9	Konsultasi revisi bab III	26 juni 2025	<i>hr</i>
10	Konsultasi bab IV	01 juli 2025	<i>hr</i>
11	Tambahkan referensi	01 juli 2025	<i>hr</i>
12	Perbaiki format penulisan bab IV	03 juli 2025	<i>hr</i>
13	Diskusi penerapan metode	03 juli 2025	<i>hr</i>
14	Diskusi perbaikan saran dan narukan	07 juli 2025	<i>hr</i>
15	Konsultasi revisi bab IV	07 juli 2025	<i>hr</i>
16	ACC Skripsi	08 juli 2025	<i>hr</i>

Daftar 1

1. Pengajuan ujian Skripsi setelah bimbingan minimal 14 kali
2. Diperbolehkan ujian skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah ujian proposal skripsi



UNIVERSITAS

Narotama



FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1/ Akreditasi B)
 Program Studi Ilmu Hukum (S2/ Akreditasi B)
 Program Studi Kenotariatan (S2/ Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
 Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
 Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

BURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS


Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi / Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa :

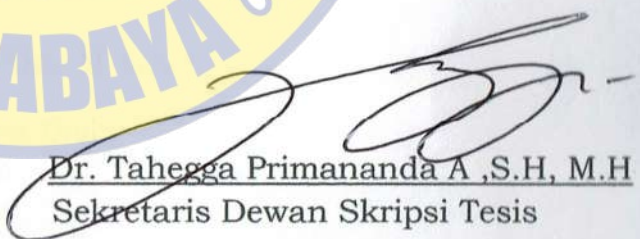
1. Nama Mahasiswa : RIZAL SURYANZAH
2. NIM : 02123074
- Judul Skripsi / Tesis : PENGADILAN PERTANAHAN DALAM
 MENUNJANG AKSELERASI PENYELESEIAN SENGKETA DAN KONFLIK
 TANAH

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 16 Juli 2025

PRO PATRIA


Mengetahui


 Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H.
 Ketua Dewan Skripsi dan Tesis


 Dr. Tahegga Primananda A, S.H., M.H.
 Sekretaris Dewan Skripsi Tesis

Dekan,




 Dr. Ruslianto Sesung, S.H., M.H.

**FAKULTAS HUKUM
 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : Rizal Suryanzah
 NIM / Induk Mahasiswa : 02123074
 Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 2023

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

Kejelasan Konsep Peradilan Pertahanan dalam Menunjang Akselerasi Penyelesaian Sengketa Konflik Tanah

Tangguh
 Pembimbing,

Surabaya, 29 Juli, 2025
 Mahasiswa

Brida Fatmawati, S.H., M.H.

Rizal Suryanzah

Menyetujui Untuk Diuji
 Ka. Prodi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Ujian Skripsi diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal Ujian Proposal Skripsi, dengan ketentuan harus menyertakan:

- 1. Fotokopi Pengajuan Judul
- 2. Fotokopi Surat Tugas
- 3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (minimal 6 kali pembimbingan)
- 4. Fotokopi Pengajuan Ujian Proposal Skripsi
- 5. Fotokopi Kartu Kehadiran Ujian Proposal Skripsi
- 6. Fotokopi Kartu Bimbingan Skripsi (minimal 14 kali pembimbingan)
- 7. Hasilkan TOEFL NLC dengan skor minimal 450
- 8. Fotokopi Sertifikat
- 9. Skripsi 3 rangkap cover warna merah

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

NAMA : RIZAL SURYANZAH


N I M : 02123074

Tanggal Penilaian : 30 Juli 2025

Judul Skripsi : PENERAPAN KONSEP PERADILAN PERTANAHAN DALAM
MENUNJANG AKSELERASI PENYELESAIAN SENGKETA DAN KONFLIK TANAH

Pembimbing : Dr. NYNDA FATMAWATI OCTARINA S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. TANUDJAJA. S.H., C.N.,M.H.,M.,Kn	
SEKRETARIS	Dr. NYNDA FATMAWATI OCTARINA S.H., M.H	
ANGGOTA	FEBRIAN RIZKY PRATAMA. S.H., M.H.	

Surabaya, 30 juli 2025
Pembimbing,



Dr. NYNDA FATMAWATI
OCTARINA S.H., M.H

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak Universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 09 Mei 2025

Yang membuat pernyataan

Disusun Oleh:



Rizal Suryanzah

NIM: 02123074

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
LEMBAR LEMBAR SKRIPSI	v
FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI	vi
SURAT TUGAS	vii
KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI	viii
SURAT KETERANGAN LULUS PLAGIAT	x
FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI.....	xi
KARTU KEHADIRAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI	xii
LEMBAR PERBAIKAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI	xiii
KARTU BIMBINGAN SKRIPSI	xiv
SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SRIPSI	xvi
FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI.....	xvii
PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI.....	xviii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	xix
ABSTRAK	xx
ABSTRACT	xxi
KATA PENGANTAR.....	xxii
DAFTAR ISI.....	xxiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan Penelitian	5
1.4 Manfaat Penelitian	6
1.5 Orisinilitas Penelitian.....	7
1.6 Tinjauan Pustaka.....	10
1.6.1 Hukum Agraria	10
1.6.2 Sengketa Pertanahan di Indonesia	12
1.6.3 Kehakiman Agraria	14
1.6.4 Konsep dan Praktik Land Court (Peradilan Tanah Khusus).....	15
1.6.5 Reformasi Kelembagaan dan Urgensi Alternatif.....	17

1.7	Metode Penelitian	19
1.7.1	Tipe Penelitian	19
1.7.2	Pendekatan Penelitian	20
1.7.3	Sumber Badan Hukum.....	21
1.8	Sistematika Penelitian.....	23
BAB II KARAKTERISTIK SENGKETA PERTANAHAN DI INDONESIA.....		25
2.1	Pengertian Tentang Pertanahan dan Sengketa Pertanahan	25
2.2	Contoh Kasus dan Penyelesaian Sengketa.....	33
2.3	Keterbatasan Sistem Peradilan dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan.....	43
BAB III KONSEP KELEMBAGAAN DAN PROSEDUR PENGADILAN PERTANAHAN		46
3.1	Perbandingan Aturan Pertanahan Indonesia dengan Negara Lain.....	46
3.2	Perbandingan Konsep Dasar dan Asas Pengadilan Pertanahan Indonesia dengan Negara Lain.....	51
3.3	Konsep Pengadilan Pertanahan yang Sesuai dengan Aturan Pertanahan di Indonesia	59
BAB IV PENUTUP		62
4.1	Kesimpulan	62
4.2	Saran	63
DAFTAR PUSTAKA.....		65