

**ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENYELESAIAN TINJAUAN
YURIDIS SENGKETA TANAH WARISAN TANPA SERTIFIKAT
DI DESA BULU**



KARYA TULIS ILMIAH

Diajukan untuk memenuhi tugas dan melengkapi sebagian syarat-syarat guna
memperoleh Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1)
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas
Muhammadiyah Ponorogo

Nama : Adi Suprpto
NIM 23710515
Program Studi : Ilmu Hukum

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO
2025**



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PONOROGO
LEMBAGA LAYANAN PERPUSTAKAAN

Jalan Budi Utomo 10 Ponorogo 63471 Jawa Timur Indonesia Telp (0352) 481124,
487662 Fax (0352) 461796, Website: library.umpo.ac.id
TERAKREDITASI A
(SK Nomor 00137ILAP.PT/III.2020)

PM-UPTP-05/F2

SURAT PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : ADI SUPRAPTO
NIM : 23710515
Fakultas : Fakultas Hukum
Jurusan : S1-Ilmu Hukum
Jenis Karya Ilmiah : Jurnal Ilmiah / HKI / PKM
Alamat Terbitan : <https://oipas.umpo.ac.id/Analisis-yuridis-terhadap-penyelesaian-sengketa-tanah-warisan-tanpa-sertifikat-di-Desa-Bulu>
Judul Karya Ilmiah : Analisis yuridis terhadap penyelesaian sengketa tanah warisan tanpa sertifikat di Desa Bulu

Menyerahkan sepenuhnya kepada Lembaga Layanan Perpustakaan Universitas Muhammadiyah Ponorogo untuk dipublikasikan pada *Repository* UMPO. Seluruh isi dan konten yang ada di dalam karya menjadi tanggungjawab saya pribadi sebagai penulis.

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk digunakan sebagaimana mestinya.

Mengetahui

Dosen Pembimbing 1

(Dr. Ferry Irawan Febriansyah, S.H., M.HUM.)
NIDN: 2106048001

Dosen Pembimbing 2

(Dr. Yogi Prasetyo, S.H., M.H.)
NIDN: 0701118204

Ponorogo, 21/08/2025



(Adi Suprpto)
NIM: 23710515

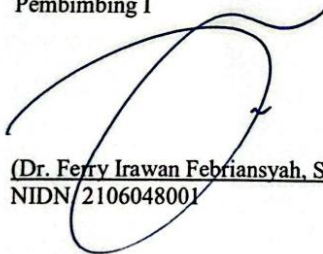
HALAMAN PENGESAHAN

Judul : Analisis yuridis terhadap penyelesaian tinjauan
yuridis sengketa tanah warisan tanpa sertifikat di
desa bulu
Nama : Adi Suprapto
NIM : 23710515
Program Studi : Ilmu Hukum

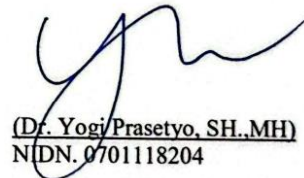
Isi dan format telah disetujui dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diujikan
guna memperoleh gelar Sarjana program Strata Satu (S-1)
Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Muhammadiyah Ponorogo

Ponorogo, 21 Agustus 2025

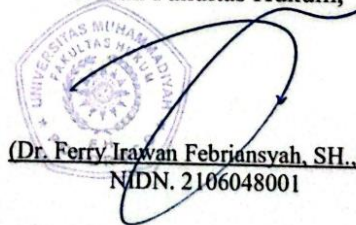
Pembimbing I


(Dr. Ferry Irawan Febriansyah, SH.,MH)
NIDN. 2106048001

Pembimbing II


(Dr. Yogi Prasetyo, SH.,MH)
NIDN. 0701118204

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum,


(Dr. Ferry Irawan Febriansyah, SH.,MH)
NIDN. 2106048001

PERNYATAAN ORIGINALITAS

Nama : Adi Suprpto
NIM : 23710515
Fakultas : Hukum
Program Studi : Ilmu Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa Karya Ilmiah saya dengan judul "*Analisis yuridis terhadap penyelesaian tinjauan yuridis sengketa tanah warisan tanpa sertifikat di desa bulu*" bahwa berdasarkan beberapa penelitian hasil karya ilmiah, gagasan dan masalah ilmiah yang saya rancang/teliti di dalam Naskah Karya Ilmiah ini adalah asli dari pemikiran saya. Tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka. Apabila ternyata didalam Naskah Karya Ilmiah ini dapat dibuktikan terdapat unsure-unsur Plagiatisme, saya bersedia ijazah saya dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan dengan sebenar-benarnya.

Ponorogo, 05 September 2025



Adi Suprpto
NIM 23710515

HALAMAN PERSEMBAHAN

Karya tulis ilmiah ini saya persembahkan dengan segala rasa syukur dan kerendahan hati kepada:

1. Kedua orang tua dan segenap keluarga serta teman yang telah memberikan dukungan, semangat, bantuan dan doa kepada penulis untuk menyelesaikan penulisan Karya Tulis Ilmiah ini.
2. Bapak Dr. Ferry Irawan Febriansyah, SH.,M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo
3. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah memberikan bantuan dan bekal ilmu pengetahuan.
4. Seluruh karyawan Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Ponorogo yang telah bersedia membantu penulis dalam mengurus segala keperluan administrasi dan lainnya.
5. Teman-teman seperjuangan fakultas hukum yang telah memberikan dukungan, doa, semangat dan juga hiburan kepada saya selama proses pengerjaan Karya Tulis Ilmiah.

Dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan permohonan maaf atas segala kekurangan yang ada pada tugas akhir ini. Penulis juga menghargai kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca demi kesempurnaan penulisan Karya Tulis Ilmiah ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Karya Tulis Ilmiah ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis, namun besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang membutuhkan.

Semoga karya sederhana ini menjadi amal ilmu yang bermanfaat dan menginspirasi langkah-langkah hukum yang lebih adil dan bermartabat di masa depan.

MOTTO

MAN JADDA WAJADA



KATA PENGANTAR

Assalamuallaikum Wr. Wb.

Puji syukur kepada Allah SWT. atas rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Karya Ilmiah yang berjudul **“Analisis yuridis terhadap penyelesaian tinjauan yuridis sengketa tanah warisan tanpa sertifikat di desa bulu”** Sholawat dan salam semoga selalu tercurahkan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah membawa umatnya pada zaman penuh ilmu pengetahuan ini. Karya Tulis Ilmiah ini dikerjakan bertujuan untuk memenuhi salah satu syarat kelulusan dalam meraih Sarjana Gelar Sarjana Program Strata Satu (S-1) Program Studi Ilmu Hukum di Universitas Muhammadiyah Ponorogo.

Dengan segala kerendahan hati, penulis ingin menyampaikan permohonan maaf atas segala kekurangan yang ada pada tugas akhir ini. Penulis juga mengahrap kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca demi kesempurnaan penulisan Karya Tulis Ilmiah ini. Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Karya Tulis Ilmiah ini masih jauh dari sempurna karena keterbatasan kemampuan dan pengetahuan penulis, namun besar harapan penulis semoga Karya Tulis Ilmiah ini dapat memberikan manfaat kepada semua pihak yang membutuhkan.

Wassalamuallaikum Wr. Wb.

Penulis,

Adi Suprpto
NIM 23710515

DAFTAR ISI

Halaman persetujuan.....	i
Halaman pengesahan	ii
Pernyataan originalitas.....	iii
Persembahan	iv
Motto.....	v
Kata pengantar	vi
Daftar isi.....	vii
Abstrak.....	viii
BAB I PENDAHULUAN.....	9
1.1 Latar Belakang	9
1.2 Rumusan Masalah.....	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
BAB II KERANGKA TEORI.....	11
2.1. Musyawarah	11
2.2.Arbitrase.....	11
2.3.Mediasi.....	11
2.4. Jalur Litigasi (Peradilan).....	12
BAB III PEMBAHASAN	
3.1 Penyelesaian sengketa tanah dalam hukum positif Indonesia	13
3.2 Litigasi dan Non-Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Tanah.....	14
3.3 Faktor Pendukung dan Penghambat dalam Penyelesaian Sengketa Tanah	15
BAB IV PENUTUP	17
4.1 Kesimpulan	17
DAFTAR PUSTAKA.....	18
LAMPIRAN I	19
LAMPIRAN II.....	20

ABSTRAK

Penelitian ini membahas penyelesaian sengketa tanah warisan tanpa sertifikat di Desa Bulu dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif dan empiris. Permasalahan utama yang diangkat adalah ketiadaan sertifikat tanah sebagai alat bukti kepemilikan yang sah, sehingga sering menimbulkan perselisihan antar ahli waris. Penelitian dilakukan melalui studi kepustakaan terkait peraturan perundang-undangan yang mengatur waris dan pertanahan, serta wawancara dengan aparat desa, pihak Badan Pertanahan Nasional, dan masyarakat setempat. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah warisan tanpa sertifikat lebih banyak dilakukan melalui musyawarah desa dan perantara tokoh masyarakat sebelum menempuh jalur hukum formal. Mekanisme ini dianggap lebih efektif karena mampu menjaga keharmonisan sosial, meskipun memiliki kelemahan dari sisi kepastian hukum. Oleh karena itu, dibutuhkan upaya pendaftaran tanah secara menyeluruh, peningkatan kesadaran hukum masyarakat, serta peran aktif pemerintah dalam memberikan kepastian hukum melalui penerbitan sertifikat tanah agar sengketa serupa dapat diminimalisasi di masa mendatang.

Kata kunci: sengketa tanah, warisan, sertifikat

