

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM**



**AKIBAT HUKUM ATAS KESALAHAN PROSEDUR PENGUKURAN
BIDANG TANAH YANG SUDAH BERSERTIFIKAT DI KOTA JAMBI**

SKRIPSI

**Disusun Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum (S.H.)**

**KURNIA SANDI PAMUNGKAS
B1A121027**

Pembimbing:

**Dr. Umar Hasan, S.H., M.H
Pahlefi S.H., M.Kn**

**JAMBI
2025**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM**

PERSETUJUAN SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : **Kurnia Sandi Pamungkas**
Nomor Mahasiswa : **B1A121027**
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul Tugas Akhir : **Akibat Hukum Atas Kesalahan Prosedur
Pengukuran Bidang Tanah Yang Sudah Bersertifikat
di Kota Jambi**

**Telah disetujui oleh Pembimbing pada tanggal seperti tertera di bawah
ini untuk dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Jambi**

Jambi, 17 Maret 2025

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II

Dr. Umar Hasan, S.H., M.H.
NIP. 196111151989021001

Pahlefi, S.H., M.Kn.
NIP. 197710072008121001

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI,
SAINS, DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS JAMBI
FAKULTAS HUKUM**

PENGESAHAN SKRIPSI

Skripsi ini diajukan oleh

Nama : **Kurnia Sandi Pamungkas**
Nomor Mahasiswa : **B1A121027**
Program Kekhususan : **Hukum Perdata**
Judul Tugas Akhir : **Akibat Hukum Atas Kesalahan Prosedur
Pengukuran Bidang Tanah Yang Sudah Bersertifikat
di Kota Jambi**

**Tugas Akhir ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas
Hukum Universitas Jambi, Pada tanggal 17 Maret 2025 dan dinyatakan
LULUS**

TIM PENGUJI

NAMA	JABATAN	TANDA TANGAN
Dr. Umar Hasan, S.H., M.H.	Ketua Tim Penguji	
Pahlefi, S.H., M.Kn.	Sekretaris	
Dr. Yetniwati, S.H., M.H.	Penguji Utama	

**Mengetahui
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Jambi**

**Prof. Dr. Usman, S.H., M.H.
NIP: 196405031990031004**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulisan saya, skripsi ini adalah asli dan belum pernah dijadikan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulisan ini murni gagasan, Rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali Pembimbing Skripsi.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau di publikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidak benaran dalam penyitaan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karna karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Jambi, Maret 2025
Yang Membuat Pernyataan,

Kurnia Sandi Pamungkas
B1A121027

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena atas petunjuk-Nya jugalah maka penulisan dapat menyelesaikan skripsi ini yang diberikan judul:

“Akibat Hukum Atas Kesalahan Prosedur Pengukuran Bidang Tanah Yang Sudah Bersertifikat di Kota Jambi”

Tujuan dari pada penulisan skripsi ini adalah untuk memenuhi persyaratan akhir akademik guna memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) Pada Fakultas Hukum Universitas Jambi.

Sebelumnya penulis mohon maaf yang sebesar-besarnya apabila dalam penulisan skripsi ini masih terdapat kesalahan atau kekeliruan yang tidak penulis sengaja dan penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan pengetahuan yang ada pada penulis. Untuk itu penulis dengan lapang dada menerima setiap kritikan maupun saran yang bersifat membangun guna kesempurnaan skripsi ini.

Dalam kesempatan ini pula penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang setinggi-setingginya kepada yang terhormat :

1. Prof. Dr. Helmi, S.H., M.H. Rektor Universitas Jambi, yang senantiasa bekerja keras dalam memajukan mutu pendidikan pada Perguruan Tinggi Universitas Jambi.
2. Prof. Dr. Usman, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Jambi dan Prof. Dr. Muskibah, S.H., M.Hum., Wakil Dekan I Bidang Akademik dan Dr. H. Umar, S.H., M.H., Wakil Dekan II Bidang Umum dan Dr. A. Zarkasih, S.H., M.Hum., Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan, yang telah banyak membantu penulis selama perkuliahan.

3. Dr. Muhammad Amin Qodri, S.H., LL.M., Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah menyetujui judul skripsi penulis.
4. Dr. Indriya Fathni, S.H., M.H. sebagai Dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan dan bimbingan selama setiap semester.
5. Dr. Umar Hasan, S.H., M.H. sebagai Pembimbing I dan Pahlefi, S.H., M.Kn. sebagai Pembimbing II dalam penulisan Skripsi ini yang telah banyak membimbing dan mengarahkan Penulis hingga terselesaikannya penulisan ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah banyak memberikan ilmu pengetahuan, bimbingan, petunjuk dan arahan bagi penulis dalam masa perkuliahan.
7. Para karyawan dan karyawan Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Jambi yang telah banyak membantu penulis dalam bidang keadministrasian.
8. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jambi yakni dengan Bapak Imron rosadi, S.H. sebagai informan untuk memenuhi kelengkapan data penyusunan skripsi saya.
9. Bapak Mustafa Kamal dan Bapak Hamzah sebagai responden untuk memenuhi kelengkapan data penyusunan skripsi saya.
10. Terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tua saya ayahanda Parman dan ibunda Samini dan kepada keluarga tercinta. Terima kasih atas cinta, dukungan, dan pengorbanan yang tiada henti.

Meskipun jalan yang dilalui tidak selalu mudah, kehadiran kalian selalu menjadi sumber kekuatan bagi saya. Semoga usaha ini menjadi kebanggaan bagi kita semua.

11. Terima kasih sebesar-besarnya kepada saudara saya yakni Achmad Samino, Suparmi, Tri Susilowati, Sri Supatmi, dan Siti Yulianti yang mana telah memberikan dukungan yang sangat besar pada penulis hingga mampu menyelesaikan penulisan ini.
12. Terima kasih sebesar-besarnya kepada teman-teman “Inpo Nongki” yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu namanya, dimana telah menemani serta membantu penulis dalam mengerjakan penulisan ini.
13. Kepada pemilik nim B1A121038 penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya karena telah menemani serta memberikan dukungan yang begitu besar bagi penulis untuk menyelesaikan penulisan ini.

Semoga penulisan skripsi ini ada manfaatnya, baik bagi penulis sendiri maupun bagi para pembaca sekalian.

Jambi, 14 Maret 2025

Kurnia Sandi Pamungkas

B1A121027

ABSTRAK

Sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah atas suatu bidang tanah. Namun, dalam praktiknya sering terjadi permasalahan akibat kesalahan prosedur pengukuran yang menyebabkan tumpang tindih (*overlapping*) sertifikat. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor-faktor yang menyebabkan kesalahan prosedur pengukuran tanah yang bersertifikat serta proses penyelesaian sengketa atas *overlapping* bagi pemilik tanah di Kota Jambi. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kesalahan prosedur pengukuran tanah disebabkan oleh keterbatasan teknologi, tidak terpetakannya bidang tanah, perubahan mutasi wilayah, administrasi manual yang tidak sinkron, serta lemahnya koordinasi antar instansi. Akibat hukum yang timbul mencakup ketidakpastian hak keperdataan, potensi sengketa hukum, hingga pembatalan sertifikat yang cacat administrasi sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Nomor 21 Tahun 2020. Penyelesaian sengketa akibat *overlapping* sertifikat dapat dilakukan melalui jalur litigasi (pengadilan) maupun non litigasi (luar pengadilan). Maka dengan itu, diperlukan peningkatan koordinasi antar instansi terkait serta pemanfaatan teknologi yang lebih canggih untuk menekan kesalahan prosedur pengukuran tanah dan mengurangi kasus *overlapping* sertifikat di masa depan.

Kata Kunci: Kesalahan Pengukuran, Overlapping Sertifikat, Kota Jambi

ABSTRACT

Land certificates are proof of legal ownership of a plot of land. However, in practice, problems often occur due to errors in measurement procedures that cause overlapping certificates. This study aims to analyze the factors that cause errors in certified land measurement procedures and the dispute resolution process for overlapping for land owners in Jambi City. The research method used is empirical legal research. The results of the study indicate that errors in land measurement procedures are caused by technological limitations, unmapped land plots, changes in regional mutations, unsynchronized manual administration, and weak coordination between agencies. The legal consequences that arise include uncertainty of civil rights, potential legal disputes, and cancellation of certificates that are administratively flawed in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs Number 21 of 2020. Dispute resolution due to overlapping certificates can be done through litigation (court) or non-litigation (outside the court). Therefore, it is necessary to improve coordination between related agencies and the use of more sophisticated technology to reduce errors in land measurement procedures and reduce cases of overlapping certificates in the future.

Keywords: Measurement Errors, Certificate Overlapping, Jambi City