

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH  
MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN  
KOTA BANJARMASIN**



Diajukan oleh

**Farah Annisa**

**NIM 1910211220090**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, 5 Juni 2023**

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH  
MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN  
KOTA BANJARMASIN**

**SKRIPSI**

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum  
Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum  
Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh



**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT  
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
Banjarmasin, 12 Juni 2023**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI DI  
KANTOR PERTNAHAN KOTA BANJARMASIN**

Di ajukan oleh

**FARAH ANNISA**

**NIM. 1910211220090**

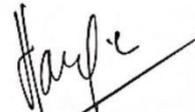
Skripsi ini telah diperiksa dan  
disetujui untuk di uji

Pembimbing Utama,



**Dr. Suprpto, S.H., M.H.**  
NIP. 198105172005011001

Pembimbing Pendamping,

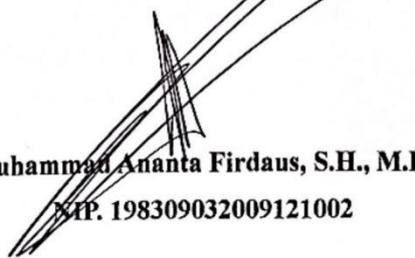


**Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.**  
NIP. 197502111999032001

Diketahui

Banjarmasin, 9 Juni 2023

Ketua Program,



**Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.**  
NIP. 198309032009121002

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH  
MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN  
KOTA BANJARMASIN**

Di ajukan oleh

**Farah Annisa**

**NIM. 1910211220090**

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan

Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 320 / UN 8.1.11 (SP) 2023  
Tanggal : 21 JUN 2023



Disahkan

Dekan,



**Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**

**NIP. 197506152003121001**

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Farah Annisa  
Nomor Induk Mahasiswa : 1910211220090  
Tempat/Tanggal Lahir : Banjarmasin, 24 Juli 2001  
Program Kekhususan : Hukum Acara  
Bagian Hukum : Acara  
Program : Program Sarjana (S1)  
Program Studi : Program Studi Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

### **PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTNAHAN KOTA BANJARMASIN**

Merupakan hasil karya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pikiran orang lain yang saya akui sebagai hasil tulisan saya sendiri, kecuali terhadap kutipan-kutipan yang disebutkan sumbernya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi saya ini hasil jiplakan (dibuatkan atau plagiat), maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut, termasuk bersedia gelar kesarjanaannya saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Demikian pernyataan itu dibuat dengan sebenar-benarnya tanpa ada paksaan dari pihak manapun.

Banjarmasin, 9 Juni 2023

Yang membuat pernyataan,



Farah Annisa

NIM.191021120090

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

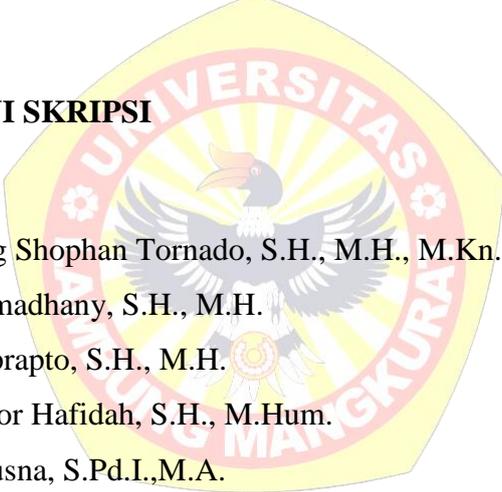
Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan  
di depan sidang panitia penguji

Pada hari Jumat, 16 Juni 2023

Dengan susunan Panitia Penguji

---

### **SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**



Ketua Sidang : Dr. Anang Shophan Tornado, S.H., M.H., M.Kn.  
Sekertaris : Indah Ramadhany, S.H., M.H.  
Anggota : 1. Dr. Suprpto, S.H., M.H.  
2. Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.  
3. Nur Husna, S.Pd.I.,M.A.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 1491/UN8.1.11/SP/2023

Tanggal : 14 Juni 2023

## HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN

“Jika kita mengkhawatirkan setiap langkah yang dibuat, kita akhirnya tidak akan pernah berani melangkah”

- Tere Liye

“Ya Allah, saat aku kehilangan harapan dan rencana, tolong ingatkan aku bahwa cinta-Mu jauh lebih besar daripada kekecewaanku, dan rencana yang Engkau siapkan untuk hidupku jauh lebih baik daripada impianku”

-Ali Bin Abi Thalib

### PERSEMBAHAN

MasyaAllah Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya Skripsi yang penuh dengan kesederhanaan dan ketidaksempurnaan ini dipersembahkan dan diperuntukkan kepada mereka yang disayangi dan dicintai :

**Ayahanda dan Ibu terkasih,**

Sebagai tanda bakti, hormat dan terimakasih yang selamanya tidak bisa tergantikan dan dihitung, maka kupersembahkan kepada Abah **Muhammad Abdullah Hasani** dan Mamah **Mariana**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang Insya Allah baik dan berguna bagi agama, nusa dan bangsa, segala usaha dan dan doa baik darimu yang tidak pernah putus untukku semoga dapat Allah kabulkan dan semoga doa baikku untukmu juga Allah kabulkan. Sekiranya dengan ini menjadi kebajikan hendaknya dilimpahkan kepada orang tuaku. Semoga kelulusan ini menjadi langkah awal sebagai bentuk kemandirian dan pertanggungjawabanku dimasa depan nanti.

### **Kakak dan Keponakan yang disayangi**

Tidak lepas dari semangat dan motivasi yang selalu diberikan dari Kakak **Ika Zahra Khairina** dan **Candra Adi Prakoso** yang sedikit banyak sudah membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Kepada Keponakan, **Muhammad Tsabit Alfatih** yang sudah menjadi penyemangat dalam menyelesaikan skripsi ini.

### **Dosen Pembimbing Skripsi**

Terima kasih kepada Bapak **Dr. Suprpto, S.H., M.H.** dan Ibu **Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.** atas bimbingan dan nasihatnya selama ini hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan.



## RINGKASAN

Farah Annisa. Juni 2023. **PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 48 halaman. Pembimbing Utama: Dr. Suprpto, S.H.,M.H. dan Pendamping: Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.

Sengketa merupakan pernyataan publik mengenai tuntutan yang tidak selaras (*Inconsistent*) terhadap sesuatu yang bernilai, timbulnya sengketa hukum mengenai tanah berawal dari pengaduan suatu pihak (orang atau badan hukum) yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah baik terhadap status tanah, prioritas maupun kepemilikannya dengan harapan dapat memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Sengketa tanah adalah perselisihan pertanahan antara orang perseorangan, badan hukum atau lembaga yang tidak berdampak luas secara sosio-politis dapat berupa sengketa administratif, sengketa perdata, sengketa pidana terkait dengan pemilikan, transaksi, pendaftaran, penjaminan, pemanfaatan, penguasaan dan sengketa hak ulayat.

Kepemilikan Tanah menurut UUPA No. 5 Tahun 1960 adalah terdapat pada pasal 4 ayat (1) adalah terdapat bermacam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum. Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh pemerintah sebagai upaya pemberian jaminan kepastian hukum seperti yang tercantum dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 pasal 19 ayat (1) untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.

Terhadap hal tersebut pada Undang-undang No. 30 Tahun 1999 menjelaskan tentang alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, dan konsiliasi atau penilaian sah. mediasi adalah upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersifat netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya mufakat.

Peraturan Kepala BPN No. 21 Tahun 2020, menetapkan mediasi adalah cara Penyelesaian Kasus melalui proses perundingan untuk memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau mediator pertanahan.

Secara ringkas alur mekanisme mediasi yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin adalah masuknya pengaduan oleh pemohon kepada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin yang akan diproses oleh Seksi bagian Tata Usaha, selanjutnya akan diteruskan kepada Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan dilakukan pemanggilan sebagai gelar awal mediasi, sebelum dilakukannya mediasi yang setelahnya akan ada produk hukum berupa berita acara selama proses mediasi berlangsung sampai didapatkan hasil yang disepakati para pihak yang bersengketa.

Kendala utama selama proses mediasi yang dihadapi oleh kantor Pertanahan Kota Banjarmasin adalah para pihak yang bersengketa tidak berhadir setelah dilakukan pemanggilan secara patut sebanyak 3 kali, ego para pihak yang tinggi dan ketidaksesuaian data awal dengan data lapangan.



Farah Annisa. Juni 2023. **PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI DI KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 48 halaman. Pembimbing Utama: Dr. Suprpto, S.H., M.H., dan Pendamping: Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.

## **ABSTRAK**

Penelitian ini membahas tentang penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, yang bertujuan untuk mengetahui mekanisme penyelesaian sengketa kepemilikan tanah yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan mengetahui faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa selama proses mediasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, dengan jenis penelitian empiris .

Mekanisme penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin adalah masuknya aduan, aduan ditindaklanjuti oleh pihak yang berwenang dimulai dari Seksi bagian Tata Usaha ke Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa dan dilanjutkan dengan pelaksanaan mediasi dengan para pihak yang bersengketa.

Faktor yang menjadi penghambat dalam penyelesaian mediasi adalah dikarenakan para pihak yang melakukan sengketa tidak berhadir, ego yang masing-masing pihak yang tinggi, dan ketidaksesuaian data yang diadukan dengan fakta lapangan.

**Kata Kunci : Penyelesaian Sengketa, Tanah, Mediasi**

## UCAPAN TERIMAKASIH

Bismillahirrahmanirrahim,

Alhamdulillah, segala puji dan syukur dipanjatkan kepada kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik serta ridho-Nya dengan memberikan kesehatan, kekuatan, dan ketabahan sehingga dapat diselesaikannya skripsi dengan judul **Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.**

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dan memiliki banyak kekurangan dalam hal penulisan, dikarenakan keterbatasan pengetahuan, wawasan dan pengalaman. Maka dari itu kritik dan saran yang membangun sangat Penulis harapkan demi kesempurnaan skripsi ini.

Dalam menyusun skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik dan lancar semata-mata tidak hanya usaha dari penulis sendiri, melainkan banyak bantuan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis dengan rasa yang tulus ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. **Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.** Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
2. **Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** Selaku Ketua Program Dan **Bapak Achmad Ratomi, S.H., M.H.** Selaku Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin.

3. **Bapak Dr. Suprpto, S.H., M.H.** selaku Pembimbing Utama dan **Ibu Dr. Noor Hafidah, S.H., M.Hum.** Selaku Pembimbing Pendamping dalam penulisan skripsi ini yang telah dengan sabar mengarahkan Penulis serta selalu meluangkan waktunya.
4. **Bapak Mahyuni, S.H., M.H.** selaku dosen Pembimbing Akademik yang telah memberikan arahan, bimbingan dan motivasinya dalam menyusun rencana studi hingga selesai saat ini.
5. Seluruh Bapak/Ibu dosen pengajar di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin, khususnya Seluruh Dosen PK Hukum Acara yang telah berjasa dalam memberikan pengetahuan dan membuka wawasan berpikir mengenai ilmu hukum. Begitu banyak ilmu yang didapat dari mereka yang kesemuanya memberikan inspirasi agar menjadi orang yang bermanfaat bagi orang lain.
6. Seluruh Staff Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat atas bantuannya selama Perkuliahan.
7. **Bapak Ahmad Yanuari, S.H., M.H.** selaku Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, **Bapak Muhammad Ramadhani, S.H.** selaku Korus Penanganan Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan, **Ibu Masrofah, S.H., M.H.** selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, **Ibu Noor Linawati, S. SOS.** Selaku Kepala Seksi sub bagian Tata Usaha dan yang sudah mengizinkan dan meluangkan waktunya untuk melakukan wawancara demi keberlangsungan penulisan skripsi.

8. Keluarga dan Kerabat, atas dukungan dan masukan selama proses pengerjaan penulisan skripsi ini.
9. Kimilia Azzahra, Imelda Shafira, Afra Ghani Yoko Putri, Faza Fairuza Istigfarah, Eko Hadijoyo, Ahmad Nurdin Fuad, Gusti Azka Faza, dan Ahmad Juanda Anurda yang sudah membantu dan memberikan masukan selama proses penyelesaian skripsi.
10. Ghina Nur Zhafirah, Nida Nabela dan Teman seperjuangan yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang sudah bersama saya dari semester awal sampai akhir pengerjaan skripsi.

Penulis menyadari bahwa materi dalam skripsi ini masih jauh dari sempurna, untuk itu kritik dan saran yang konstruktif sangat diharapkan untuk kelengkapan dan kesempurnaan isi dari skripsi ini.

Demikian skripsi ini dibuat, Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap bangsa dan negara serta dimaklumi atas segala kesalahan dan kekurangan dalam penulisan ini.

Banjarmasin, Juni 2023

Farah Annisa

## DAFTAR ISI

	<b>Hal.</b>
LEMBAR PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN SKRIPSI.....	iv
PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	v
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
RINGKASAN.....	viii
ABSTRAK.....	x
UCAPAN TERIMAKASIH.....	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANG.....	xvi
DAFTAR TABEL.....	xvii
DAFTAR GAMBAR.....	xviii
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Keaslian Penelitian.....	4
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	6
E. Skematika Penulisan.....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>8</b>
A. Sengketa Pertanahan.....	8
B. Kepemilikan Tanah.....	11
C. Mediasi Sengketa Pertanahan.....	13
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>16</b>
A. Jenis Penelitian.....	16
B. Sifat Penelitian.....	16
C. Lokasi Penelitian.....	17
D. Jenis Data.....	17

E.	Teknik Pengumpulan Data.....	19
F.	Populasi, Sampel, dan Teknik Pengambilan Sampel.....	19
G.	Pengolahan dan Penyajian Data.....	20
<b>BAB</b>	<b>IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>21</b>
A.	Gambaran Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	21
a.	Pengenalan Tentang Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	21
b.	Profil Kepala Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	25
c.	Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	25
d.	Makna Logo Kementerian ATR/BPN.....	27
e.	Struktur Organisasi.....	28
B.	Mediasi Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi di kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	29
C.	Faktor yang Menjadi Kendala dalam Penyelesaian Sengketa melalui Mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.....	43
<b>BAB</b>	<b>V PENUTUP.....</b>	<b>47</b>
A.	Kesimpulan.....	47
B.	Saran.....	48

**DAFTAR RUJUKAN**

**LAMPIRAN**

**RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- i. Undang-Undang Dasar 1945;
- ii. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- iii. LN. 1960/No. 104, TLN No. 2043, LL SETNEG : 17 HLM UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- iv. LN. 1999/ No. 138, TLN NO. 3872, LL SETNEG : 26 HLM UU No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa;
- v. LN.2021/No.28, TLN No.6630 : 59 hlm.PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- vi. LN.2020/NO.83 : 25 HLM. Perpres Nomor 47 Tahun 2020 tentang ATR/BPN;
- vii. LN.2020/NO.84 : 10 HLM. Perpres Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahana Nasional;
- viii. BN.2020/No.1369 : 46 hlm PERMEN ATR/BPN No. 21 Tahun 2020 tentang Penangan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan; dan
- ix. BN.2016/No.175 : 30 hlm. Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

## DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Penanganan Sengketa Tanah melalui.....	31
Tabel 4. 2 Penanganan Sengketa Tanah melalui.....	32
Tabel 4. 3 Penanganan Sengketa Tanah melalui.....	33
Tabel 4. 4 Penanganan Sengketa Tanah melalui.....	35
Tabel 4. 5 Ringkasan Hasil Putusan Mediasi Sengketa Pertanahan.....	44
Tabel 4. 6 Ringkasan Hasil Putusan Mediasi Sengketa Pertanahan.....	44
Tabel 4. 7 Ringkasan Hasil Putusan Mediasi Sengketa Pertanahan.....	45
Tabel 4. 8 Ringkasan Hasil Putusan Mediasi Sengketa Pertanahan.....	45



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4. 1 Logo Kementerian ATR/BPN .....	27
Gambar 4. 2 Struktur Organisasi.....	28
Lampiran 2 1 Lokasi Penelitian .....	55
Lampiran 2 2 Sesi Wawancara dengan Bapak Muhammad Ramdahani, S.H.....	55

