

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA  
TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN TANAH LAUT**



Diajukan Oleh;

**SHOFA NUR RIZKA SHOLEHA**

**NIM.2110211320100**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, Januari 2025**

**SKRIPSI**

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA  
TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN TANAH LAUT**



Diajukan Oleh :

**SHOFA NUR RIZKA SHOLEHA**

**NIM.2110211320100**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, Januari 2025**

**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA  
TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN TANAH LAUT**

**SKRIPSI**

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

Diajukan oleh

**SHOFA NUR RIZKA SHOLEHA**

**NIM.2110211320100**

**PROGRAM SARJANA**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI**

**Banjarmasin, Januari 2025**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

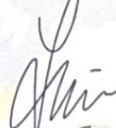
**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA  
TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN  
KABUPATEN TANAH LAUT**

Diajukan oleh

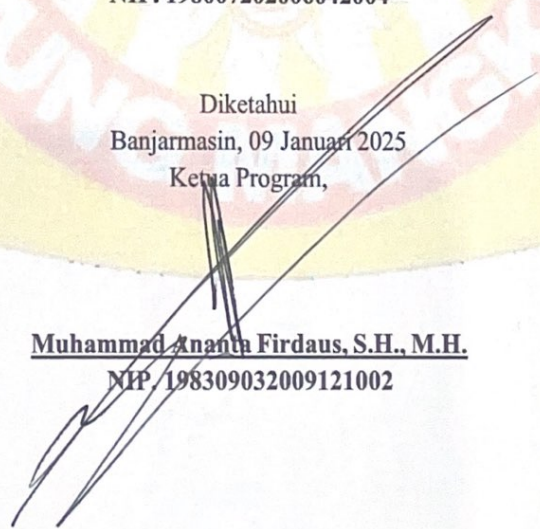
**SHOFA NUR RIZKA SHOLEHA**  
**NIM.2110211320100**

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji  
Pada tanggal 09 Januari 2025

Pembimbing

  
**Indah Ramadhany, S.H., M.H**  
**NIP. 198007202006042004**

Diketahui  
Banjarmasin, 09 Januari 2025  
Ketua Program,

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

**LEMBAR PENGESAHAN**  
**PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA**  
**TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN**  
**KABUPATEN TANAH LAUT**

Diajukan oleh

**SHOFA NUR RIZKA SHOLEHA**

NIM: 2110211320074

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan  
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 175/UN8.1.11/SP/2025

Tanggal : 24 APR 2025

Disahkan Dekan,



**Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H.**  
NIP. 197506152003121001

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Shofa Nur Rizka Sholeha  
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211320100  
Tempat Tanggal Lahir : Banjarmasin, 24 Juni 2003  
Program Kekhususan : Hukum Acara  
Bagian Hukum : Hukum Acara  
Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

**“Penyelesaian Sengketa Penguasaan Tanah Secara Tumpang Tindih Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut”**

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

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa proposal 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, 09 Januari 2025

Yang Membuat Pernyataan



**Shofa Nur Rizka Sholeha**  
**NIM.2110211320100**

## **PENETAPAN PANITIA PENGUJI**

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan  
di depan sidang panitia penguji

pada Kamis 09 Januari 2025

dengan susunan Panitia Penguji

---

### **SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI**

Ketua/Anggota : Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.H

Sekretaris/Anggota : Cindyva Thalia Mustika S.H., MH

Anggota : Indah Rahmadhany S.H., MH

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 17/UN8.1.11/SP/2024

Tanggal : 3 Januari 2025

## MOTTO

Allah tidak membebani seseorang itu melainkan sesuai dengan kesanggupannya  
(Q.S. Al-Baqarah : 286)

## PERSEMBAHAN

**Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dipersembahkan untuk orang-orang yang selalu memberikan dukungan selama penulisan skripsi dan senantiasa kebersamai :**

### **Orang Tua Tercinta,**

Sebagai tanda bukti, hormat dan sembah sujud ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kedua orang tuaku **Agus Rianto,SE** dan **Siti Rahmawati,S.Sos**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga, dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang baik dan senantiasa telah memberi doa, dukungan, kasih sayangnya, memberikan pengorbanan moral dan materi. terkhusus untuk ibu tercinta terimakasih banyak untuk segalanya yang dikorbankan disetiap tetes keringat dan tangismu tidak dapat ku balas doa serta harapanmu mudahan dapat terwujud. Sekiranya karya ini menjadi kebajikan, hendaknya dilimpahkan kepada kedua orang tua kami. Setidaknya kelulusan ini mejadi langkah awal bagi ananda untuk menjadi lebih mandiri. Doa dan ridhomu, amat dinantikan dengan penuh harapan.

### **Saudara Tersayang**

Terimakasih kepada saudara ku tersayang **Dhia Rizky Adhani Rahmatullah & Alifa Humaira**, yang sudah menjadi penyemangat selama ini agar dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini, adanya kalian sangat amat dibutuhkan semoga kalian menjadi anak yang baik dan berbakti kepada kedua orang tua.

### **Dosen Pembimbing Skripsi**

Terimakasih kepada ibu **Indah Ramadhany, S.H.,M.H** atas bimbingan dan nasehatnya selama ini hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan harapan.

## RINGKASAN

Shofa Nur Rizka Sholeha, Desember. 2024. **PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 70 halaman. Pembimbing: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

Tanah memiliki peran strategis sebagai sumber kehidupan, aset ekonomi, dan simbol sosial budaya, menjadikannya salah satu objek vital yang sering menjadi sumber konflik di Indonesia, termasuk kasus tumpang tindih penguasaan tanah. Ketidajelasan administrasi pertanahan dan batas lahan sering kali memicu sengketa, seperti yang terjadi di Kabupaten Tanah Laut, di mana terdapat 12 kasus sengketa tumpang tindih tanah sepanjang 2023-2024. Untuk mengatasi permasalahan ini, peran Kementerian ATR/BPN sangat penting dalam menyediakan sistem pendaftaran tanah yang transparan, merumuskan kebijakan yang relevan, serta menyelesaikan sengketa secara adil. Penelitian ini akan mengkaji langkah-langkah yang diambil ATR/BPN di Kabupaten Tanah Laut untuk menangani sengketa tanah, mengevaluasi kebijakan yang ada, dan memberikan rekomendasi dalam rangka menciptakan kepastian hukum serta meminimalkan konflik pertanahan di masa mendatang.

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui tentang penyelesaian sengketa tanah secara tumpang tindih pada kantor pertanahan kabupaten Tanah Laut dan untuk mengetahui tentang hambatan dalam penyelesaian sengketa tanah secara tumpang tindih pada kantor pertanahan kabupaten Tanah Laut

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian hukum empiris, yang merujuk pada latar belakang dan rumusan masalah yang diambil. Dalam penyusunan ini, peneliti mengumpulkan data secara langsung dari sumber pertama atau lokasi penelitian. Sumber data yang diperoleh adalah hasil dari penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut dengan melakukan wawancara langsung terhadap Ketua atau staff yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut dari masalah yang diteliti dan menemukan solusi dari permasalahan yang sedang diteliti sehingga menghasilkan kesimpulan serta saran pada akhir penelitian ini.

Hasil Penelitian ini menunjukkan, bahwa :

1. Proses penyelesaian sengketa tanah secara tumpang tindih di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut telah dilaksanakan berdasarkan kerangka hukum yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Proses ini melibatkan tahapan-tahapan sistematis, seperti pengkajian awal melalui telaah staf, penelitian dokumen arsip di kantor, pengecekan fisik di lapangan dengan alat GPS, serta mediasi sebagai upaya penyelesaian utama. Pendekatan yang digunakan menitikberatkan pada efisiensi waktu, penyelesaian berbasis musyawarah, dan transparansi data. Proses tersebut

juga mencerminkan implementasi prinsip-prinsip dasar dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya dalam menjamin kepastian hukum melalui pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA. Selain itu, pendekatan ini juga memprioritaskan solusi damai melalui mediasi, yang merupakan strategi efektif untuk menghindari eskalasi konflik ke pengadilan. Namun, meskipun prosedur yang ada telah sejalan dengan peraturan perundang-undangan, efektivitasnya masih terbatas oleh kelemahan administratif dan minimnya integrasi teknologi pendukung seperti digitalisasi arsip dan pemetaan. Keberhasilan proses ini terlihat dari peningkatan jumlah kasus yang berhasil diselesaikan, yaitu dari 4 kasus pada tahun 2023 menjadi 8 kasus hingga September 2024. Namun, peningkatan ini juga menunjukkan perlunya penguatan sumber daya untuk menangani tingginya beban kasus yang terus bertambah.

2. Proses penyelesaian sengketa tanah secara tumpang tindih di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut menghadapi berbagai hambatan yang menghambat efektivitasnya. Hambatan teknis meliputi lokasi tanah yang sulit dijangkau, batas tanah yang tidak jelas, dan konflik di lapangan antara pihak-pihak bersengketa. Masalah ini diperparah oleh kurangnya data peta yang akurat untuk membantu identifikasi lokasi. Hambatan administratif melibatkan kesulitan dalam mengakses arsip lama, dokumen tanah yang tidak terorganisir, serta keterlambatan dalam mengumpulkan data dan bukti fisik. Selain itu, keterbatasan sumber daya manusia menjadi faktor signifikan, terutama dalam menangani beban kasus yang terus meningkat. Proses sering terhambat oleh ketidakhadiran salah satu pihak dalam mediasi atau litigasi, sehingga memerlukan waktu lebih lama untuk penyelesaian. Kompleksitas sengketa yang melibatkan banyak pihak, seperti kasus sertifikat tumpang tindih antara individu dan badan hukum, semakin memperpanjang proses karena memerlukan verifikasi mendalam terhadap dokumen dan klaim kepemilikan. Keterbatasan teknologi, seperti penggunaan *Sistem Informasi Geografis* (GIS) yang belum maksimal, juga menghambat efisiensi penyelesaian sengketa. Ketergantungan pada arsip manual dan proses manual menambah beban administratif, sehingga waktu yang diperlukan untuk menyelesaikan satu kasus menjadi lebih panjang. Hal ini mengindikasikan perlunya perbaikan sistemik dalam pengelolaan data dan sumber daya.

Shofa Nur Rizka Sholeha, Januari 2025. **PENYELESAIAN SENGKETA PENGUASAAN TANAH SECARA TUMPANG TINDIH PADA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT.** Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 70 halaman. Pembimbing: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

## **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penyelesaian sengketa tanah secara tumpang tindih di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut serta hambatan yang dihadapi dalam proses penyelesaian tersebut. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan mengumpulkan data langsung melalui wawancara dengan Ketua dan staf di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa tanah tumpang tindih di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut dilakukan berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, melalui tahapan telaah staf, penelitian arsip, pengecekan lapangan dengan GPS, dan mediasi sebagai solusi utama. Proses ini mengutamakan efisiensi, musyawarah, dan transparansi, meskipun efektivitasnya terbatas oleh kelemahan administratif dan minimnya teknologi pendukung. Selain itu, hambatan teknis seperti lokasi sulit dijangkau, batas tanah yang tidak jelas, kurangnya data peta yang akurat, serta hambatan administratif berupa arsip manual dan keterbatasan sumber daya manusia memperlambat penyelesaian. Kompleksitas sengketa dan ketergantungan pada proses manual menunjukkan perlunya perbaikan sistem dan integrasi teknologi.

**Kata Kunci:** Penyelesaian Sengketa, Tumpang Tindih Tanah, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tanah Laut

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur peneliti ucapkan kehadiran Allah SWT, atas segala berkah, rahmat, dan karunia-Nya yang telah memberikan ilmu pengetahuan, pengalaman, kekuatan, kesabaran, dan kesempatan kepada peneliti sehingga mampu menyelesaikan skripsi ini. Penulisan skripsi ini tidak akan berhasil dan selesai tanpa adanya bantuan, dorongan, dukungan, dan juga masukan serta bimbingan dari berbagai pihak. Dengan rasa syukur dan juga penuh hormat peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Allah SWT yang Maha Pengasih lagi Maha Penyayang yang senantiasa memberikan kesehatan, ketabahan, perlindungan dan kemudahan dalam berbagai hal;
2. Orang tua saya tercinta, **Agus Rianto, S.E** dan **Siti Rahmawati, S.Sos.** yang telah memberikan bantuan moral dan materil semenjak saya kecil sampai sekarang, yang telah senantiasa bersabar dalam membina saya hingga menjadi orang seperti sekarang;
3. Bapak Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.
4. Yang terhormat ibu **Indah Rahmadhany, S.H., M.H.**, selaku pembimbing skripsi, yang dengan penuh kesabaran memberikan bimbingan dan masukan terkait dengan penelitian sampai dengan penyelesaian penyusunan penulisan skripsi ini;
5. Yang terhormat kepada seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat serta seluruh staff akademik yang telah berjasa memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada peneliti selama menempuh pendidikan di Universitas Lambung Mangkurat ini ;
6. Terima kasih kepada pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut, Terutama kepada Muhammad Rizki Aldianor S.H yang membantu dalam proses dalam wawancara dan memberikan informasi guna Menyusun skripsi ini.

7. Terima kasih kepada teman seperjuangan peneliti Shalsabilla dan Annisa Noor Maulida yang menemani peneliti dari awal penulisan skripsi ini hingga akhir penulisan senantiasa memberikan dorongannya dan semangatnya kepada peneliti;
8. Terimakasih kepada sahabat peneliti Tia, Aulia, Sofwan dan Rizky yang selalu memberikan dukungan dan selalu mendengarkan curhatan peneliti selama ini;
9. Terimakasih Shofa Nur Rizka Sholeha, diri saya sendiri yang telah bekerja keras dan berjuang sejauh ini. Mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan tak pernah memutuskan untuk menyerah sesulit apapun proses perkuliahan dan penyusunan skripsi ini, dengan menyelesaikan sebaik dan semaksimal mungkin, ini merupakan pencapaian yang patut di banggakan untuk diri sendiri.

Peneliti sadar bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna sebagai sebuah karya ilmiah, karena itu dengan penuh sukacita dan tangan terbuka akan menerima saran dan juga masukan yang bersifat konstruktif dalam rangka untuk menyempurnakan kekurangan dalam skripsi ini, setidaknya untuk memenuhi syarat mengakhiri pendidikan akademik Program Sarjana Program Studi Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat.

Banjarmasin, 09 Januari 2025

**Shofa Nur Rizka Sholeha**  
**NIM.2110211320100**

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN SAMPUL LUAR</b> .....	<b>i</b>
<b>HALAMAN SAMPUL DALAM</b> .....	<b>ii</b>
<b>HALAMAN JUDUL DAN PERSYARATAN GELAR</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>v</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI</b> .....	<b>vi</b>
<b>SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI</b> .....	<b>vii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN</b> .....	<b>viii</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>x</b>
<b>ABSTRAK</b> .....	<b>xii</b>
<b>UCAPAN TERIMA KASIH</b> .....	<b>xiii</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>xv</b>
<b>DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN</b> .....	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>xviii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>xix</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xx</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Keaslian Penelitian.....	6
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	10
E. Sistematika Penulisan.....	11
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>13</b>
A. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	13
B. Tinjauan Umum Tentang Sengketa.....	16
C. Badan Pertanahan Nasional.....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	<b>26</b>
A. Jenis Penelitian.....	26
B. Sifat Penelitian.....	26
C. Pendekatan Penelitian.....	26

D.	Lokasi Penelitian .....	27
E.	Variabel Penelitian .....	28
F.	Jenis dan Sumber Data .....	29
G.	Teknik Pengumpulan Data .....	31
H.	Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel .....	32
I.	Pengolahan dan Analisis Data .....	33
J.	Teknik Analisis Data .....	33
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>34</b>
A.	Gambaran Umum .....	34
B.	Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Tumpang Tindih Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut .....	40
C.	Hambatan Saat Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Tumpang Tindih Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut .....	48
<b>BAB V PENUTUP .....</b>		<b>52</b>
A.	Simpulan .....	52
B.	Saran .....	54
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>55</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>		<b>57</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>		<b>70</b>

## **DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

### **Undang-Undang Dasar**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

### **Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan

### **Peraturan Pemerintah**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

### **Peraturan Menteri**

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2023 Tentang Penerbitan Dokumen Elektronik Dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah

## DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Sengketa Tumpang Tindih Kabupaten Tanah Laut.....	4
Tabel 4. 1 Rekapitulasi Sengketa Kepemilikan (Tumpang Tindih) Tahun 2023 - September 2024.....	45



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 4 1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah laut .....38



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabel Daftar Pertanyaan Wawancara .....	68
Lampiran 2 Dokumentasi Penelitian .....	68
Lampiran 3. Surat Pernyataan Memakai Jilbab.....	69

