

SKRIPSI
SENGKETA BIDANG TANAH AKIBAT KESALAHAN PENGUKURAN
OLEH KELURAHAN
(Studi di Kuala Pembuang)



Diajukan oleh

MARISHA HIDAYANTI

NIM. 2010211220189

PROGRAM SARJANA
PROGRAM STUDI HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI
Banjarmasin, Juni 2024

SENKETA BIDANG TANAH AKIBAT KESALAHAN PENGUKURAN

OLEH KELURAHAN

(Studi di Kuala Pembuang)

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Pada Program Studi Hukum Fakultas Hukum

Universitas Lambung Mangkurat



PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET, DAN

TEKNOLOGI

Banjarmasin, Juni, 2024

LEMBAR PERSETUJUAN
SENGKETA BIDANG TANAH AKIBAT KESALAHAN
PENGUKURAN OLEH KELURAHAN
(Studi di Kuala Pembuang)

Diajukan oleh

MARISHA HIDAYANTI
NIM. 2010211220189

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji
Pada hari Kamis tanggal 4 Juli 2024 dan
dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima



Pembimbing,

Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.
NIP. 196907161994032002

Diketahui
Banjarmasin, 12 Juli 2024
Ketua Program,

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

LEMBAR PENGESAHAN
SENGKETA BIDANG TANAH AKIBAT KESALAHAN
PENGUKURAN OLEH KELURAHAN
(Studi di Kuala Pembuang)

Diajukan oleh

MARISHA HIDAYANTI
NIM. 2010211220189

Skripsi ini telah memenuhi syarat untuk disahkan
Sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 361/UN. B.1.11/SP/2024
Tanggal : 23 JUL 2024

Disahkan
Dekan,


Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.
NIP. 197506152003121001

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Skripsi ini telah diuji dan dipertahankan
di depan sidang panitia penguji

Pada hari Kamis tanggal 4 Juli 2024
dengan susunan Panitia Penguji

SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI

Ketua Sidang : Prof. Dr. Djoni Sumardi Gozali, S.H., M.Hum.
Sekretaris : Hj. Syahrida, S.H., M.H.
Pembimbing / Anggota : Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.

Ditetapkan dengan Keputusan
Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat
Nomor : 793/UN8.1.11/SP/2024
Tanggal : 25 Juni 2024

MOTTO

“Allah tidak membebani seseorang melainkan sesuai kesanggupannya. Dia mendapat pahala dari kebajikan yang dikerjakannya dan mendapat siksa dari kejahatan yang diperbuatnya.”(QS. Al-Baqarah: 286)

“Selalu ada harga dalam sebuah proses. Nikmati saja lelah-lelah itu. Lebarakan lagi rasa sabar itu. Semua yang kau investasikan untuk menjadikan dirimu serupa yang kau impikan, mungkin tidak akan selalu berjalan lancar. Tapi, gelombang-gelombang itu yang nanti nanti bisa kau ceritakan.”(Boy Chandra)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah Robbil Alamin, segala puji bagi Allah SWT Tuhan penguasa semesta alam, yang atas kuasa dan ridho-Nya lah karya ilmiah skripsi yang sederhana ini dapat dipersembahkan kepada orang-orang yang saya cintai dan sayangi.

Orang Tua Tercinta,

Terimakasih saya haturkan sebesar-besarnya kepada Ayah dan Ibu tercinta **Afif** dan **Dewi** yang telah merawat, menjaga, mendidik, dan kebersamaan sejak kecil sampai dewasa menjadi anak yang terpelajar dan berguna bagi orang lain. Terimakasih atas doa, kasih sayang, motivasi, semangat, serta nasihat yang telah diberikan tiada

hentinya kepada saya.

Nenek Tersayang,

Karya ini turut saya persembahkan dan peruntukkan kepada Nenek saya, Sutiati, yang turut melatarbelakangi saya melanjutkan pendidikan sarjana terimakasih telah bertahan sejauh ini untuk melihat kesuksesan saya.

Dosen Pembimbing Skripsi,

Terimakasih banyak kepada Ibu **Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.** atas bimbingan dan nasihatnya hingga dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya sesuai dengan keinginan dan harapan.



RINGKASAN

Marisha Hidayanti. Juni 2024. **SENGKETA BIDANG TANAH AKIBAT KESALAHAN PENGUKURAN OLEH KELURAHAN (Studi di Kuala Pembuang)**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 42 halaman. Pembimbing: Dr. Hj. Yulia Qamariyanti,S.H., M.Hum

Tanah merupakan salah satu kebutuhan yang sangat penting bagi setiap individu. Dalam kehidupan bermasyarakat, tanah seringkali menimbulkan sengketa antar pemilik tanah baik itu tanah yang telah terdaftar maupun tanah yang belum didaftarkan oleh pemiliknya. Ada berbagai macam sengketa tanah yang terjadi pada masyarakat di Indonesia, seperti sengketa pembebasan lahan, sengketa sewa menyewa tanah, sengketa waris tanah, hingga sengketa batas tanah. Dalam penelitian ini penulis akan membahas dan menganalisis mengenai sengketa tanah yang telah terjadi di Kota Kuala Pembuang, Kalimantan Tengah. Faktor utama yang menimbulkan sengketa tanah tersebut adalah akibat kesalahan pihak kelurahan yang melakukan kesalahan dalam pengukuran tanah yang dimiliki oleh salah satu masyarakat kota tersebut, faktor lainnya yaitu akibat pihak Badan Pertanahan Nasional yang ada di Kota Kuala Pembuang tidak berkontribusi dalam pengukuran tanah yang dilakukan oleh pihak kelurahan juga pihak Badan Pertanahan Nasional tidak hadir dalam mediasi yang diselenggarakan oleh pihak kelurahan, masih kurangnya sumberdaya manusia pihak kelurahan yang memahami bagaimana cara menggunakan komputer dan perangkat lunak, juga terdapat kelalaian oleh salah satu pihak pemilik tanah dalam mengurus administrasi kepemilikan tanah yang dimilikinya. Adapun hal yang menyebabkan pihak kelurahan melakukan kesalahan dalam pengukuran adalah dikarenakan pihak kelurahan yang menggunakan metode terestrial dengan hanya menggunakan alat pita ukur dan tidak melakukan pengukuran ulang menggunakan alat ukur metode terestrial yang lebih efektif seperti distometer, teodolit, dan elektronik total station. Untuk melakukan penyelesaian dari sengketa tersebut pihak kelurahan memberikan usulan dengan cara mediasi yang mana para pihak menyetujui untuk menyelesaikan sengketa tanah tersebut dengan menggunakan metode penyelesaian sengketa secara mediasi. Akan tetapi menurut penulis, penyelesaian sengketa tanah seperti yang terjadi di kota Kuala Pembuang akan lebih efektif jika dilakukan secara litigasi yaitu penyelesaian sengketa diantara para pihak yang dilakukan melalui pemeriksaan di hadapan hakim dalam lembaga peradilan. Hal tersebut dikarenakan hasil akhir dari suatu penyelesaian sengketa melalui litigasi adalah putusan yang menyatakan win-lose solution yang mana tidak akan berat sebelah.

Marisha Hidayanti, Juni 2024. **SENGKETA BIDANG TANAH AKIBAT KESALAHAN PENGUKURAN OLEH KELURAHAN (Studi di Kuala Pembuang)**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 42 halaman. Pembimbing: Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian skripsi ini untuk mengetahui penyebab kesalahan pengukuran bidang tanah yang menyebabkan terjadinya sengketa antara pihak pemilik tanah dan bagaimana menyelesaikan sengketa yang terjadi karena kesalahan pengukuran oleh kelurahan di Kuala Pembuang. Metode yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundangundangan (statute approach), fokusnya adalah pada analisis dan interpretasi norma-norma hukum yang terkait, menggunakan bahan hukum primer yang menjadi bahan yang penting, bahan hukum sekunder yang digunakan sebagai penunjang data, dan bahan hukum tersier yang bersifat melengkapi dan memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dalam penelitian ini.

Hasil dari penelitian yang telah dilakukan oleh penulis adalah: Pertama, kesalahan pengukuran oleh kelurahan tersebut dikarenakan pihak kelurahan yang masih menggunakan metode terestrial. Pengukuran bidang tanah dengan metode terestrial adalah pengukuran secara langsung di lapangan dengan cara mengambil data ukuran sudut dan jarak, yang dikerjakan dengan teknik-teknik pengambilan data trilaterasi (jarak), triangulasi (sudut) atau triangulaterasi (sudut dan jarak) dengan menggunakan alat pita ukur, distometer, teodolit, dan elektronik total station. Pihak kelurahan sendiri melakukan pengukuran hanya menggunakan alat pita ukur tanpa pengecekan ulang untuk memastikan akurat atau tidaknya pengukuran menggunakan alat pita ukur tersebut. Kedua, penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara mediasi yang difasilitasi oleh pihak Kelurahan. Melalui mediasi, kelurahan memfasilitasi pertukaran informasi, mendorong diskusi tentang perbedaan kepentingan, persepsi, dan pendapat terhadap situasi atau masalah yang ada.

Kata Kunci (*keyword*): Sengketa Tanah, Kesalahan Pengukuran, Kelurahan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Alhamdulillah segala puji Syukur saya hanturkan kepada Allah SWT Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya dengan memberikan kesehatan, kekuatan dan ketabahan sehingga peneliti dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Tidak lupa sholawat serta salam kepada baginda nabi besar Muhammdad SAW. Beserta keluarga dan sahabat sampai akhir zaman.

Skripsi ini disusun sebagai syarat untuk memenuhi gelar sarjana hukum di fakultas hukum Universita Lambung Mangkurat Banjarmasin, Skripsi ini berjudul **“Sengketa Bidang Tanah Akibat Kesalahan Pengukuran Oleh Kelurahan Studi di Kuala Pembuang”**, Peneliti menyadari bahwa skripsi ini dapat di selesaikan atas bantuan dari bebagai pihak, oleh karena itu Peneliti mengucapkan terimakasih yang sebesar besarnya dan setulus tulusnya kepada:

1. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak Prof. Dr. Achmad Faisal, S.H., M.H.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
2. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Bapak Muhammad Ananta Firdaus, S.H., M.H.** selaku Ketua Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat;
3. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Ibu Dr. Hj. Yulia Qamariyanti, S.H., M.Hum.** selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan memberi kritik, saran dan bimbingan dengan tulus kepada penulis. Serta telah berkenan menyediakan waktu untuk penulis melakukan konsultasi selama penyusunan skripsi ini dilakukan;
4. Yang terhormat lagi amat terpelajar **Ibu Hj. Zakiyah, S.H., M.H.** selaku Dosen Pembimbing Akademik yang berkenan memberikan bimbingan terkait akademik kepada penulis sejak semester satu hingga saat ini;
5. Yang terhormat lagi amat terpelajar seluruh Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah berjasa dalam memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis;

6. Kepada seluruh Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang selalu memberikan bantuan kepada penulis mengenai berkas dan urusan kampus;
7. Dua orang paling berharga dan berjasa dalam hidup penulis, orang tua penulis, **Ibu Dewi** dan **Bapak Afif**. Terima kasih atas kepercayaan yang telah kalian berikan atas izin merantau dari kalian, pengorbanan, harapan, cinta dan juga doa yang tidak hentinya kalian panjatkan untuk penulis. Tanpa kehadiran kalian, orang tua yang sangat luar biasa, pencapaian ini tidak mungkin terwujud. Penulis persembahkan skripsi ini sebagai bentuk penghormatan dan apresiasi atas segala perjuangan dan kasih sayang kalian berikan terhadap Penulis.
8. Nenek Penulis, **Sutiati**, yang telah memberikan banyak perhatian dan kasih sayang semenjak penulis kecil hingga sampai berada di titik ini.
9. Kepada kedua adik penulis, **Maharani Wijayanti** dan **Maureen Anindya Shaqueena** terimakasih sudah turut menjadi pemacu semangat selama penyusunan skripsi ini, semoga besar langkah kalian untuk meraih kesuksesan dimasa depan;
10. Kepada seluruh keluarga yang telah memberikan dukungan moral kepada penulis hingga mampu mewujudkan mimpi sebagai sarjana hukum;
11. Teman seperjuangan semasa kuliah yang telah melewati banyak momen suka dan duka bersama, **Wafa, Sasha, dan Rabiatul**. Atas kehadiran kalian selama ini membuat penulis dapat bertahan dan tidak merasa sendirian selama di tempat perantauan ini. Terima kasih untuk kalian yang telah berjuang bersama penulis untuk meraih gelar sarjana ini, yang selalu memberikan dukungan dan motivasi untuk dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini;
12. Teman penulis, **Afrak Hakiki, Khoiriyah Fahillah, Amelnya Mareta Savitri, Kaniya Putri Novita Sari**, yang selama ini telah menjadi tempat bertukar kisah. Terima kasih telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis dan bertahan hingga sampai titik ini dari segala kekurangan penulis. Atas segala dukungan, hiburan, perhatian yang diberikan meskipun

terhalang jarak yang jauh, penulis berharap untuk seterusnya kalian selalu ada dalam setiap perjalanan penulis;

13. Tidak lupa kepada diri sendiri, yang sudah mampu dan berjuang keras sejauh ini untuk mendapatkan gelar sarjana ini. Terima kasih telah percaya dan membuktikan pada diri sendiri sampai titik ini, walau sering kali merasa putus asa atas apa yang diusahakan belum berhasil namun tetap menjadi manusia yang terus mau mencoba, sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini.

Banjarmasin, 21 Juni 2024
Penulis,



Marisha Hidayanti
NIM. 2010211220189

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PRASYARAT GELAR.....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	vi
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	vii
RINGKASAN	ix
ABSTRAK	x
UCAPAN TERIMA KASIH	xi
DAFTAR ISI.....	xiv
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.....	xvi
DAFTAR BAGAN	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Keaslian Penelitian	9
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	13
E. Metode Penelitian	15
F. Sistematika Penulisan.....	17
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Tanah	19
B. Sengketa Tanah.....	20
C. Pendaftaran Tanah	24
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	26
A. Penyebab Kesalahan Pengukuran Bidang Tanah Yang Menyebabkan Terjadinya Sengketa Antara Pihak Pemilik Tanah.....	26
B. . Penyelesaian Sengketa Yang Terjadi Karena Kesalahan Pengukuran Oleh Kelurahan Studi di Kuala Pembuang	34

BAB IV PENUTUP	42
A. Kesimpulan	42
B. Saran.....	42

DAFTAR RUJUKAN

RIWAYAT HIDUP



DAFTAR PERATURAN 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

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian
Sengketa

Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional
Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas
Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor
3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24
Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Bupati

Peraturan Bupati Seruyan Nomor 25 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan dan
Pembiayaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

DAFTAR BAGAN

Bagan 1.1 Tata cara pendaftaran tanah atas dasar SPPT	3
Bagan 1.2 Ilustrasi Kasus	8

