

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT**



Diajukan Oleh:

SHALSABILLA

NIM.2110211320074

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Januari 2025

SKRIPSI

**PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT**



Diajukan Oleh:

SHALSABILLA

NIM.2110211320074

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Januari 2025

PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR

PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT



SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum Pada Program Studi Hukum

Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Diajukan oleh

SHALSABILLA

NIM.2110211320074

PROGRAM SARJANA

PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT

KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS, DAN TEKNOLOGI

Banjarmasin, Januari 2025

LEMBAR PERSETUJUAN
PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN
KABUPATEN TANAH LAUT

Diajukan oleh

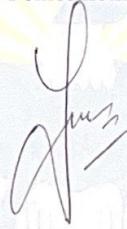
SHALSABILLA

NIM.2110211320074

Skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diuji

Pada tanggal 10 Desember 2024

Pembimbing



Indah Ramadhany, S.H., M.H

NIP. 198007202006042004

Diketahui

Banjarmasin, 10 Desember 2024

Ketua Program,



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

NIP. 198309032009121002

LEMBAR PENGESAHAN

**PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT**

Diajukan oleh

SHALSABILLA

NIM: 2110211320074

Skripsi ini memenuhi syarat untuk disahkan
sebagai persyaratan yudisium

Nomor : 179/UNB.I.II/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 : Shalsabilla
Nomor Induk Mahasiswa : 2110211320074
Tempat Tanggal Lahir : Batulicin, 31 Mei 2003
Program Kekhususan : Hukum Acara
Bagian Hukum : Hukum Acara
Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa skripsi saya yang berjudul:

“PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI 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 keserjanaan saya dicabut sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

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

Banjarmasin, 10 Desember 2024

Yang Membuat Pernyataan



Shalsabilla

NIM. 2110211320074

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 : Dr. Hj. Noor Hafidah, S.H., M.H.

Sekretaris : Cindyva Thalia Mustika, S.H., M.H.

Anggota : Indah Ramadhany, S.H., M.H.

Ditetapkan dengan Keputusan

Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat

Nomor : 16/UN8.1.11/SP/2024

Tanggal : 03 Januari 2025

MOTTO

“ Hidup itu ibarat naik metromini, harus kuat pijakan dan pegangannya”

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,

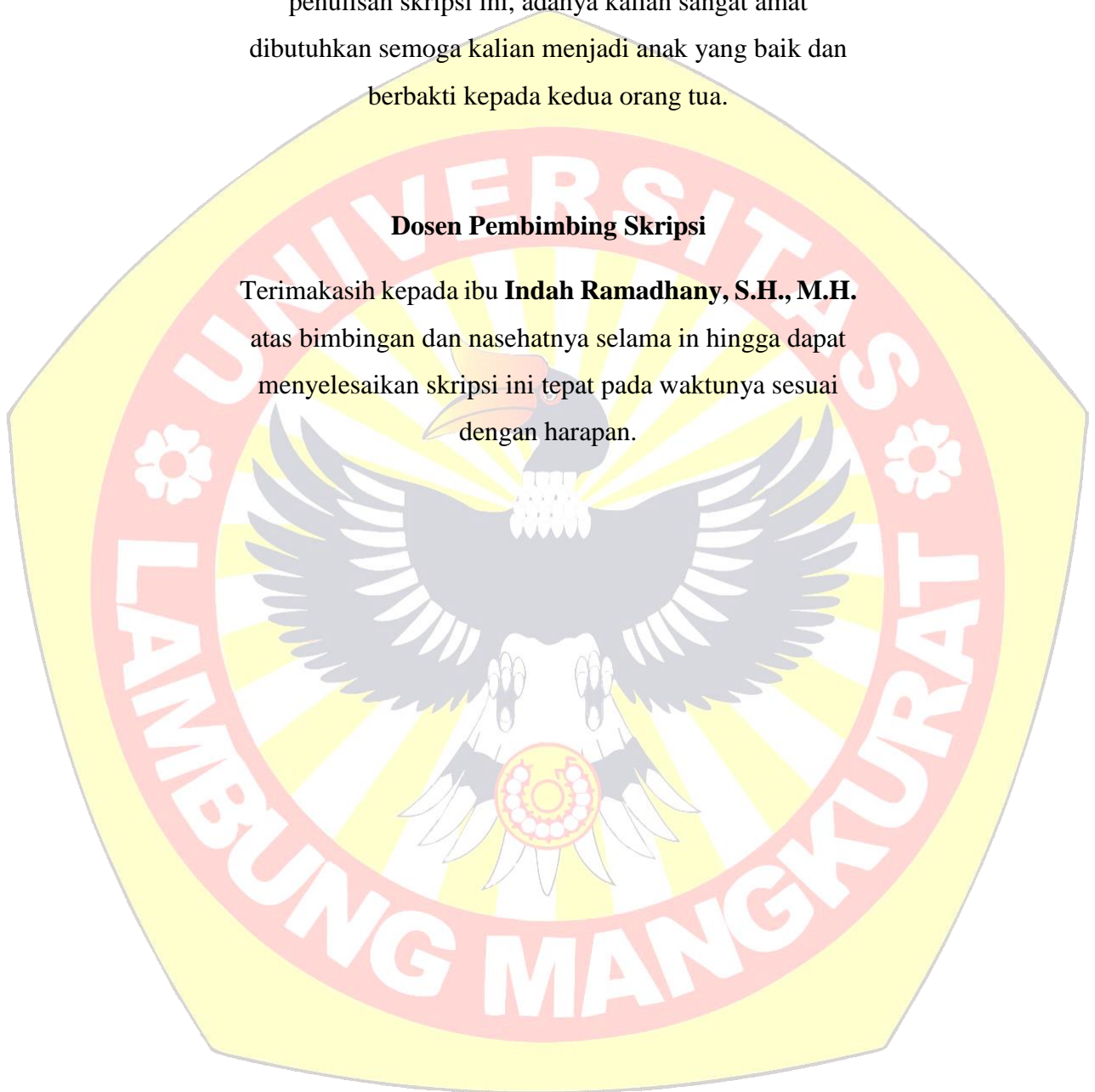
Sebagai tanda bukti, hormat dan sembah sujud ananda yang tiada terhingga, kupersembahkan kepada kedua orang tuaku **Muhammad Syaifullah** dan **Sufi Yati**, yang telah melahirkan, merawat, menjaga, dan mendidik sejak bayi hingga dewasa menjadi anak yang baik dan berguna bagi agama, nusa, dan bangsa, terkhusus untuk ibu tercinta terimakasih banyak untuk segalanya yang dikorbankan disetiap tetes keringat dan tangismu tidak dapat kubalas 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.

Adik Tersayang

Terimakasih kepada adikku tersayang **Siska Amelia & Muhammad Said Yusuf**, 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

Shalsabilla, Januari 2025. **PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 75 halaman. Pembimbing: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

Birokrasi memainkan peran penting dalam pelayanan publik, termasuk di bidang pertanahan yang dikelola oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Reformasi birokrasi bertujuan menciptakan pelayanan yang cepat, efektif, dan transparan sesuai UU No. 5 Tahun 1960 dan PP No. 24 Tahun 1997. Namun, di Kabupaten Tanah Laut, isu pertanahan masih menjadi masalah krusial dengan 28 pengaduan tercatat pada 2023-2024, mencakup konflik kepemilikan tanah dan tumpang tindih lahan. Penelitian ini bertujuan menganalisis pelaksanaan pengaduan dan hambatan yang dihadapi, guna memberikan rekomendasi untuk peningkatan efektivitas penyelesaian di masa depan.

Tujuan penelitian ini Untuk mengetahui pelaksanaan pengaduan pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Tanah Laut dan untuk mengetahui tentang hambatan dalam pelaksanaan pengaduan pertanahan di 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.

Hasil Penelitian ini menunjukkan, bahwa :

1. Proses pelaksanaan pengaduan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut sudah dilaksanakan dengan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Pengaduan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. Proses dimulai dengan penerimaan pengaduan melalui berbagai kanal, termasuk loket, surat, dan sistem pengaduan online. Pengaduan yang diterima kemudian diverifikasi untuk memastikan kelengkapan dokumen, yang merupakan langkah yang sesuai dengan Pasal 4 Undang-Undang Pelayanan Publik yang menekankan pentingnya pelayanan yang transparan, responsif, dan akuntabel. Selain itu, proses pengaduan mengikutsertakan tahap mediasi dan penyelesaian sesuai dengan Pasal 5 Undang-Undang yang mengharuskan penyelesaian sengketa dilakukan dengan cara yang efektif dan efisien. Kantor Pertanahan juga memastikan bahwa pengaduan diselesaikan dalam jangka waktu yang ditetapkan (maksimal 20 hari kerja), sesuai dengan ketentuan Pasal 10 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4

Tahun 2022. Dengan demikian, proses pengaduan ini sudah sesuai dengan UU yang berlaku dalam hal transparansi, akuntabilitas, dan efisiensi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

2. Pelaksanaan pengaduan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut menghadapi beberapa kendala yang mempengaruhi efektivitas proses penyelesaian sengketa, antara lain kurangnya data sertifikat tanah lama, kesulitan dalam pengecekan batas tanah di lapangan, serta hambatan koordinasi antara Kantor Pertanahan dan instansi lain. Kendala ini berhubungan erat dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2022 yang mengharuskan setiap pengaduan untuk diverifikasi dan ditindaklanjuti dengan segera, namun terkadang pengaduan tidak dapat diproses karena kurangnya informasi atau adanya masalah teknis di lapangan. Kendala lainnya adalah ketidaksesuaian ekspektasi masyarakat yang mengharapkan hasil yang lebih cepat atau berbeda dengan yang diatur dalam peraturan, hal ini menyulitkan pengelolaan pengaduan meskipun prosesnya sesuai dengan ketentuan hukum. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 20 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2022, Kantor Pertanahan hanya bertugas sebagai mediator, sehingga tidak dapat memutuskan hasil akhir sengketa secara sepihak, yang terkadang menimbulkan ketidakpuasan.



Shalsabilla, Januari 2025. **PELAKSANAAN PENGADUAN PERTANAHAN DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TANAH LAUT**. Skripsi, Program Sarjana Program Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, 75 halaman. Pembimbing: Indah Ramadhany, S.H., M.H.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pelaksanaan pengaduan pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut serta hambatan yang dihadapi dalam proses tersebut. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris, dengan data diperoleh melalui wawancara langsung dengan Ketua atau staf Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pelaksanaan pengaduan telah sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 4 Tahun 2022, yang meliputi tahap penerimaan, verifikasi dokumen, mediasi, hingga penyelesaian sengketa dengan prinsip transparansi dan efisiensi dalam jangka waktu maksimal 20 hari kerja. Namun, terdapat kendala berupa kurangnya data sertifikat lama, sulitnya pengecekan batas tanah di lapangan, dan hambatan koordinasi dengan instansi terkait, yang diperburuk oleh ekspektasi masyarakat yang sering kali tidak sesuai dengan hasil yang diatur dalam peraturan. Sebagai solusi, diperlukan penguatan sistem pendataan dan koordinasi antarlembaga untuk meningkatkan efisiensi dan kepuasan masyarakat dalam penyelesaian pengaduan pertanahan.

Kata kunci: Pengaduan, Pertanahan, Kantor Pertanahan 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, **Muhammad Syaifullah** dan **Sufi Yati**, 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. Yang terhormat bapak **Prof. Dr. Achmad Faishal, S.H., M.H.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, yang telah berkenan menerima skripsi ini untuk diajukan dan dipertahankan dihadapan para penguji skripsi;
4. Yang terhormat ibu **Indah Ramadhany, 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 seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah berjasa memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada peneliti selama menempuh pendidikan di Universitas Lambung Mangkurat ini;
6. Seluruh Staff Akademik Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat yang telah membantu peneliti dalam hal akademik perkuliahan.

7. 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.
8. Kepada teman seperjuangan dan sahabat peneliti **Shofa Nur Rizka Sholeha** dan **Annisa Noor Maulida** yang menemani peneliti dari awal penulisan skripsi ini hingga akhir penulisan senantiasa memberikan dorongannya dan semangatnya kepada peneliti;
9. Semua Rekan seperjuangan penulis di Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat, Khususnya Angkatan 2021 yang tidak bisa disebutkan satu-persatu.

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

Shalsabilla

NIM.2110211320074

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL LUAR	i
HALAMAN SAMPUL DALAM	ii
HALAMAN JUDUL DAN PERSYARATAN GELAR	iii
LEMBAR PERSETUJUAN	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	vi
SUSUNAN PANITIA PENGUJI SKRIPSI	vii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	viii
RINGKASAN	x
ABSTRAK	xii
UCAPAN TERIMA KASIH	xiii
DAFTAR ISI	xv
DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN	xvii
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	7
C. Keaslian Penelitian.....	7
D. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	12
E. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	15
A. Tinjauan Umum Tentang Pengaduan Pertanahan.....	15
B. Tinjauan Umum Tentang Tanah.....	22
C. Kantor Pertanahan.....	27
BAB III METODE PENELITIAN	32
A. Jenis Penelitian.....	32
B. Sifat Penelitian.....	32

C.	Pendekatan Penelitian	32
D.	Lokasi Penelitian	33
E.	Variabel Penelitian.....	34
F.	Jenis dan Sumber Data.....	34
G.	Teknik Pengumpulan Data	36
H.	Populasi dan Teknik Pengambilan Sampel	37
I.	Pengolahan dan Penyajian Data	38
J.	Teknik Analisis Data	39
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN		40
A.	Gambaran Umum	40
	Proses Pelaksanaan Pengaduan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut.....	46
B.	Kendala Pada Pelaksanaan Pengaduan Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut	55
BAB V PENUTUP		58
A.	Simpulan	58
B.	Saran	59
DAFTAR PUSTAKA		61
LAMPIRAN		64

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar

Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

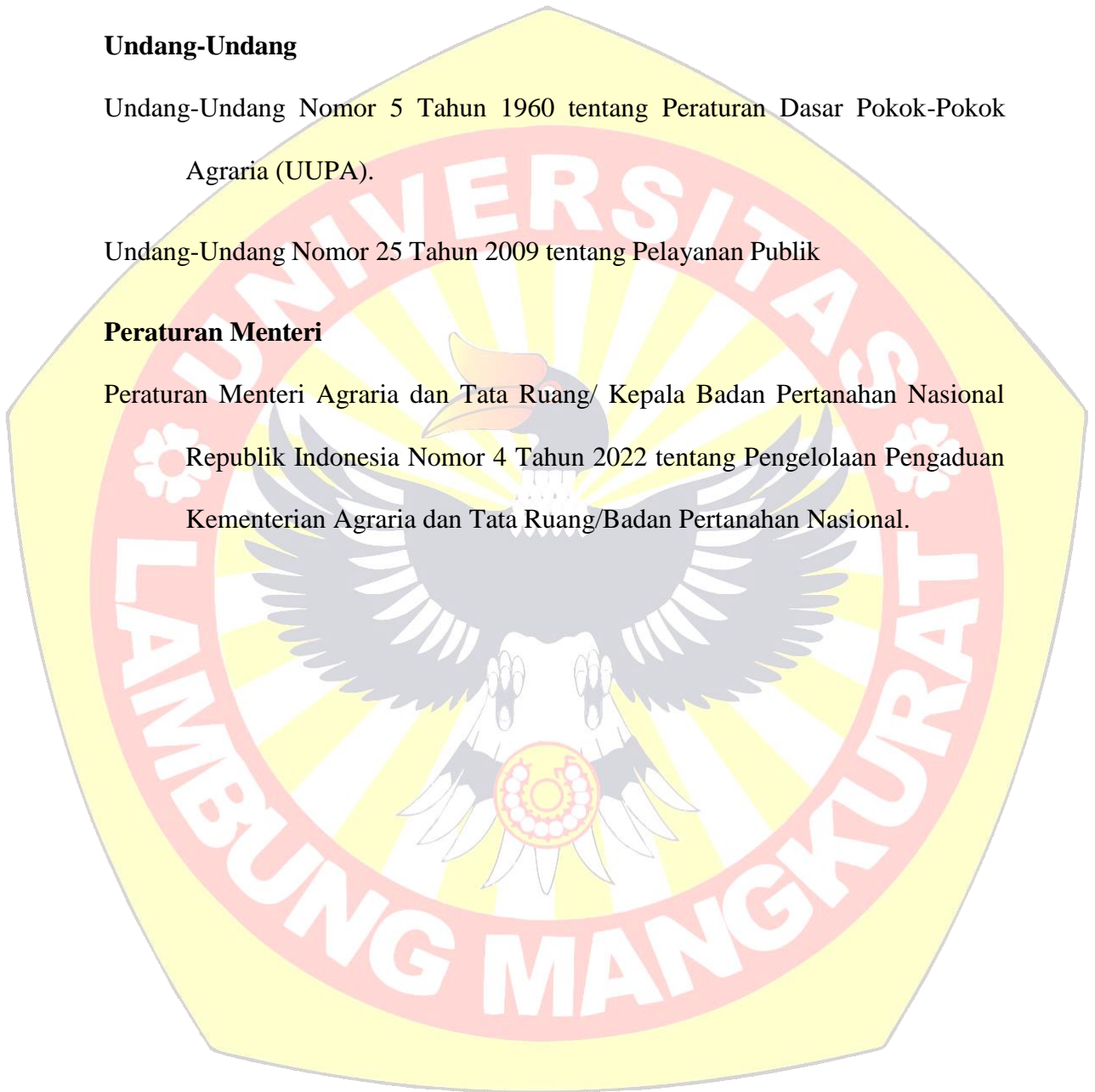
Undang-Undang

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

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik

Peraturan Menteri

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2022 tentang Pengelolaan Pengaduan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.



DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Jumlah Pengaduan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah Laut.....	5
Tabel 4. 1 Kanal Pengaduan Kantor Pertanahan Kab. Tanah Laut.....	49
Tabel 4. 2 Rekapitulasi Pengelolaan Pengaduan 2023-2024.....	51



DAFTAR GAMBAR

Gambar 4 1 Struktur Organisasi Kantor Pertanahan Kabupaten Tanah laut45



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Pertanyaan.....	72
Lampiran 2 Dokumentasi Penelitian	73
Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup.....	74
Lampiran 4 Surat Pernyataan Berkerudung.....	75

