

**PRAKTIK PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI
(STUDI KASUS PADA KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANJARMASIN)**

SKRIPSI

**OLEH:
PUTRI RAMADANTI**



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
BANJARMASIN
2026 M/1447 H**

**PRAKTIK PENYELESAIAN SENGKETA
PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI
(STUDI KASUS PADA KANTOR PERTANAHAN
KOTA BANJARMASIN)**

Skripsi

Diajukan kepada Fakultas Syariah
Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum

Oleh

Putri Ramadanti
200102040232



**UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
FAKULTAS SYARIAH
BANJARMASIN
2026 M / 1447 H**

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putri Ramadanti
NIM : 200102040232
Tempat/Tgl. Lahir : Banjarmasin/28 Februari 2002
Program Studi : Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Fakultas : Syariah

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya yang berjudul Praktik Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin) adalah benar-benar karya saya, kecuali kutipan yang disebut sumbernya. Apabila di kemudian hari terbukti bahwa skripsi ini bukan hasil karya asli saya atau merupakan hasil plagiasi, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya.

Banjarmasin, 11 Mei 2026

Yang Membuat Pernyataan,



Putri Ramadanti

BUKTI PLAGIASI

KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA FAKULTAS SYARIAH UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI	 UIN UNIVERSITAS ISLAM NEGERI ANTASARI
Nomor: B- 1698/Un. 14/III.2/PP.00.9/5/2026	
Setelah kami melakukan pengecekan dengan aplikasi Turnitin dengan alamat web https://www.turnitin.com/ , dengan ini kami nyatakan skripsi yang ditulis oleh:	
Nama	: Putri Ramadanti
NIM	: 210102040232
Prodi	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Judul	: Praktik Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus Pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin)
memenuhi syarat ketentuan cek plagiarisme maksimal 25%. Naskah Skripsi tersebut dinyatakan layak untuk diterbitkan dan dipublikasikan.	
 Mengetahui, Ketua Jurnal Fakultas Syariah  Dr. H. Shihwar Hafidzi, Lc., MA, HK	

PERSETUJUAN SKRIPSI

Skripsi yang berjudul	: Praktik Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus Pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin)
Ditulis oleh	: Putri Ramadanti
N I M	: 200102040232
Program	: Strata Satu (S-1)
Fakultas	: Syariah
Program Studi	: Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah)
Tahun Akademik	: 2025/2026
Tempat dan tanggal lahir	: Banjarmasin, 28 Februari 2002
Alamat	: Jl. Pramuka Komplek Smanda Raya RT. 24 RW. 02 Kelurahan Sungai Lulut Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Kalimantan Selatan

Setelah diteliti dan diadakan perbaikan seperlunya, dapat disetujui untuk dipertahankan di depan Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin.

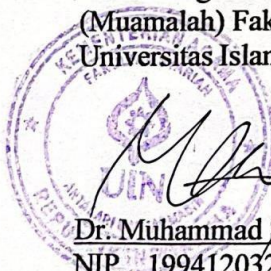
Banjarmasin, 11 Mei 2026

Pembimbing,



Tuti Hasanah, S.E.I., M.H.I
NIP. 198712102023212040

Mengetahui
Ketua Program Studi Hukum Ekonomi Syariah
(Muamalah) Fakultas Syariah
Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin,




Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E., M.H
NIP. 19941203202203100

PENGESAHAN

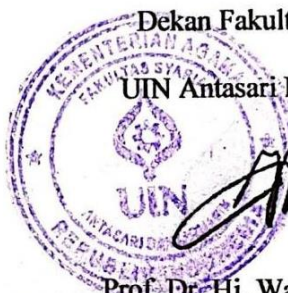
Skripsi yang berjudul “Praktik Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin)”, ditulis oleh Putri Ramadanti NIM 200102040232 telah diujikan dalam Sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin pada:

Hari : Kamis

Tanggal : 02 Juli 2026

Dan dinyatakan LULUS dengan predikat: A (88,02)

Dekan Fakultas Syariah
UIN Antasari Banjarmasin



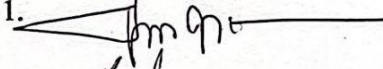
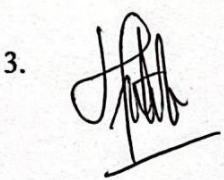
Prof. Dr. Hj. Wahidah, M.H.I
NIP:197105191997032001

Tim Penguji

Nama

1. Dr. Hj. Amelia Rahmaniah, M.H
2. Muhammad Haris, S.H., M.Kn
3. Tuti Hasanah, S.E.I., S.Pd., M.H.I

Tanda Tangan

1. 
2. 
3. 

ABSTRAK

Putri Ramadanti. *Praktik Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus Pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin).* Skripsi, Pembimbing: Tuti Hasanah, S.E.I., M.H.I., pada Program Studi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah), Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin, 2026.

Kata kunci: sengketa pertanahan, non litigasi, Kantor Pertanahan

Penelitian ini dilatar belakangi oleh meningkatnya sengketa pertanahan di Kota Banjarmasin, khususnya akibat tumpang tindih kepemilikan antara Sertifikat Hak Milik (SHM) dan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) dari program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Penyelesaian sengketa tidak selalu melalui jalur litigasi, tetapi dapat ditempuh melalui jalur non litigasi seperti mediasi yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan. Mediasi tidak selalu berjalan mulus, bahkan mediasi dapat terjadi berkali-kali hingga mencapai kesepakatan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui praktik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi serta faktor-faktor yang mempengaruhinya di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan penelitian yang bersifat deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi dengan subjek penelitian yaitu Korus Penata Pertanahan Pertama, Analis Hukum Pertanahan, Pengadu dan Teradu yang berlokasi di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Jalan Pramuka Simpang Tirta Dharma Kelurahan Pemurus Luar Kecamatan Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalimantan Selatan. Teknik analisis data dilakukan dengan tahapan pemeriksaan data, penandaan data, klasifikasi dan penyusunan data.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa praktik penyelesaian sengketa dilakukan melalui enam tahap, yaitu pengaduan, penelitian, pengkajian, pemanggilan para pihak, pelaksanaan mediasi, hingga tercapainya kesepakatan dalam akta perdamaian. Faktor yang mempengaruhi praktik tersebut terdiri dari faktor internal dan eksternal yang saling berkaitan. Faktor internal meliputi keterbatasan kewenangan Kantor Pertanahan serta perubahan sistem administrasi pertanahan dari manual ke digital, sehingga SHM lama yang belum terploting dalam GeoKKP tidak langsung terbaca dalam verifikasi administratif. Faktor eksternal meliputi rendahnya pemahaman masyarakat terhadap sistem digital, kurangnya pemeliharaan tanah, dan adanya pihak lain yang mendaftarkan tanah melalui PTSL hingga terbit NIB. Dalam kasus ini, pemegang SHM secara hukum memiliki kedudukan lebih kuat, namun mediasi tetap mempertimbangkan pemegang NIB agar tidak dirugikan. Kesepakatan akhirnya adalah SHM dan NIB dicabut; SHM diterbitkan kembali dengan nomor baru, sedangkan pemegang NIB memperoleh ganti rugi atas waktu, tenaga, dan biaya pengurusan.

KATA PENGANTAR

Segala puji hanyalah bagi Allah Swt, atas segala limpahan karunia, nikmat, dan petunjuk-Nya sehingga pada akhirnya skripsi ini dapat terselesaikan. Shalawat serta salam selalu kita haturkan kepada panutan Nabi Besar Muhammad Saw, keluarga, sahabat, dan para pengikut Beliau hingga akhir zaman. Lepas dari khilaf dan segala kekurangan, peneliti merasa sangat bersyukur telah menyelesaikan skripsi yang berjudul “Praktik Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Jalur Non Litigasi (Studi Kasus Pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin)”, sebagai salah satu syarat guna memperoleh gelar strata satu Sarjana Hukum, pada Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.

Penulis sangat menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna sehingga membutuhkan bantuan, arahan, dan dorongan dari berbagai pihak yang menyumbangkan pertimbangan, waktu, tenaga, dan lain-lain. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. Nida Mufidah, M.Pd selaku Rektor UIN Antasari Banjarmasin yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk merasakan pendidikan di kampus tercinta UIN Antasari Banjarmasin.
2. Prof. Dr. Hj. Wahidah, M.H.I, selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin yang telah menyediakan fasilitas terbaik selama penulis berkuliah di UIN Antasari Banjarmasin ini.
3. Dr. Muhammad Syarif Hidayatullah, S.E, M.H, dan Miftah Faridh, S.H.I., M.H.I, selaku Ketua dan Sekretaris Prodi Hukum Ekonomi Syariah (Muamalah) yang dengan sangat berjasa kepada penulis karna telah memberikan ilmu yang bermanfaat kepada penulis serta memperlakukan penulis dengan sangat baik.
4. Tuti Hasanah, S.E.I., M.H.I selaku Dosen Akademik dan Dosen Pembimbing Skripsi yang sangat penulis sayangi karena senantiasa memberikan bimbingan, tuntunan, kritik dan saran dari awal hingga akhir kepada penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

5. Dosen Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin yang selama ini telah berjasa memberikan ilmu dan pendidikan kepada peneliti sampai penulis dapat menyelesaikan studi di Fakultas Syariah UIN Antasari Banjarmasin.
6. Kepala Perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin dan seluruh staf yang telah berjasa dalam meminjamkan buku-buku guna melengkapi literatur-literatur untuk kebutuhan penulisan skripsi ini.
7. Kepada Saufi Suami penulis yang telah memperlakukan penulis dengan sangat baik selama ini, yang dengan sabar menjawab pertanyaan demi pertanyaan yang secara tiba-tiba penulis pikirkan dan tiada habisnya.
8. Kepada Mikayla Athanasia Anak penulis terimakasih sudah mau diajak berfikir keras sejak dalam kandungan, bekerja sama selama ibunya sedang bimbingan.
9. Kepada semua pihak, teman baik dan setia yang telah sangat berjasa membantu penulis dalam penulisan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu per satu namanya, terima kasih banyak atas bantuan dan doanya.

Semoga Allah Swt. senantiasa memberkahi melimpahkan rahmat, hidayah, serta Karunia-Nya. Terakhir, peneliti harap skripsi ini dapat mendatangkan manfaat kepada peneliti serta pembacanya. *Aamiin Ya Rabbal 'alami*

Banjarmasin, 11 Mei 2026

Penulis,

Putri Ramadanti

PERSEMBAHAN

Tulisan ini penulis persembahkan kepada orang-orang istimewa, yang telah membimbing, membantu, menemani, serta mendukung penulis sehingga dapat menyelesaikan studi Strata Satu (S1). yang selalu memberikan bimbingan, memotivasi, membersamai, mendukung moril maupun materil, serta selalu mendoakan kelancaran kepada penulis. Tulisan ini juga untuk orang tua penulis yang sangat penulis sayangi, untuk orang yang tidak bisa penulis sebutkan namanya, namun memberikan penulis kasih sayang selama penulis hidup di dunia, yang tak akan pernah penulis lupakan sampai kapanpun selamanya. Terima kasih juga penulis ucapkan kepada sahabat dan teman-teman yang telah memberikan semangat dan dukungan sampai sekarang hingga terselesaikannya skripsi ini.

Untuk anak penulis yang baru lahir ke dunia, suami penulis yang sangat baik dari awal bertemu hingga selamanya semoga apa yang kamu cita-citakan tercapai, nasi mu selalu hangat dan tidak pernah merasakan kelaparan, lauk yang tersedia untukmu selalu enak, tidur nyenyak tanpa obat, badan yang sehat, uang yang banyak, selalu punya tempat untuk pulang, “rumah” tempat berteduh yang aman dan nyaman selamanya yang di dalamnya tidak ada kekerasan, benda apapun yang sengaja dengan keras dijatuhkan, tidak ada suara keras, nada tinggi, bentakan, bahkan teriakan yang menyakitkan, jika sedang berada di jalan cuaca sedang mendung tidak terjadi hujan dan membuatmu basah kedinginan, rezeki yang berlimpah ruah dan tidak akan habis selamanya, diberikan yang terbaik perihal apapun di dunia dan di akhirat kelak. Aamiin

DAFTAR ISI

HALAMAN COVER.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	iii
BUKTI PLAGIASI	iv
LEMBAR BIMBINGAN SKRIPSI.....	v
PERSETUJUAN SKRIPSI	vii
PENGESAHAN	viii
ABSTRAK	ix
PERSEMBAHAN	xi
KATA PENGANTAR	xvii
DAFTAR ISI.....	xix
DAFTAR TABEL	xxi
DAFTAR LAMPIRAN	xxii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Signifikansi Penelitian.....	8
E. Definisi Operasional.....	9
F. Kajian Pustaka	11
G. Sistematis Penulisan	17
BAB II PENYELESAIAN SENGKETA MELALUI JALUR NON LITIGASI DAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN	17
A. Sengketa Pertanahan	17
B. Jalur Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.....	19
C. Fungsi Kantor Pertanahan.....	29
D. Fungsi Kantor Pertanahan Sebagai Penanganan Konflik, Sengketa Dan Perkara Pertanahan.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	35
A. Jenis dan Pendekatan Penelitian	35
B. Lokasi Penelitian.....	36
C. Data dan Sumber Data	36
D. Teknik Pengumpulan Data	38
E. Teknik Pengolahan dan Analisis Data.....	39
BAB IV LAPORAN PENELITIAN.....	40
A. Gambaran Kasus	40

B.	Data Hasil Wawancara	41
C.	Analisis Data.....	61
BAB V PENUTUP.....		74
A.	Simpulan	74
B.	Saran	76
DAFTAR PUSTAKA.....		77
DAFTAR RIWAYAT HIDUP		95

DAFTAR TABEL

Tabel 4.1 Data Hasil Wawancara	58
--------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pedoman Wawancara.....	80
Lampiran 2 Dokumentasi Wawancara	82
Lampiran 3 Satu Set Foto Ijazah.....	84
Lampiran 4 Penetapan Judul dan Pembimbing	85
Lampiran 5 Penetapan waktu ujian proposal skripsi.....	86
Lampiran 6 Berita acara ujian proposal	87
Lampiran 7 Surat Izin Riset	88
Lampiran 8 Surat telah selesai riset	89
Lampiran 9 Surat keterangan lulus ujian kompresif	90
Lampiran 10 Sertifikat BTA.....	91
Lampiran 11 Sertifikat LKK.....	92
Lampiran 12 Sertifikat TOEFL.....	93