

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 Korusub Penata Pertanahan Pertama, Analis Hukum Pertanahan, Pengadu dan Teradu yang berlokasi di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin Jalan Pramuka Simping 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.