

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangan, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasana lainnya.<sup>1</sup>

Kebutuhan akan tanah yang meningkat dari tahun ke tahun, dapat dilihat melalui meningkatnya jumlah penduduk membuat berbagai masalah tanah meningkat pula antara satu orang dengan orang lainnya.<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Didalam nya terkait hak atas tanah, siapa saja yang mempunyai hak guna atas tanah tersebut, pendaftaran tanah, ketentuan tentang peralihan tanah, undang-undang ini juga memuat ketentuan pidana bagi siapa saja yang dengan sengaja melanggar Pasal didalamnya seperti yang dimaksud dalam Pasal 24 yang berbunyi “Penggunaan tanah hak milik oleh bukan pemiliknya dibatasi dan diatur dengan Peraturan perundangan”. Hal ini selaras dengan Al-Qur’an surah Al Baqarah Ayat 188

$N^{TM}3o\Psi \mid \square \tau / \quad N^{TM}3\sigma 9 \equiv v\theta / B\rho \& \quad (\#) \theta \backslash =^{TM}. ]\varepsilon \sigma ? \quad \square \omega \upsilon \rho$   
 $\notin \Theta \exists / 6 \mid \tau / : \exists \# \quad \square v < \epsilon ) \quad ! \exists \psi \gamma \in / \quad (\# \theta^{TM} 9 \mid \square \backslash ? \upsilon \rho \quad \cup \equiv \notin \leftarrow \approx \tau 6 / 9 \exists \exists \epsilon /$

---

<sup>1</sup> Andis Suci Aulia, “Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Oleh Pemegang Haknya di Desa Nangka Kalis Kecamatan Kalis Kabupaten Kapuas Hulu, Notarius, Volume 13 Nomor 2 tahun 2020. hlm. 479–80.

<sup>2</sup> Nurul HidAyati, “Analisis Yuridis Filosofis Hak Tanggungan Menurut Hukum Positif dan Hukum Islam”, 2014. hlm. 22.

⊗♦∃♦Ψ9∃# ⊃A≡υθ/Bρ& | ¯ειB ∃Z)□c□σ] (#θ\=◇2]ετΓ≠9  
τβθ↓9v= \|σ? (O| ΦPρ&υρ ⊃O/OM}∃∃ε/

*Artinya: Janganlah kamu makan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu membawa (urusan) harta itu kepada para hakim dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui.*

Lalu Hadist Riwayat Muslim nomor 3025 mengatakan

مَنْ ظَلَمَ قَيْدَ شِبْرٍ مِنْ الْأَرْضِ طَوَّفَهُ مِنْ سَبْعِ أَرْضِينَ

*Artinya: “Barang siapa mengambil sejengkal tanah secara zalim, maka Allah akan menghimpitnya dengan tujuh lapis tanah (bumi).”<sup>3</sup>*

Dalam hal ini Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (selanjutnya disingkat ATR/BPN) merupakan salah satu lembaga publik yang menyelenggarakan pelayanan dalam bidang Pertanahan, terlibat dalam upaya menciptakan kepastian hukum dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat terkait penguasaan lahan secara komprehensif. Dalam rangka melaksanakan tanggung jawab dan fungsinya secara efektif dan efisien, Penyelenggaraan Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan dalam Pasal 21 keputusan tersebut menyatakan bahwa fungsi dari kantor Pertanahan kabupaten/kota adalah:

- a. melaksanakan kegiatan penyusunan rencana,
- b. program, anggaran dan pelaporan,
- c. pelaksanaan survei, pengukuran dan pemetaan,

---

<sup>3</sup> Gita Anggraini and Asih Retno Dewi, *Islam dan agraria: telaah normatif dan historis perjuangan Islam dalam merombak ketidakadilan agraria* (Banyuraden, Gamping, Sleman, Yogyakarta: STPN Press, 2016). hlm. 8.

- d. pelaksanaan penetapan hak tanah,
- e. pendaftaran tanah dan pemberdayaan masyarakat,
- f. pelaksanaan penataan Pertanahan,
- g. pelaksanaan pengadaan tanah,
- h. pelaksanaan pengendalian Pertanahan
- i. menangani sengketa dan masalah Pertanahan.

Masalah Pertanahan yang kerap terjadi di Indonesia mendorong pemerintah membuat program di bidang Pertanahan sedemikian rupa sehingga Kementerian ATR/BPN memberikan kontribusi yang signifikan seperti:

- a. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
- b. Menata kehidupan bersama yang lebih berkeadilan;
- c. Mewujudkan keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan Indonesia;
- d. Mewujudkan keadilan (penyelesaian sengketa dan konflik Pertanahan).<sup>4</sup>

Konflik Pertanahan yang terjadi karena hak-hak atas tanah yang kerap membuat satu orang dengan orang lainnya bersengketa. dimaksud dalam Pasal 4 Ayat (1) ialah :

- a. Hak Milik, adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6.
- b. Hak Guna Usaha, adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

---

<sup>4</sup> Agustina wardani, “pelaksanaan pelayanan peralihan hak karena jual beli di kantor pertanahan kota banjarmasin” 9, no. 2337 (2021) hlm. 62.

- c. Hak Guna Bangunan, adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun.
- d. Hak Pakai, adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.
- e. Hak Sewa, Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.
- f. Hak Membuka Tanah, Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- g. Hak Memungut Hasil Hutan, Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warganegara Indonesia dan diatur dengan Peraturan Pemerintah.

- h. Hak-Hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.<sup>5</sup>

Kebutuhan akan tanah yang meningkat dari tahun ketahun, membuat berbagai masalah tanah. Faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa di bidang Pertanahan, seperti penyerobotan atas bidang tanah, perselisihan batas bidang tanah, perselisihan antar ahli waris terhadap bidang tanah, terjadinya tumpang tindih sertifikat tanah, munculnya sertifikat ganda pada satu bidang tanah dan banyak faktor lain yang memicu terjadinya sengketa di bidang Pertanahan.

Kasus Pertanahan, sengketa dan konflik yang sering terjadi di masyarakat untuk penanganannya diatur Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 21 tahun 2020 tentang Penanganan dan Kasus Pertanahan dilakukan oleh kepala bidang pengendalian dan penanganan sengketa atau seksi V.6

Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin memaparkan sengketa yang terjadi pada tahun 2021 hingga 2022 ada 23 kasus sengketa hak milik dan yang berhasil mediasi di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin ada 11 kasus, 12 kasus lainnya lanjut hingga ke pengadilan dengan alasan masing-masing pihak bersikeras untuk mempertahankan hak atas tanah mereka.<sup>7</sup>

Kasus terbaru pada tahun 2023 dari bulan Januari hingga Agustus terdapat 2 kasus salah satunya tentang Sertifikat Hak Milik Nomor xxxx Kelurahan Pemurus

---

<sup>5</sup> “UU Nomor 5 Tahun 1960.”. hlm. 6.

<sup>6</sup> Peraturan Menteri nomor 21 Tahun 2020. hlm 7.

<sup>7</sup> Wawancara dengan Muhammad Ramadhani (Penata Pertanahan Pertama), 5 September 2023 di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

Dalam an. Y S (Pengadu an. Y H dan Teradu an. F) setelah dilakukan overlay (tumpang susun) terhadap peta pendaftaran pada sistem GeoKKP (Program Komputerisasi Kantor Pertanahan) diketahui adanya indikasi tumpang tindih antara SHM Nomor xxxx Kelurahan Pemurus Dalam an. Y S dengan bidang tanah PTSL Tahun 2021 (NIB. XXXX,06XXX,XXXX). Menanggapi hal tersebut Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin langsung melaksanakan tahap penanganan sengketa pertama dengan cara memanggil para pihak. Melanjutkan penanganan sengketa pada tahap kedua yaitu menghadapkan kedua belah pihak untuk sama-sama menjelaskan pokok permasalahan. Setelah mengetahui pokok permasalahan, Kantor Pertanahan sebagai mediator melaksanakan tahap ketiga yaitu dilakukan mediasi berkali-kali hingga mediasi keenam barulah tercapai kesepakatan damai. Mediasi berkali-kali terjadi karena para pihak tetap bersikeras atas kepemilikan bukti yang dimiliki oleh masing-masing pihak, yakni Y.H dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) dan F dengan Nomor Identifikasi Bidang tanah (NIB) yang didaftarkan olehnya pada program pemerintah PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) Tahun 2021. Setelah dua kali pertemuan diawal tidak ditemukan titik terang, sehingga mediasi berlanjut terus menerus agar tercapai kesepakatan damai antara kedua belah pihak, pada akhirnya kesepakatan damai baru diperoleh saat mediasi ke enam, setelah melewati berbagai perdebatan yang panjang alot. Tahap keempat Kantor Pertanahan membuat Berita Acara Pelaksanaan Mediasi, dilanjutkan tahap kelima Penandatanganan Akta Perdamaian oleh kedua belah pihak. Tahap terakhir dari penanganan sengketa ini diterbitkan surat yang disampaikan kepada para pihak bahwa mediasi telah selesai.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan di atas, penulis tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi terkait permasalahan tersebut. Maka dari itu, dalam penelitian ini penulis akan mengangkat sebuah judul yaitu, **“PRAKTIK PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN MELALUI JALUR NON LITIGASI (STUDI KASUS PADA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANJARMASIN)”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana praktik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi (studi kasus pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin)?
2. Apa saja faktor yang mempengaruhi praktik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi (studi kasus pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin)?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi serta faktor- faktor yang memengaruhinya pada kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

Secara lebih rinci, tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui praktik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi (studi kasus pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin).
2. Untuk mengetahui faktor yang mempengaruhi praktik penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi (studi kasus pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin).

#### **D. Signifikansi Penelitian**

Signifikansi penelitian biasanya berasal dari masalah penelitian yang diidentifikasi dalam literatur yang ada maupun pengalaman praktis yang diharapkan dari hasil penelitian ini, kegunaan yang dapat diklasifikasikan secara teoritis dan secara praktis. Adapun signifikasi yang penulis harapkan sebagai berikut :

1. Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi sumber pengetahuan dalam memperkaya ilmu pengetahuan peneliti dan pembaca dalam bidang ilmu hukum khususnya hukum islam, memperkaya kepustakaan UIN Antasari Banjarmasin, serta menjadi bahan informasi, solusi atas pemecahan masalah kepemilikan, khususnya kepemilikan hak atas tanah

2. Secara Praktis

Diharapkan penelitian ini dilakukan untuk memberikan sumbangan pengetahuan, pemikiran, dan evaluasi bagi peniliti dan pembaca tentang pandangan hukum islam dalam masalah Pertanahan.



## **E. Definisi Operasional**

Untuk menghindari penafsiran yang luas dan agar tidak terjadi kesalahan pemahaman dalam menginterpretasikan judul serta permasalahan yang akan diteliti, maka diperlukan adanya batasan-batasan istilah sebagai berikut:

### **1. Praktik**

Praktik dalam penelitian ini adalah rangkaian kegiatan nyata yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam menangani sengketa pertanahan melalui jalur non litigasi. Praktik tersebut meliputi tahapan: menerima pengaduan, melakukan penelitian dan pengkajian data, memanggil para pihak, melaksanakan mediasi, hingga menghasilkan kesepakatan berupa akta perdamaian atau keputusan untuk melanjutkan ke jalur litigasi.

### **2. Sengketa Pertanahan**

Sengketa pertanahan dalam penelitian ini adalah perselisihan antara dua pihak atau lebih yang berkaitan dengan kepemilikan atau penguasaan tanah yang terjadi di wilayah Kota Banjarmasin, khususnya yang ditangani oleh Kantor Pertanahan. Sengketa yang dimaksud dalam penelitian ini difokuskan pada kasus tumpang tindih kepemilikan tanah, seperti antara Sertifikat Hak Milik (SHM) dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB) hasil program PTSL, sebagaimana ditemukan dalam data penelitian

### 3. Non Litigasi

Non litigasi dalam penelitian ini adalah mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di luar pengadilan yang difasilitasi oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin melalui proses mediasi. Mekanisme ini merupakan salah satu bentuk Alternatif Penyelesaian Sengketa (APS) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 undang-undang tersebut, penyelesaian sengketa di luar pengadilan dapat dilakukan melalui lima bentuk, yaitu: (1) konsultasi, (2) negosiasi, (3) mediasi, (4) konsiliasi, dan (5) penilaian ahli. Dari kelima bentuk tersebut, penelitian ini memfokuskan kajian pada mediasi, karena bentuk inilah yang secara konsisten digunakan oleh Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dalam menangani sengketa pertanahan. Secara teknis, model mediasi yang digunakan oleh Kantor Pertanahan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, jo. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan (Juknis Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007) tentang Tahapan Mediasi. Proses ini dilakukan dengan mempertemukan para pihak yang bersengketa untuk mencapai kesepakatan damai secara musyawarah, yang dalam praktiknya meliputi beberapa kali pertemuan mediasi hingga tercapai kesepakatan atau dinyatakan gagal dan

dilanjutkan ke pengadilan.

Penegasan model penyelesaian dalam penelitian ini adalah mediasi pertanahan. Model ini merujuk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, khususnya Pasal 1 angka 10 yang menempatkan konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, dan penilaian ahli sebagai bentuk penyelesaian sengketa di luar pengadilan, serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dengan demikian, Kantor Pertanahan dalam penelitian ini tidak bertindak sebagai hakim atau arbiter, melainkan sebagai pihak ketiga yang netral untuk memfasilitasi para pihak mencapai kesepakatan damai.

## **F. Kajian Pustaka**

Kajian pustaka ini bertujuan untuk mendapatkan gambaran tentang keterkaitan antara masalah yang ingin diteliti oleh penulis, dengan penelitian yang telah dilakukan oleh para peneliti terdahulu, yang mana dengan kajian pustaka ini diharapkan akan semakin jelas tentang perkembangan masalah yang dihadapi. Serta mampu memperdalam pemahaman penulis tentang bagaimana Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Studi Kasus di Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Adapun karya ilmiah berbentuk skripsi yang akan penulis teliti maka kajian pustaka diantaranya:

*Pertama*, Penelitian yang dilakukan oleh Eva Mardalena Program Studi

Hukum Tata Negara IAIN Bengkulu tahun 2022 dengan judul "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Menurut Perspektif Islam". Tujuan penelitian ini yaitu untuk mendeskripsikan proses penyelesaian sengketa Pertanahan melalui proses mediasi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang dan berdasarkan hukum Islam.<sup>8</sup>

Dari penjelasan di atas, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian penulis. Persamaan yang dimaksud terdapat pada penyelesaian sengketa Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang. Sedangkan untuk perbedaan penelitian penulis memuat tentang Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah yang difasilitasi Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin dan tidak berdasarkan hukum Islam terbatas hanya hukum positif.

*Kedua*, penelitian yang dilakukan oleh Jamiat Akademi, Munadi, Sri Sudono Saliro, Samsul, Program Studi Hukum Ekonomi Syariah Institut Agama Islam Sultan Muhammad Syaifuddin Sambas tahun 2021 dengan judul "Upaya Mediasi dan Akibat Hukum Sengketa Pertanahan di Kantor BPN Kabupaten Sambas"

Tanah dianggap sebagai aset yang menjanjikan nilai tinggi sehingga tidak heran jika terjadi sengketa Pertanahan mempertahankan hak kepemilikan atas tanah. Proses penyelesaian sengketa Pertanahan dapat dilakukan secara litigasi maupun non-litigasi. Dalam rangka pelaksanaan penyelesaian sengketa Pertanahan yang dilakukan di kantor BPN Sambas, dilakukan melalui proses mediasi (nonlitigasi). Berdasarkan fakta di lapangan pada tahun 2018 dan 2019, banyak

---

<sup>8</sup> Eva Mardalena, "Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Proses Mediasi Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepahiang Perspektif Hukum Islam," *qiyas:jurnal hukum islam dan peradilan* volume 1 no. 2 tahun 2016, hlm. 18.

terjadi sengketa Pertanahan yang tidak diselesaikan melalui mediasi. Penelitian ini berfokus pada faktor apa saja yang menjadi penyebab kegagalan mediasi yang dilakukan pada Kantor BPN Sambas dan bagaimana akibat hukum penyelesaian sengketa Pertanahan diselesaikan melalui mediasi.<sup>9</sup>

Persamaan yang dimaksud terdapat pada sama sama membahas tentang sengketa Pertanahan melalui proses mediasi (nonlitigasi). Sedangkan untuk perbedaan penelitian terdapat pada tempat yaitu Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

*Ketiga*, penelitian yang dilakukan oleh Rahmat Ramadhani Program Studi Ilmu Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatra Utara tahun 2021 dengan judul "Peluang dan tantangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam penanganan kasus Pertanahan di era *new normal*"

Masalah Pertanahan merupakan masalah yang terjadi dan sudah lama terjadi di Indonesia. Data sengketa, konflik dan kasus Pertanahan yang dirilis Badan Pertanahan Nasional menyebutkan hingga September 2013 jumlah kasus Pertanahan mencapai 4.223, terdiri dari sisa kasus tahun 2012 sebanyak 1.888 kasus dan kasus baru 2.335 kasus. Jumlah kasus yang telah diselesaikan mencapai 2.014 kasus atau 47,69% yang tersebar di 33 provinsi di seluruh Indonesia. Penyebabnya antara lain; penguasaan tanah tanpa hak, sengketa tata batas, sengketa waris, jual beli berganda, sertifikat ganda, sertifikat pengganti, sertifikat jual beli palsu, salah penunjukkan tata batas, tumpang tindih, putusan pengadilan yang berujung

---

<sup>9</sup> Akadol, Jamiat and Munadi, Sudono and Saliro, and Samsul, "Upaya Mediasi dan Akibat Hukum Sengketa Pertanahan di Kantor BPN Kabupaten Sambas." *Yustisia Merdeka: Jurnal Ilmiah Hukum* Volume, 7, Nomor 1. Tahun 2021 hlm. 3.

penolakan. Banyak yang terjadi di masyarakat mengenai tanah sengketa. Sengketa tanah seringkali terjadi karena tanah tersebut memiliki nilai ekonomi sekaligus nilai spiritual bagi pemiliknya, selain sebagai sumber kehidupan dan penghidupan masyarakat. Isu yang berkaitan dengan sumber daya agraria merupakan sektor yang jelas menunjukkan ketegangan di tengah-tengah masyarakat. Ada sejumlah masalah besar yang dihadapi terkait dengan pemerintah dan sektor swasta yang terlibat dalam bidang sumber daya, pertanian. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah mengeluarkan UU No. 5 tahun 1960. Menurut Mudjiono, ada beberapa faktor penyebab sengketa tanah. Pertama, Peraturan yang tidak lengkap; kedua, inkonsistensi regulasi; ketiga, petugas Pertanahan kurang tanggap terhadap kebutuhan dan jumlah tanah yang tersedia; keempat, data yang tidak akurat dan tidak lengkap; kelima, data tanah yang salah; keenam, keterbatasan sumber daya manusia yang bertugas menyelesaikan sengketa tanah; menjengkelkan, transaksi tanah yang salah; dan pada akhirnya terjadi penyelesaian dari instansi lain, sehingga terjadi tumpang tindih kewenangan.<sup>10</sup>

Dari penjelasan di atas, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian penulis. Persamaan yang dimaksud terdapat pada Penanganan kasus petanahan yang sudah dijabarkan sedemikian rupa di atas. Sedangkan untuk perbedaan penelitian penulis terbatas hanya pada bagaimana Penyelesaian Sengketa Tanah Terkait Kepemilikan Hak Atas Tanah yang di Fasilitas Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin.

---

<sup>10</sup> Rahmat Ramadhani and Umami Salamah Lubis, "Opportunities and Challenges for the Badan Pertanahan Nasional (BPN) in Handling Land Cases in the New Normal Era," *Legality : Jurnal Ilmiah Hukum* 29, no. 1 (January 14, 2021) hlm. 2.

*Keempat*, Penelitian yang dilakukan oleh Dr. Hj. Elza Syarief Program Studi Ilmu Hukum Universitas Internasional Batam dengan judul “Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan”

Sengketa Pertanahan di Indonesia bukan merupakan hal baru dan masih terjadi sampai saat ini. Pada awalnya sengketa Pertanahan hanya terjadi antara para pihak perseorangan, tetapi saat ini sengketa Pertanahan sudah terjadi di semua sektor kehidupan masyarakat, seperti sektor kehutanan, sektor infrastruktur, sektor pertambangan sampai pada wilayah tambak/pesisir. Selama ini kasus sengketa Pertanahan dapat diselesaikan, baik melalui jalur pengadilan maupun jalur di luar pengadilan. Penyelesaian di luar pengadilan dilakukan melalui Alternative Dispute Resolution (ADR), di antaranya melalui negosiasi, mediasi ataupun arbitrase. Mediasi biasanya dilakukan oleh lembaga Badan Pertanahan Nasional dan lembaga adat, khususnya terkait dengan sengketa tanah adat. Sementara penyelesaian melalui pengadilan diajukan ke Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara. Penyelesaian kasus-kasus kepemilikan status Pertanahan merupakan kewenangan Pengadilan Umum, sedangkan kasus-kasus yang berhubungan dengan dokumen administrasi Pertanahan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang di bidang Pertanahan (BPN) merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara. Penyelesaian sengketa Pertanahan jarang terselesaikan melalui jalur di luar pengadilan, karena sering kali tidak menyelesaikan permasalahan yang dipersengketakan oleh para pihak. Ironisnya, penyelesaian melalui badan pengadilan juga menghadapi berbagai permasalahan, di antaranya adanya perbedaan putusan yang diputus oleh hakim Pengadilan Umum dan Pengadilan

Tata Usaha Negara untuk kasus sengketa Pertanahan yang sama.<sup>11</sup>

Dari penjelasan di atas, terdapat persamaan dan perbedaan dengan penelitian penulis. Persamaan yang dimaksud terdapat pada Sengketa Pertanahan bisa diselesaikan dengan litigasi maupun non litigasi. Sedangkan untuk perbedaan penelitian penulis tidak membuat tentang Putusan sengketa tanah antara Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tata Usaha Negara tidak sama padahal pemasalahan yang sama.

*Kelima*, penelitian yang dilakukan oleh Gita Cilviana Fakultas Syariah Jurusan Hukum Tata Negara Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin tahun 2020 dengan judul “Penerapan Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Selatan Nomor 4 Tahun 2014 Tentang Fasilitasi Penanganan Sengketa Dan Konflik Pertanahan”.

Tanah sangatlah penting bagi kehidupan akan tetapi persediaan tanah di bumi sangatlah terbatas. Keadaan tersebut membuat nilai tanah melonjak naik dan sulit untuk diperoleh. Tanah membawa dampak yang positif yaitu memberikan kesejahteraan dan keuntungan bagi pemiliknya, tetapi juga memberikan dampak negative yaitu munculnya permasalahan yang berhubungan dengan bidang Pertanahan. potensi ekonomi yang besar seperti batubara, batu mulia, dan lainnya. Melimpahnya sumber daya alam tersebut maka tentu berdampak pada kesejahteraan di Kalimantan Selatan. Karena potensi ekonomi yang besar maka konflik tentang tanah pun sering terjadi, diantaranya ialah Kelompok Tani Wana Bakti Kayuh Baimbai. Maka dari itu kelompok Tani Wana Bakti Kayuh Baimbai

---

<sup>11</sup> Syarief, Elza, 2014, Menuntaskan Sengketa Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan, Grandmedia, Jakarta,” , hlm. 7-8.



menuntut pemerintah untuk menengahi persoalan ini dan membantu selesaikan masalah tersebut melalui kewenangannya sesuai amanah Undang-Undang Nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah, Perda Provinsi Kalsel Nomor 4 tahun 2014 tentang Fasilitasi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan serta Pergub Kalsel Nomor 035 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Fasilitas Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan.

Persamaan yang dimaksud terdapat pada sama sama membahas tentang sengketa Pertanahan. Sedangkan untuk perbedaan penelitian terdapat pada aturan yang digunakan.

#### **G. Sistematis Penulisan**

Penelitian ini dilakukan secara terperinci dalam lima bab dengan urutan sebagai berikut:

1. BAB I: PENDAHULUAN. Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, signifikansi penelitian, definisi operasional, kajian pustaka dan sistematika penulisan. Bab ini adalah gambaran awal dari apa yang akan dilakukan oleh peneliti.
2. BAB II: LANDASAN TEORI. Bab ini berisi tinjauan teoritis berkaitan persoalan yang diteliti.
3. BAB III: METODE PENELITIAN. Bab ini berisi jenis dan pendekatan penelitian, lokasi penelitian, data dan sumber data, teknik pengumpulan data, dan analisis data.

4. BAB IV: LAPORAN PENELITIAN. Bab ini menguraikan mengenai penyajian data dan analisis.
5. BAB V: PENUTUP. Bab ini berisi kesimpulan penelitian yang didapat dari penyajian dan analisis data pada bab IV. Dengan diperolehnya kesimpulan dalam penelitian ini, maka bab ini juga menjelaskan mengenai saran untuk penelitian selanjutnya.

