

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN KEWENANGAN KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL TERHADAP PENYELESIAN SENGKETA TANAH YANG  
BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT TANAH  
(STUDI KASUS DI KABUPATEN KETAPANG)**



**Diajukan oleh :  
FRANSISKUS WELLY**

**NPM : 210514111**  
**Program Studi : Hukum**  
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup  
dan Hukum Adat**

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2025**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN KEWENANGAN KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL TERHADAP PENYELESIAN SENGKETA TANAH YANG  
BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT TANAH  
(STUDI KASUS DI KABUPATEN KETAPANG)**



**Diajukan oleh :**

**FRANSISKUS WELLY**

**NPM : 210514111**

**Program Studi : Ilmu Hukum**

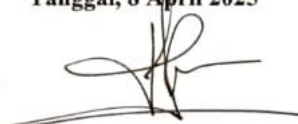
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,  
dan Hukum Adat**

**Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran**

**Dosen Pembimbing**

**Tanggal, 8 April 2025**

**Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum.**



**Tanda Tangan**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**PENULISAN SKRIPSI**

**PELAKSANAAN KEWENANGAN KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL TERHADAP PENYELESIAN SENGKETA TANAH YANG  
BELUM MEMILIKI SERTIFIKAT TANAH  
(STUDI KASUS DI KABUPATEN KETAPANG)**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan

Tim Penguji

Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

**Hari** : Rabu  
**Tanggal** : 14 Mei 2025  
**Tempat** : Fakultas Hukum

**Susunan Tim Penguji**

**Ketua** : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum.  
**Sekretaris** : Maria Hutapea, S.H., M.Hum  
**Anggota** : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

**Tanda Tangan**

**Mengesahkan**

**Dekan Fakultas Hukum**

**Universitas Atma Jaya Yogyakarta**

**Prof. Dr. Th. Anita Christiani, S.H., M.Hum.**



## **KATA PENGANTAR**

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala berkat dan karunia-Nya, sehingga sampai detik ini selalu diberikan kesehatan dan kedamaian untuk dapat menyelesaikan tugas akhir yaitu penulisan skripsi dengan judul “Pelaksanaan Kewenangan Kantor Badan Pertanahan Nasional Terhadap Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Tanah (Studi Kasus Di Kabupaten Ketapang)” sesuai dengan apa yang diharapkan. Penulisan skripsi penulis susun untuk memenuhi syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Hukum Di Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Tersusunnya skripsi ini tidak hanya semata-mata karena usaha diri sendiri melainkan terdapat orang-orang yang membantu dalam prosesnya. Oleh sebab itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof.Dr.Th. Anita Christiani, S.H.M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah meluangkan waktu dan memberikan pikiran, masukan, serta kesabarannya dalam membimbing penulis sampai penulisan hukum ini selesai;
3. Dosen pengguji skripsi bulan Mei 2025 Bapak Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum., Bapak Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum dan Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
4. Semua Bapak/Ibu Dosen Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan pengetahuan secara teori maupun praktik mengenai mata kuliah yang penulis tempuh;

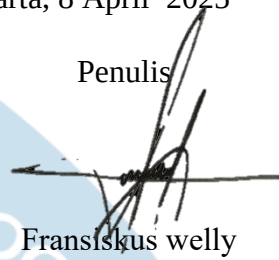
5. Keluarga penulis terutama orangtua yaitu Papa Supandi dan Mama Rusmini, cece siska, ati dan Nenek yang selalu memberikan dukungan dan doanya selama masa perkuliahan di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta;
6. Kepala kantor badan pertanahan kabupaten ketapang yang telah bersedia menjadi responden penulis dalam menyelesaikan skripsi ini;
7. Kepada pacar aldila yang selalu memberi waktu dan menjadi penyemangat dalam melakukan penulisan skripsi ini
8. Teman-teman kalimantan yang berkuliah di jogja jsesiko, agung, ahmad, elvin, wisnu, teman lain dari Grup WhatsApp TERBX , yang telah memberikan warna kehidupan penulis pada masa perkuliahan dalam suka dan duka;
9. Teman seperjuangan skripsi Nico, Langgeng, Kiel, Riki , Kuwandi, kevin Ubas Mex, Alfred, Luis, Cris , Audirk , Jojo , dan Alex yang telah memberikan waktu untuk bertukar pikiran;
10. Teman organisasi BEM FH UAJY bang Adit, Rivqaldo, Anggel, Mika, Maikel. Yang telah meberikan pengalaman berorganisasi;
11. Teman RECHTER Nico, Juna , Alan, Ben, Aldi dan Ko Vedo yang telah berdinamika bersama membawa nama basket FH UAJY;
12. Teman KKN 86 Kelompok 115 BALI PAYANGAN yang sudah memberikan semangat dalam persiapan menghadapi persidangan dimasa KKN berlangsung.

Setiap adanya kelebihan pasti didampangi adanya kekurangan, untuk itu penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis membutuhkan dukungan dan masukan berupa kritik yang membangun.

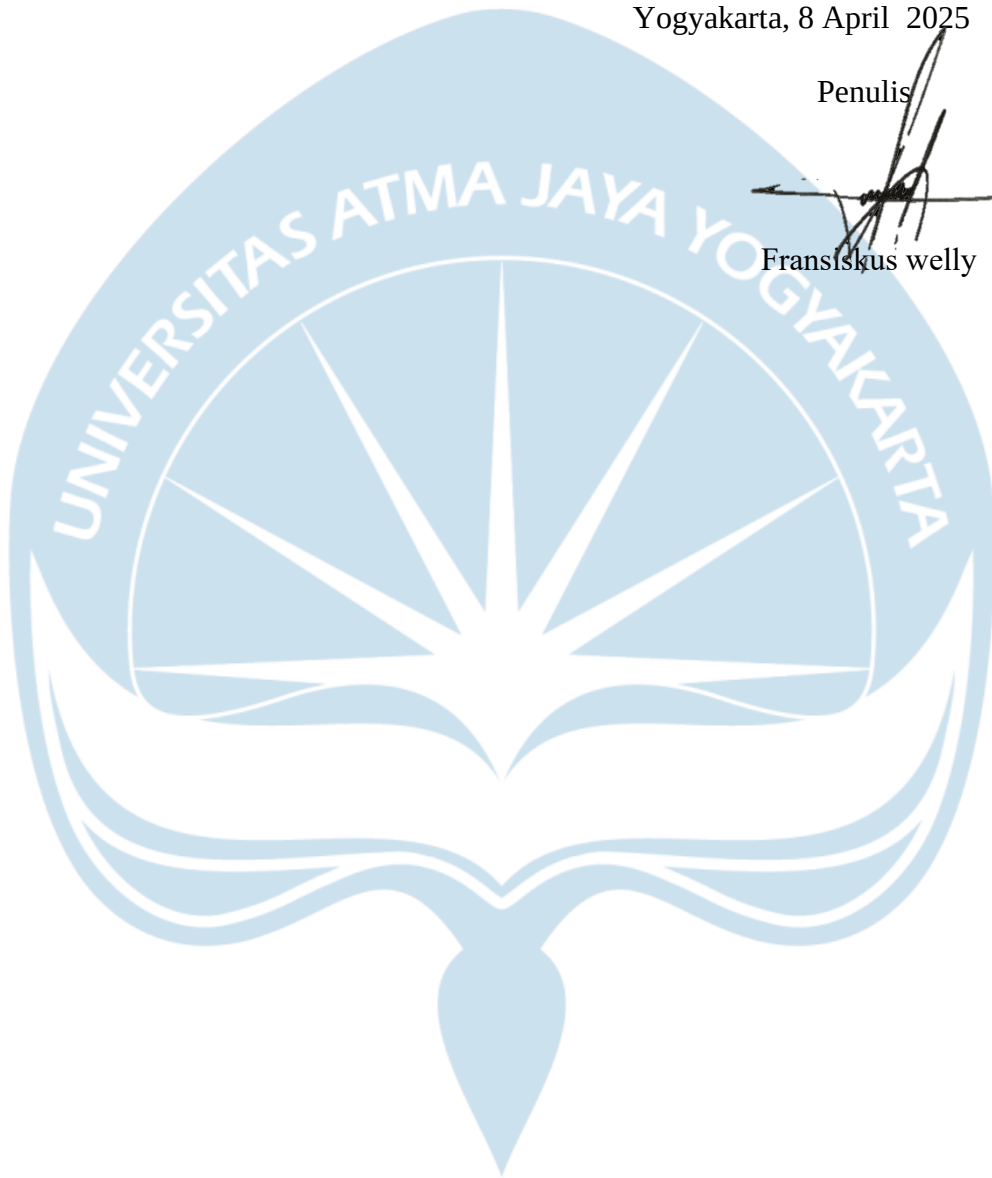
Akhir kata penulisan skripsi ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada siapapun yang membacanya.

Yogyakarta, 8 April 2025

Penulis



Fransiskus welly



## ***ABSTRACT***

*Land disputes in Indonesia, particularly concerning land without certificates, remain a persistent and complex issue. This research focuses on the implementation of the authority of the National Land Agency (BPN) in resolving land disputes in Ketapang Regency, where many lands are still uncertified. The study aims to examine the legal framework governing land disputes, analyze the challenges faced by BPN, and propose solutions to improve dispute resolution mechanisms. Using an empirical legal approach, this research compares existing regulations with field conditions to identify gaps and inefficiencies. The findings highlight that the lack of public awareness regarding the importance of land certification and reliance on informal documents like Letter C exacerbate disputes. Additionally, social and economic factors, such as community resistance to relocation efforts, pose significant challenges to dispute resolution. The study concludes that strengthening legal enforcement, improving public education on land certification, and adopting a participatory approach involving all stakeholders are essential for effective dispute resolution. This research contributes to understanding how BPN's authority can be optimized to address land disputes and enhance legal certainty in Indonesia's agrarian sector.*

**Keywords:** *Land Disputes, National Land Agency (BPN), Legal Enforcement, Land Certification*

## DAFTAR ISI

|                                                                  |             |
|------------------------------------------------------------------|-------------|
| <b>PENULISAN SKRIPSI</b> .....                                   | <b>i</b>    |
| <b>HALAMAN PERSETUJUAN</b> .....                                 | <b>ii</b>   |
| <b>KATA PENGANTAR</b> .....                                      | <b>iv</b>   |
| <b>ABSTRACT</b> .....                                            | <b>vii</b>  |
| <b>DAFTAR ISI</b> .....                                          | <b>viii</b> |
| <b>DAFTAR TABEL</b> .....                                        | <b>x</b>    |
| <b>SURAT PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....                           | <b>xi</b>   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....                                   | <b>1</b>    |
| A.Latar Belakang Masalah .....                                   | 1           |
| B.Rumusan Masalah.....                                           | 8           |
| C.Tujuan Penelitian .....                                        | 9           |
| D.Manfaat Penelitian .....                                       | 9           |
| E.Keaslian Penelitian .....                                      | 10          |
| F.Batasan Konsep .....                                           | 11          |
| G.Metode Penelitian .....                                        | 13          |
| H.Sistematika Skripsi .....                                      | 18          |
| <b>BAB II PEMBAHASAN</b> .....                                   | <b>19</b>   |
| A.Tinjauan Tentang Kantor Badan Pertanahan Nasional ( BPN) ..... | 19          |
| 1. Definisi Badan Pertanahan Nasional ( BPN).....                | 19          |
| 2. Tugas Badan Pertanahan Nasional ( BPN) .....                  | 19          |
| 3. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....                    | 20          |
| B.Tinjauan sengketa tanah yang belum memiliki sertifikat .....   | 22          |
| C.Tinjauan Tentang Hak Milik Tanah .....                         | 24          |
| 1. Pengertian Hak Milik Atas Tanah .....                         | 24          |
| 2. Terjadinya Hak Milik Atas Tanah .....                         | 25          |
| 3. Subyek Hak Milik Atas Tanah .....                             | 25          |
| 4. Peralihan Hak Milik Atas Tanah .....                          | 26          |
| 5. Pendaftaran Hak Milik Atas Tanah .....                        | 26          |
| 6. Hapusnya Hak Milik Atas Tanah .....                           | 27          |

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| D.Hasil Penelitian.....                                                                                             | 28        |
| 1. Gambaran Wilayah .....                                                                                           | 28        |
| 2. Data Responden .....                                                                                             | 37        |
| 3. Kantor Pertanahan Kabupaten Ketapang.....                                                                        | 38        |
| 4. Visi Dan Misi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Ketapang .....                                                 | 39        |
| 5. Stuktur Organisasi Kantor Badan Pertanahn Kabupaten Ketapang .....                                               | 40        |
| 6. Data kasus sengketa tanah tahun 2022 – 2024 .....                                                                | 43        |
| E. Penyelesaian Sengketa Tanah Yang Belum Memiliki Sertifikat Oleh Badan Pertanahn Nasional Kabupaten Ketapang..... | 44        |
| F. Beberapa Kasus .....                                                                                             | 50        |
| <b>BAB III PENUTUP .....</b>                                                                                        | <b>70</b> |
| Kesimpulan.....                                                                                                     | 70        |
| Saran.....                                                                                                          | 71        |
| <b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>                                                                                         | <b>72</b> |
| <b>LAMPIRAN .....</b>                                                                                               | <b>75</b> |

## DAFTAR TABEL

|         |                                                            |
|---------|------------------------------------------------------------|
| TABEL 1 | : kecamatan dan desa di kabupaten ketapang                 |
| TABEL 2 | : Luas wilayah berdasrakan Kecamatan di Kabupaten Ketapang |
| TABEL 3 | : Data Responden Usia , Pendidikan Dan Pekerjaan           |
| TABEL 4 | : Data Kasus sengketa tanah belum bersertifikat 2022-2024  |

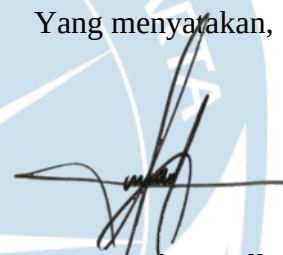


## **SURAT PERNYATAAN KEASLIAN**

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.

Yogyakarta, 8 April 2025

Yang menyatakan,



Fransiskus welly