

**PENULISAN SKRIPSI
PELAKSANAAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN
TABANAN DALAM MENANGANI DAN MENYELESAIKAN
SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH**



Diajukan oleh:

A. A. Bagus Pramudya Anantasurya

NPM : 220514832

Program Studi : Hukum

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

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

2025

HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI PELAKSANAAN FUNGSI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN DALAM MENANGANI
SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH



Diajukan oleh:

A.A Bagus Pramudya Anantasurya

NPM : 220514832
Program Studi : Hukum
Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup,
dan Hukum adat

Telah disetujui Untuk Ujian Pendadaran

Pada tanggal

Dosen Pembimbing,

Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI PELAKSANAAN FUNGSI KANTOR
PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN DALAM MENANGANI
SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas
Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta Dalam Sidang Akademik
yang diselenggarakan pada:

Hari : Jumat
Tanggal : 12 Desember 2025
Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt. II

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 Ida Sang Hyang Widhi Wasa. Atas berkat dan anugerah yang diberikan-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan hukum dengan judul **PELAKSANAAN FUNGSI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN DALAM MENANGANI SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH** Penulisan Hukum ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Ucapan terima kasih kepada banyak pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, arahan, dan dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung. Ucapan terima kasih sampaikan pada:

1. Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan penulis berkat dan rahmatnya selama penulisan hukum ini sehingga dapat diselesaikan.
2. Dr. G. Sri Nurhartanto, S.H., LL.M. selaku Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
3. Prof. Dr. Theresia. Anita Christiani, S.H. M.Hum., selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta beserta jajarannya.
4. Dr. E. Sundari, SH., M.Hum. Selaku dosen Pembimbing Akademik yang sudah membantu penulis selama berkuliah
5. Maria Hutapea, SH., M.Hum. Selaku dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis sampai dapat menyelesaikan penulisan hukum.
6. Jajaran Tim Dosen Penguji Skripsi yang sudah menguji penulisan skripsi penulis
7. Anak Agung Ketut Agung, Ni Komang Wirati sebagai Orang Tua yang telah memberikan dukungan dalam penulisan hukum ini.
8. Seluruh keluarga besar, yang telah memberikan dukungan dan mendoakan untuk menyelesaikan masa studi di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
9. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah membimbing dalam proses perkuliahan dari awal kuliah hingga sekarang
10. Putu Zoe Alethea Netanya Negara selaku kekasih penulis yang memberikan semangat dalam menyelesaikan penulisan Hukum ini.
11. Seluruh keluarga besar Badan Eksekutif Mahasiswa Fh Uajy 2025-2026
12. Lima serangkai: Angel Simanjuntak, Seravia Pasya Wijaya, Wira Wahyu Adiastawa, Nelshen Wijaya yang memberikan semangat dalam menyelesaikan penulisan Hukum ini.

13. Panam Gacor: Ray Mathrice Titaley, I Made Wira Wahyu Adiastawa, Aubrey H. Halim, Sehat Sianturi, Maria Avelia, Seravia Pasya Wijaya yang telah menemani dan berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
14. Pandawa YKC: Bintang Gunawan, Raihan Abubakar, Louis Andre, Wira Wahyu Adiastawa yang telah menemani dan berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
15. Tetangga Masa Gitu: Putu Zoe Alethea Netanya Negara, Eukharisto Deaneil Tanamal, Rahel Uliarta Sipayung yang telah menemani dan berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
16. Persatuan Semeton Tan-panama yang membentuk mental penulis sampai selesai penulisan hukum ini
17. kakak-kakak penulis Putu Radeyaksa, Sarton Nicholas Saragih, Christy Mirelda Beatrix Nendissa, Gracia Thea Hermanus, Jose Maria Reyn Dirk Kamagi yang telah menemani dan berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
18. Adik-adik penulis Sopia Citra della, Agung Dio Renatha, Gede Mahesa Dava Rakananta, Ramadhoni Putro Widodo, I Putu Bagus Baswara Datta, Amarin Deshinta yang telah menemani dan berkuliah di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
19. Seluruh Keluarga Besar Partai Mahasiswa Nasionalis yang Memberikan Penulis Ilmu selama berkuliah.
20. Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan
21. Kelompok 93 KKN periode 88 Universitas Atma Jaya Yogyakarta
22. Bagi pihak lainnya, yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan dan membantu menyelesaikan skripsi.

Penulisan hukum ini masih jauh dari kata sempurna, oleh karena itu atas segala kekurangan menghaturkan maaf atas segala kekurangan yang ada. Penulisan hukum ini juga sangat menerima atas segala kritik dan saran yang membangun, semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat.

Yogyakarta, 24 November 2025

Penulis

A.A. Bagus Pramudya Anantasurya

ABSTRAK

This research examines the implementation of the functions of the Land Office of Tabanan Regency in handling land ownership rights disputes. Land issues, particularly ownership rights disputes, constitute a significant problem frequently occurring in Indonesia, including in Tabanan Regency, Bali. Such disputes often arise due to overlapping ownership, unclear land boundaries, and inaccurate documentation. This study aims to investigate how the Land Office of Tabanan Regency executes its functions in resolving land ownership rights disputes in accordance with the Regulation of the Minister of ATR/BPN Number 21 of 2020.

The research methodology employed is empirical legal research utilizing primary data obtained directly from the field through interviews and questionnaires, as well as secondary data comprising legislation and related legal literature. The research was conducted at the Land Office of Tabanan Regency, taking a sample of 5 land ownership rights dispute cases in Tabanan District from a total of 27 cases recorded in 2024.

The findings indicate that the Land Office of Tabanan Regency handles land ownership rights disputes through systematic procedures in accordance with regulations, with mediation as the primary resolution mechanism. Of the three cases analyzed in 2024, two cases were successfully resolved through mediation agreements, while one case failed to reach an agreement and was recommended to pursue alternative legal channels. Challenges encountered include non-cooperation of the parties and absence during the mediation process. This research provides practical contributions to improving the effectiveness of land dispute resolution and enhances public understanding of the Land Office's role in ensuring legal certainty over land.

Keywords: Land Office, land ownership rights disputes, mediation, Tabanan Regency, land dispute resolution

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji implementasi fungsi Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dalam menangani sengketa hak kepemilikan tanah. Masalah tanah, khususnya sengketa hak kepemilikan tanah, merupakan masalah yang signifikan dan sering terjadi di Indonesia, termasuk di Kabupaten Tabanan, Bali. Sengketa tersebut sering timbul akibat tumpang tindih hak kepemilikan, batas tanah yang tidak jelas, dan dokumen yang tidak akurat. Penelitian ini bertujuan untuk menyelidiki bagaimana Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan melaksanakan fungsinya dalam menyelesaikan sengketa hak kepemilikan tanah sesuai dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020.

Metodologi penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan memanfaatkan data primer yang diperoleh langsung dari lapangan melalui wawancara dan kuesioner, serta data sekunder berupa peraturan perundang-undangan dan literatur hukum terkait. Penelitian ini dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan, dengan mengambil sampel 5 kasus sengketa hak kepemilikan tanah di Kecamatan Tabanan dari total 27 kasus yang tercatat pada tahun 2024.

Temuan menunjukkan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan menangani sengketa hak kepemilikan tanah melalui prosedur sistematis sesuai dengan peraturan yang berlaku, dengan mediasi sebagai mekanisme penyelesaian utama. Dari tiga kasus yang dianalisis pada tahun 2024, dua kasus berhasil diselesaikan melalui perjanjian mediasi, sementara satu kasus gagal mencapai kesepakatan dan direkomendasikan untuk menempuh jalur hukum alternatif. Tantangan yang dihadapi meliputi ketidakkerjasama pihak-pihak terkait dan ketidakhadiran selama proses mediasi. Penelitian ini memberikan kontribusi praktis untuk meningkatkan efektivitas penyelesaian sengketa tanah dan memperkuat pemahaman masyarakat tentang peran Kantor Pertanahan dalam memastikan kepastian hukum atas tanah.

Kata Kunci: Kantor Pertanahan, sengketa hak kepemilikan tanah, mediasi, Kabupaten Tabanan, penyelesaian sengketa tanah

DAFTAR ISI

PENULISAN SKRIPSI	I
HALAMAN PERSETUJUAN	II
HALAMAN PENGESAHAN	III
KATA PENGANTAR	IV
ABSTRAK.....	VI
DAFTAR ISI	VIII
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	X
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian.....	12
E. Keaslian Penelitian.....	13
F. Batasan Konsep	18
G. Metode Penelitian	21
H. Sistematika Skripsi	25
BAB II.....	27
PEMBAHASAN.....	27
A. Hak Milik atas Tanah.....	27
1. Pengertian Hak Milik Tanah.....	27

2. Terjadinya Hak Milik Tanah.....	29
3. Subyek Hak Milik	29
4. Peralihan Hak Milik Tanah.....	30
5. Pendaftaran Hak Milik	31
6. Hapusnya Hak Milik	32
B. Tinjauan Tentang Kantor Pertanahan.....	32
1. Pengertian Kantor Pertanahan	33
2. Tugas dan Fungsi Kantor Pertanahan	34
3. Struktur Organisasi Kantor Pertanahan	35
C. Pelaksanaan Fungsi Kantor Pertanahan dalam menangani sengketa hak milik atas tanah	38
1. Prosedur penanganan sengketa tanah oleh Kantor Pertanahan	38
2. Mediasi	39
3. Kasus - Kasus dan Penyelesaian Kasus - Kasus Sengketa Hak Milik atas Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan	41
BAB III	49
PENUTUP	49
A. Simpulan.....	49
B. Saran	50
DAFTAR PUSTAKA.....	51
LAMPIRAN	56

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

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

Yogyakarta, November 2025

Yang menyatakan,

A.A Bagus Pramudya Anantasurya