



**PERANAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
HAK MILIK ATAS TANAH**

**(Studi Kasus Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang)**

SKRIPSI



Oleh:  
**AJI WAHYU PAMBUDI**  
21601021088

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM MALANG  
MALANG  
2020**



**PERANAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA  
HAK MILIK ATAS TANAH**

**(Studi Kasus Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang)**

SKRIPSI

Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan  
Dalam Menyelesaikan Program Sarjana  
Pada Fakultas Hukum Universitas Islam Malang



Oleh:

AJI WAHYU PAMBUDI

21601021088

**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM MALANG  
MALANG  
2020**

## RINGKASAN

### PERANAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH

(Studi Kasus Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang)

Aji Wahyu Pambudi

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini, penulis mengangkat judul Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah (Studi kasus di desa turirejo kecamatan lawang kabupaten malang) pilihan judul tersebut di latar belakang oleh keingintahuan penulis tentang apa yang melatar belakang Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah.

Berdasarkan latar belakang tersebut, karya tulis ini mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana bentuk peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah di desa turirejo kecamatan lawang kabupaten malang? 2. Bagaimana kendala dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh pemerintah desa di turirejo kecamatan lawang kabupaten malang?.

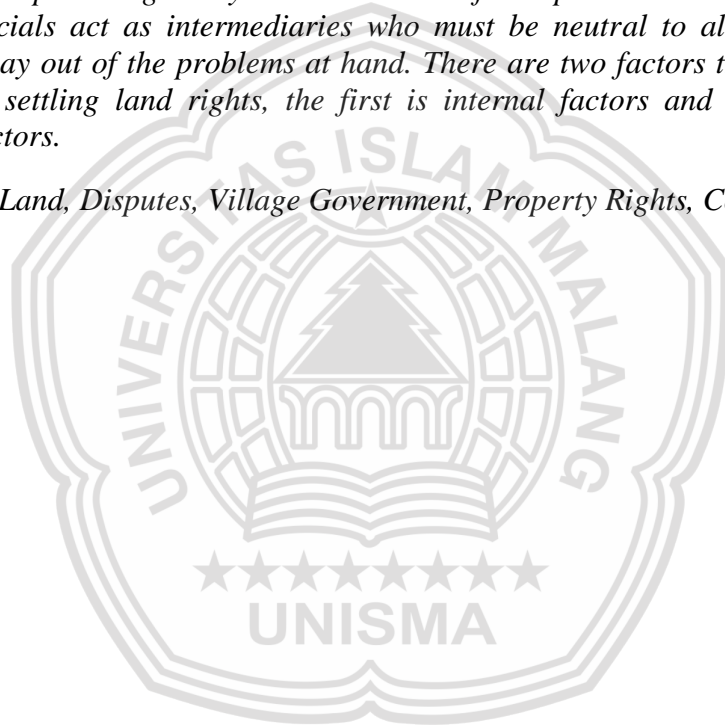
Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa peran pemerintah untuk ikut dalam memberikan jalan keluar apabila terjadi kasus sengketa mengenai hak milik, perangkat desa bertindak sebagai juru menengah yang harus bersifat netral kepada semua pihak sampai di temukannya jalan keluar dari permasalahan yang di hadapi. Terdapat dua faktor yang menghambat proses penyelesaian hak milik atas tanah yang pertama faktor internal dan yang kedua faktor eksternal.

**Kata Kunci** :tanah, sengketa, pemerintah desa, hak milik, masyarakat

## SUMMARY

*In this thesis, the writer raises the title of Role of Village Government in Settlement of Land Ownership Disputes (Case study in Turirejo village, kecamatan lawang, Malang district). Over the land. Based on this background, this paper raises the following problem formulation: 1. What is the form of the role of the village government in resolving land rights disputes in Turirejo village, Lawang district, Malang regency? 2. What are the obstacles in resolving land rights disputes by the village government in Turirejo, Lawang Sub-district, Malang Regency? The results of this study indicate that the role of government to participate in providing a way out in the event of a dispute over ownership rights, village officials act as intermediaries who must be neutral to all parties until finding a way out of the problems at hand. There are two factors that hinder the process of settling land rights, the first is internal factors and the second is external factors.*

**Keywords:** *Land, Disputes, Village Government, Property Rights, Communities*



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah kebutuhan pokok manusia, selain sandang, pangan dan perumahan. Tanah merupakan sarana yang sangat amat penting bagi kehidupan manusia dan hampir sebagian besar manusia bergantung pada tanah. Dalam peraturan pemerintah Undang-Undang No.51 tahun 1960, yang dimaksud dalam Tanah ialah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan Tanah yang di punyai dengan suatu hak oleh perseorangan atau badan hukum. (Pasal 1 ayat (1) a dan b PERPU No 51 tahun 1960). Sedangkan kebutuhan tanah semakin meningkat dan persediaan tanah sangat terbatas. Seiring perkembangan zaman, cara pandang manusia tentang Tanah perlahan mulai berubah. Dulu tanah hanya dinilai sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tetapi kini sudah di liat dengan cara pandang yang lebih strategis, yakni sebagai aset yang sangat penting dalam dunia industri dan kehidupan manusia. Di samping itu hal ini juga membawa dampak positif yaitu memberikan peningkatan kesejahteraan dan keuntungan bagi pemiliknya dan juga membawa dampak yang negatif yaitu timbulnya sebagai kasus dan permasalahan di bidang pertanahan. Masalah dibidang pertanahan merupakan masalah yang sangat rawan tidak hanya sekedar persoalan kepemilikan dan tegaknya hukum tetapi juga menjadi persoalan

politik. Oleh karena itu demi terpeliharanya keamanan dan ketertiban dalam masyarakat, kasus-kasus yang muncul harus segera diselesaikan.<sup>1</sup>

Tanah sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik langsung untuk kehidupan seperti bercocok tanam atau tempat tinggal maupun melaksanakan usaha, seperti untuk tempat berdagang, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lain nya.<sup>2</sup>

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu Negara. Bagi negara Indonesia yang merupakan suatu negara disebut juga sabagai bangsa agraris ataupun kepulauan, dan mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan kehidupan manusia.<sup>3</sup> Itu pun sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama di masa agraris dimana sumber daya berupa tanah sudah mulai memegang peranan penting sabagai produksi untuk kebutuhan manusia.<sup>4</sup>

Disisi lain, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan kemakmuran bagi rakyat. Dengan demikian penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Dengan konsep Negara Kesatuan Indonesia yaitu negara yang berorientasi kepada kesejateraan umum sabagaimana yang tersurat di dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, maka tidak terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang

---

<sup>1</sup> Wayan Sandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Cetakan Pertama, Penerbit Reneka Cipta, Jakarta, 1991, hlm. V.

<sup>2</sup> Suradi, *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta, 2005, hlm 1

<sup>3</sup> Maria S.W. Sumardjiono. *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya* Kompas: Jakarta, 2009, hlm. 41.

<sup>4</sup> Hadimulyo, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. ELSAM, Jakarta, 1997. Hlm 13.



merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya menyangkut hak milik atas tanah. Dalam bentuk negara yang sedemikian, pemerintah hampir memasuki seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat Indonesia. Warga masyarakat yang ingin selalu mempertahankan hak-haknya. Sedangkan pemerintah harus menjalankan kepentingan untuk mensejahterahkan bagi seluruh warga masyarakatnya.<sup>5</sup>

Negara wajib memberi jaminan hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara. Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, sering dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluarnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Munculnya berbagai masalah tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah di Negara kita belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih tumpangtindih. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah yang sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Hampir semua aspek pertanahan dapat

---

<sup>5</sup> Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djabatan: Jakarta, 2003, hlm 24.

mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya salah batas-batas tanah maupun pemberian warisan.

Desa adalah kesatuan masyarakat yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem Pemerintahan Nasional dan berada di daerah Kabupaten. Desa memiliki hak asal usul dan hak tradisional dalam mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat dan berperan mewujudkan cita-cita kemerdekaan berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan hak tradisional yang di akui dan di hormati dalam sistem Pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Desa ada sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia terbentuk. Sebagai bukti keberadaannya, penjelasan Pasal 18 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (sebelum perubahan) menyebutkan bahwa dalam teritori Negara Indonesia kurang lebih 250 “*Zelfbesturende Landschappen*” dan “*volksgemeenschappen*”, seperti desa di Jawa dan Bali, Nagari di Minangkabau, dusun dan marga di Palembang, dan sebagainya. Daerah-daerah itu mempunyai susunan asli dan oleh karenanya dapat di anggap sebagai daerah yang bersifat istimewa. Negara Republik Indonesia menghormati kedudukan daerah-daerah istimewa tersebut dan segala peraturan negara yang mengenai daerah-daerah itu akan mengingati hak-hak asal usul daerah tersebut” (Pasal 18 UUD 1945)



Oleh karena itu, keberadaannya wajib tetap di akui dan di berikan jaminan keberlangsungan hidupnya dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Dalam sejarah peraturan desa, telah ditetapkan beberapa peraturan tentang desa, yaitu Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1948 tentang pokok pemerintah daerah, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1957 tentang pokok-pokok pemerintahan desa, Undang-Undang Nomor 18 Tahun 1965 tentang pokok-pokok Pemerintahan Daerah, Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1965 tentang Desa Praja sebagai bentuk peralihan untuk mempercepat terwujudnya daerah tingkat III diseluruh wilayah Republik Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang pokok-pokok Pemerintahan di Daerah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, dan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.<sup>6</sup>

Timbulnya sengketa hukum bermula dari pengaduan sesuatu pihak yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.<sup>7</sup>

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkrit antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sudah merupakan fenomena yang sudah lama ada dalam sejarah kebudayaan dan kebudayaan manusia, dimana

---

<sup>6</sup><https://www.jogloabang.com/pustala/uu-6-2014-desa>. Diterbitkan tanggal 3 agustus 2019. Diakses 10 oktober 2019. 13.34

<sup>7</sup> Sarjita, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*, Cetakan kedua Tugujogja Pustaka, Yogyakarta, 2005, hlm 1.

sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dengan demikian penguasaan, kepemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari Pemerintah. Sengketa tanah yang timbul terkait dengan warisan, sengketa batas, penerbitan sertifikat, perbuatan Hukum peralihan hak milik atas tanah dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Keinginan manusia yang selalu ingin menguasai dan memiliki tanah, tentu saja bisa menimbulkan sengketa antar masyarakat. Pada kondisi di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang, sengketa hak milik atas tanah yang seringkali terjadi dikarenakan masih banyak tanah yang menjadi warisan untuk menjadi bahan perebutan hak milik atas tanah bagi para ahli waris, dimana para pihak yang masih berstatus berkeluarga ini menuntut hak milik maupun penguasaan terhadap tanah warisan tersebut. Sengketa mengenai batas tanah juga menjadi salah satu kasus sengketa tanah yang ada di Desa Turirejo yang timbul nilai kepentingan mengenai letak, batas serta luas bidang tanah yang diakui satu pihak serta karena tanah yang masih belum didaftarkan dan perbedaan pendapat.

Penyelesaian sengketa tanah yang berlarut larut yang tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan serta melakukan gugatan kepengadilan. Meskipun ada peluang untuk menggugat melalui pengadilan tetapi banyak masyarakat desa yang cenderung menghindarinya, selain itu terdapat anggapan bahwa pengajuan gugatan lewat pengadilan relatif mahal, proses di pengadilan akan memakan waktu yang cukup lama. Oleh karena itu diperlukan suatu mekanisme yang tepat untuk menyelesaikan sengketa antarwarga yang lebih di fokuskan kepada penanganan

penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan. Salah satu metode yang memberikan solusi kemenangan bagi pihak yang bertikai adalah melalui proses mediasi dan yang paling sesuai untuk menjadi mediator dalam proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah adalah pemerintah desa setempat yaitu kepala desa, yang mengerti akan kondisi warga serta kondisi daerahnya dan tentunya dihormati warganya.

Peranan kepala desa sebagai hakim perdamaian desa diakui oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, antara lain menyatakan bahwa dalam rangka pelaksanaan tugas kepala desa di bidang pembinaan kemasyarakatan desa, kepala desa dapat mendamaikan perselisihan masyarakat yang terjadi di desa. Hal ini terdapat dalam pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa yang menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, kepala desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.

Dengan demikian, seorang kepala desa tidak hanya berwenang sebagai penyelenggara pemerintahan desa saja, tetapi juga mempunyai tugas, kewajiban, dan wewenang untuk mendamaikan perselisihan apabila terjadi konflik atau sengketa yang melibatkan warga desa, yang kemudian kepala desa dapat menyelenggarakan peradilan desa yang bertempat di balai desa.

Meskipun kepala desa memiliki tugas dan kewajiban untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa, namun tidak ada aturan yang dapat di jadikan sebagai pedoman bagi kepala desa untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di desa. Hal ini disebabkan karena baik Undang-Undang desa atau pun peraturan perundang-undangan lain nya tidak memberikan aturan atau pedoman mengenai cara penyelesaian perselisihan masyarakat di desa. Berbeda dengan proses

penyelesaian sengketa melalui mediasi yang di kenal dengan istilah *Alternatif Dispute Resolution (ADR)* yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Meskipun tidak ada aturan yang dapat dijadikan sebagai pedoman untuk penyelesaian sengketa yang terjadi didesa, namun ketentuan mengenai tugas dan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di desa yang terdapat dalam Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa tentunya harus dapat dilaksanakan secara baik dalam rangka mewujudkan suatu pemerintahan desa yang dapat memberikan ketentraman, keamanan, dan ketertiban masyarakat desa. Artinya, seorang kepala desa harus mempunyai inisiatif atau cara sendiri untuk menyelesaikan dan mendamaikan para pihak yang bersengketa. Pada sekitar tahun 2019 Seorang warga RW 01 Dusun Krajan Desa turirejo menjual tanahnya kepada Ibu A, pada tahun 2019 ketika ibu A meninjau langsung lokasi tanah yang telah dibelinya 5 tahun silam ternyata tanah tersebut sebagian telah digarap oleh orang lain yaitu BY yang merupakan pemilik lahan di sebelah tanah milik ibu AY kemudian pemilik tanah ibu yang tanahnya bersebelahan dengan lahan milik ini tidak terima karena batas lahan milik BY melebihi batas yang ada dan melewati tanah miliknya. Masalah tersebut sempat menimbulkan perdebatan antara AY dan BY, pada akhirnya AY berkonsultasi kepada kepala Dusun Krajan, agar permasalahan tersebut dapat diselesaikan secara kekeluargaan.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, menurut penulis diperlukan suatu kajian yang mendalam tentang peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan Sengketa Hak Milik Atas Tanah serta faktor yang menjadi kendala

dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh pemerintah desa, untuk itu penulis tertarik tentang **“PERANAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH”**.

### **B. Rumusan Masalah**

Setelah mengurai latar belakang yang telah dipaparkan itu, terdapat pertanyaan yakni:

1. Bagaimana bentuk peran Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa hakmilik atas tanah di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?
2. Bagaimana kendala dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh Pemerintah Desa di Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hakmilik atas tanah di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang.
2. Untuk mengetahui jalannya proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh pemerintah desa di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang.

#### D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dalam penelitian ini:

1. Untuk peneliti/penulis, menambah pengetahuan dan wawasan tentang bagaimana peran pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah.
2. Untuk masyarakat, diharapkan memberikan pengetahuan mengenai peran pemerintah desa dalam menyelesaikan suatu sengketa yang terjadi pada masyarakat dan memberikan solusi mengenai proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh pemerintah desa yang terjadi di masyarakat.

#### E. Metode Penelitian

##### 1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah hukum empiris dengan kata lain adalah jenis penelitian sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu suatu metode penelitian yang berfungsi untuk dapat melihat dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum disuatu lingkungan masyarakat dan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat.<sup>8</sup> Alasan menggunakan metode ini adalah karena judul yang diangkat adalah praktek pada lapangan guna mendapatkan informasi yang tepat dan akurat untuk menemukan berbagai fakta dan masalah.<sup>9</sup> Penelitian mengenai peranan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas tanah akan dilakukan di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang.

<sup>8</sup><https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/> diakses 15 oktober 2019, 13.34

<sup>9</sup> Bambang Wuloyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta 2002 hal 15



## 2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang di gunakan oleh penulis adalah yuridis sosiologi. Pendekatan yuridis sosiologi adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan terjun langsung ke obyek permasalahan.

## 3. Jenis data

Dalam penelitian ini menggunakan dua sumber data yaitu:

### a. Data Primer

Dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data-data yang di peroleh dalam penelitian langsung dari pihak pertama yaitu kepala desa serta perangkat desa di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang, agar data dan informasi yang di peroleh akurat sehingga dapat di pertanggungjawabkan.

### b. Data Sekunder

Penulis juga perlu menggunakan data skunder sebagai literatur yang di peroleh dari Undang-Undang, jurnal hukum, buku-buku, dan internet yang berkaitan dengan peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan Sengketa Hak Milik Atas Tanah.

## 4. Metode Pengumpulan Data

### a. Wawancara

Pada metode pengumpulan data ini penulis mendapatkan data yang akurat dan otentik karena dilakukan dengan mengumpulkan sumber data baik data primer dan data sekunder, yang disesuaikan dengan pendekatan masalah. Metode data primer dan sekunder yang digunakan adalah

wawancara. Wawancara merupakan percakapan antara dua orang atau lebih dan berlangsung antara narasumber dan pewawancara. Tujuan wawancara adalah mendapatkan informasi yang tepat dari narasumber yang terpercaya, ketika seseorang pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada responden, wawancara dilakukan untuk memperoleh keterangan secara lisan guna mendapat informasi yang akurat terkait peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah dari narasumber yang berkompeten dan wawancara dilakukan kepada Kepala Desa Turirejo, Kepala Dusun Krajan Timur Desa Turirejo dan Sekertaris Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang

b. Observasi

Pengamatan (Observasi) yaitu datang langsung ke lokasi yang akan dilakukan penelitian di kantor Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang, pengamatan yang dilakukan harus berfokus pada tujuan penelitian, serta dilakukan secara sistematis melalui perencanaan yang matang.<sup>10</sup> Yaitu harus menetapkan perihal bagaimana pengamatan yang akan dilakukan, apa yang diamati dan bagaimana pencatatan hasilnya serta lain-lain yang berhubungan.<sup>11</sup>

## 5. Metode Analisa Data

Setelah data diperoleh maka akan di analisa dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif yang artinya sebuah metode yang digunakan peneliti untuk menemukan pengetahuan teori terhadap penelitian pada satu

<sup>10</sup> Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Edisi I, Cetakan Ke Tiga, Sinar Grafika, Jakarta < 2002, hlm.66.

<sup>11</sup> *Ibid.*, hlm 67.

waktu tertentu.<sup>12</sup> Setelah data diperoleh, maka akan dilakukan analisa berkaitan dengan Peranan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah.

**F. Orisinalitas Penelitian**

Dalam penulisan skripsi ini peneliti menggali informasi dari jurnal, buku, skripsi dan penelitian-penelitian sebelumnya sebagai bahan pertimbangan, baik mengeni kekurangan atau kelebihan yang sudah ada. Selain itu peneliti juga menggali dari observasi, dan wawancara demi mendapatkan informasi yang ada sebelumnya tentang teori yang berkaitan dengan judul yang digunakan untuk memperoleh landasan teori ilmiah.

Dalam penelitian ini, terdapat beberapa penelitian terdahulu mengenai hak milik atas tanah. Adapun orisinalitas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

<b>PROFIL</b>	<b>JUDUL</b>
ERICK WIRA PRADIPTA  UNIVERSITAS MERDEKA  MALANG	PERANAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK ATAS TANAH (Studi kasus di Desa Mulyoarjuno Kecamatan Lawang Kabupaten Malang)
<b>ISU HUKUM</b>	
1. Bagaimanakah peran pemerintah desa Mulyoarjuno dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah?  2. Faktor apa sajakah yang menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah oleh pemerintah desa Mulyoarjuno?	

<sup>12</sup> Mukhtar. Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif. Jakarta: GP Press Group. 2013, hal 10.

**HASIL PENELITIAN**

1. Peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah yang terjadi, pemerintah desa sebagai mediator dalam menyelesaikan suatu sengketa hak atas tanah yang terjadi di masyarakat. pemerintah desa tidak perpihak dan bersikap netral dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya kesepakatan.
2. Dalam penyelesaian sengketa hak atas tanah oleh pemerintah desa memiliki hambatan atau kendala yang disebabkan oleh dua faktor, yaitu faktor internal yang berasal dari pihak pemerintah desa dan faktor eksternal yang berasal dari para pihak yang bersangkutan.

**PERSAMAAN** : Sama-sama meneliti tentang peran pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah

**PERBEDAAN** : penelitian terdahulu meneliti tentang hak atas tanah secara menyeluruh. Sedangkan penelitian sekarang meneliti tentang hak atas tanah secara sempit yaitu hak milik atas tanah. ★★★★★

**KONTRIBUSI** : berguna sebagai bahan refrensi masyarakat untuk mahasiswa untuk bagaimana peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah.

<b>PROFIL</b>	<b>JUDUL</b>
<p>ERMA WINDASARI UNIVERSITAS ISLAM NEGRI ALAUDDIN MAKASAR</p>	<p>PERAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA BAMPAPUANG KAB. ENREKANG</p>

**ISU HUKUM**

1. Bagaimana bentuk peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah di desa Bambapuang Kab. Enrekang?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah di desa Bambapuang Kab. Enrekang?
3. Bagaimana wujud penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah di Desa Bambapuang Kab. Enerkang?

**HASI PENELITIAN**

- 1 Peranan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa adalah sebagai mediator untuk mendamaikan pihak-pihak bersengketa
- 2 Proses penyelesaian sengketa tanah adalah :
  - a. Mengajukan pengaduan ke Kepala Dusun
  - b. Kepala desa menghadirkan pihak-pihak yang bersengketa
  - c. Mengumpulkan data
  - d. Mediasi
  - e. Keputusan
  - f. Pihak yang menolak keputusan membawa kasus ke Camat
  - g. Penyelesaian melalui pengadilan
- 3 Wujud penyelesaian sengketa tanah
  - a. Perdamaian
  - b. Keputusan
  - c. Perkara diajukan ke pengadila negeri Enerkang

**PERSAMAAN** : Sama-sama meneliti tentang peran pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah

<p><b>PERBEDAAN</b> : penelitian terdahulu membahas tentang peran pemerintah dalam menyelesaikan sengketa tanah di desa bambapuang Kab. Enerkang. Sedangkan penelitian sekarang membahas tentang peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah.</p>
<p><b>KONTRIBUSI</b> : berguna sebagai referensi masyarakat maupun mahasiswa untuk mengetahui peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah.</p>

Sedangkan letak perbedaan antara penelitian ini dengan penelitian-penelitian sebelumnya adalah :

PROFIL	JUDUL
<p>AJI WAHYU PAMBUDI  UNIVERSITAS ISLAM MALANG</p>	<p>PERANAN PEMERINTAH DESA  DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK MILIK ATAS TANAH</p>
<b>ISU HUKUM</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana bentuk peran Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?</li> <li>2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh Pemerintah Desa di Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?</li> </ol>	
<b>HASIL PENELITIAN</b>	
<p>Peran pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa milik atas tanah yang terjadi, Pemerintah desa sebagai mediator dalam menyelesaikan suatu sengketa hak milik atas tanah yang terjadi di masyarakat. Pemerintah Desa</p>	



tidak berpihak dan bersikap Netral dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya kesepakatan. adapun sengketa tanah yang terjadi antara lain terkait dengan perselisihan mengenai tanah warisan, sengketa batas, penerbitan sertifikat tanah, administrasi yang kurang tertib dan perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah.

Prosedur yang harus ditaati dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yang dilakukan oleh Pemerintah Desa adalah: mengajukan pengaduan mengenai sengketa kepada kepala dusun apabila masih belum menemukan titik temu maka kasus sengketa dibawa ke kepala desa, kemudian kepala desa menghadirkan pihak pihak yang bersengketa dan mengumpulkan data tentang objek yang menjadi sengketa.

**PERSAMAAN** : Sama-sama meneliti tentang peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah.

**PERBEDAAN** : Penelitian ini membahas tentang peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah.

**KONTRIBUSI** : berguna bagi masyarakat dan mahasiswa agar dapat mengetahui bagaimana peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah

### G. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan memahami materi ini, maka sistematika penulisan sangatlah penting. Maka penulis menguraikan secara singkat mengenai masing masing bab sebagai berikut:

**BAB I : PENDAHULUAN :**

Dalam bab I ini penulis menjabarkan mengenai latar belakang judul yang dipilihnya, yang akan di ambil yaitu merumuskan masalah, tujuan, dan manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penulisan.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA :**

Dalam bab II ini berisikan uraian dari teori-teori yang berikaitan dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis yang digunakan untuk membantu penulis dalam membahas permasalahan yang diangkat oleh penulis.

**BAB III : PEMBAHASAN :**

Dalam bab III ini berisikan pembahasan yang sesuai dengan permasalahan diatas yaitu latar belakang sengketa hakmilik atas tanah, peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan hak milik atas tanah dan kendala-kendala yang akan dilakukan oleh pemerintah desa yang merupakan jawaban atas permasalahan yang ditulis oleh penulis.

**BAB IV : PENUTUP :**

Dalam bab IV ini berisikan tentang kesimpulan dari bab-bab yang telah di tulis oleh penulis dan saran bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan penelitian skripsi ini.

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

- 1 Peran pemerintah untuk ikut dalam memberikan jalan keluar apabila terjadi kasus sengketa mengenai hak milik, perangkat desa bertindak sebagai juruh menengah yang harus bersifat netral kepada semua pihak sampai di temukannya jalan keluar dari permasalahan yang di hadapi
- 2 Terdapat dua faktor yang menghambat proses penyelesaian hak milik atas tanah yang pertama faktor internal, yaitu pendataan yang dilakukan oleh pemerintah desa mengenai pertanahan di wilayah desa kurang maksimal sehingga ketika pada pembukian di proses mediasi masih ada data yang belum perbarui. Sedangkan faktor eksternal beradal dari proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yang merupakan para pihak yang bersangkutan tidak mengikuti prosedur yang ada karena kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap suatu sengketa.

#### B. Saran-Saran

Setelah menguraikan bab sebelumnya dan kesimpulan yang diperoleh, maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada pemerintah Desa turirejo seharusnya membuat bukti dan arsip Apabila terjadi perdamaian yang berisi perjanjian damai sehingga

memperkecil keinginan untuk bersengketa lagi bagi masyarakat yang tidak mendapatkan keadilan.

2. Kepada masyarakat desa hendaknya lebih sadar dan pentingnya peran pemerintah Desa dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah, sehingga apabila suatu sengketa dapat diselesaikan proses mediasi melalui Pemerintah desa dan memperkecil terjadinya kesalahpahaman antara para pihak bersengketa yang berlanjut sampai ke proses pengadilan.



## DAFTAR PUSTAKA

## Buku

- Eni Surasih, Maria, 2006, *Pemerintahan Desa Dan Implementasinya*, Jakarta; Erlangga
- Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta; ELSAM
- Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta; Djabatan
- Maria S.W. Sumardjiono, 2009, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta; Kompas
- Misdayanti Dan Kartasapoetra, 1993, *Fungsi Pemerintah Daerah Dalam Pembuatan Peraturan Daerah*, Jakarta; Bumi Aksara
- Mukhtar, 2013, *Metode Penelitian Deskriptif Kualitatif*, Jakarta; GP Press Group
- Sandra, Wayan 1991, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Cetakan Pertama, Jakarta; Reneka Cipta
- Sarjita, 2005, *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Konflik*, Cetakan kedua. Yogyakarta; Tugujogja Pustaka
- Supriyadi, 2006, *Hukum Agraria*, Jakarta; Sinar Grafika
- Suradi, 2005, *Hukum Agraria*, Jakarta; IBLAM
- Sutedi, Adrian, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Cet. 4, Jakarta: Sinar Grafika
- Waluyo, Bambang, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Edisi I, Cetakan Ke Tiga, Jakarta; Sinar Grafika
- Widjaja, Haw, 2002, *Otonomi Daerah Dan Daerah Otonom*, Jakarta; PT Raja Grafindo Persada

### Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 51 tahun 1960 tentang peraturan pemerintah,

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa

Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

### Jurnal

I Putu Prana Suta Arsadi, 2018. Komunitas Yustitia Universitas Pendidikan Ganesha, Jurusan Ilmu Hukum, *Peran Desa Pakraman Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Adat*, Volume 1 No. 1

Isdiyana Kusuma Ayu, 2019. Legality Jurnal Ilmiah Hukum "Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu", Volume.27, No.1

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, 2019. Hukum dan Kenptariatan, *perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap di Kota Batu*, Jurnal, Volume.3, No.2

### Internet

[https://www.jogloabang.com/pustaka/uu-6-2014-desadiaksestanggal 07 Juni 2020 pukul 13:34](https://www.jogloabang.com/pustaka/uu-6-2014-desadiaksestanggal07Juni2020pukul13:34)

[https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/diakses tanggal 07 Juni 2020 pukul 12:46](https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/diakses%20tanggal%2007%20Juni%202020%20pukul%2012:46)

<https://www.berdesa.com/5-struktur-pemerintahan-desa-beserta-tugas-danfungsinya/>, diakses tanggal 07 Juni pukul 14:45

[https://id.wikipedia.org/wiki/Turirejo,\\_Lawang,\\_Malang](https://id.wikipedia.org/wiki/Turirejo,_Lawang,_Malang) diakses tanggal 20 Juni 2020 pukul 13:23

<http://desa-turirejo.malangkab.go.id/read/rubrik/241/profil-desa.html> diakses tanggal 20 Juni 2020 pukul 13:45