



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON
LITIGASI MELALUI KEPALA DESA**

(Studi Kasus di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima)

SKRIPSI



Oleh
Nurtita
21701021018

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2022**

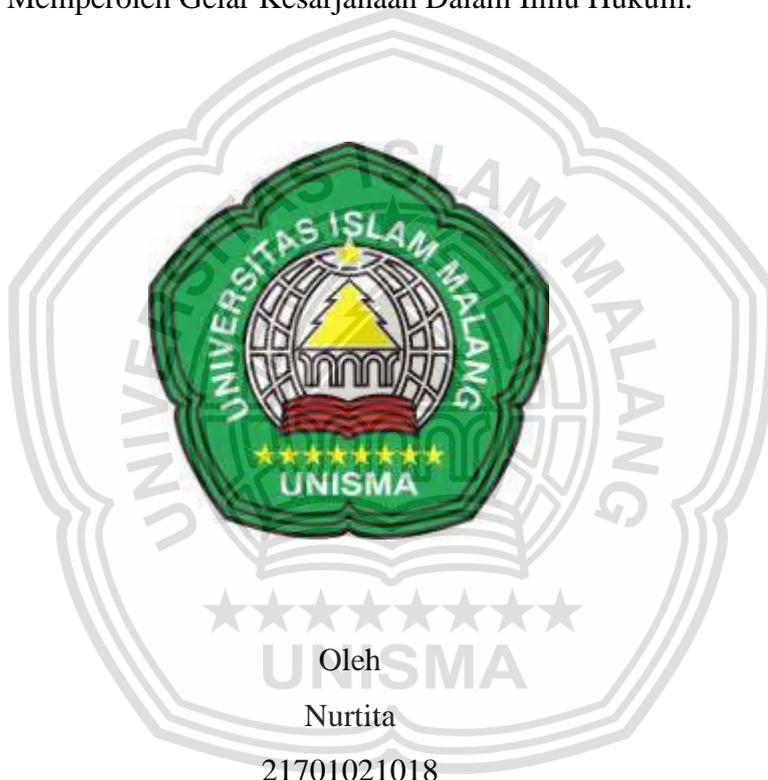


**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON
LITIGASI MELALUI KEPALA DESA**

(Studi Kasus di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima)

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Syarat-Syarat
Memperoleh Gelar Kesarjanaan Dalam Ilmu Hukum.



Oleh
Nurtita
21701021018

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2022**

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON LITIGASI MELALUI KEPALA DESA

(Studi Kasus Di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pelaksanaan peran Kepala Desa sebagai penyelesaian sengketa tanah dan faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan peran Kepala Desa sebagai penyelesaian sengketa tanah. Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum yuridis empiris. Penelitian dilakukan di Desa Tawali, Kecamatan Wera, Kabupaten Bima, NTB. Analisis data menggunakan analisis deskriptif kualitatif dengan metode analisis konten. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) Penyelesaian sengketa tanah di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima yang dilakukan dengan mediasi Kepala Desa, umumnya ditanggapi baik, terutama pada kegiatan mediasi melalui musyawarah, kegiatan mendamaikan para pihak yang bersengketa, dan kegiatan dalam membuat surat perjanjian atas sengketa tanah; 2) Faktor-faktor yang mempengaruhi pelaksanaan Peran Kepala Desa di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima sebagai mediator penyelesaian sengketa tanah Desa, antara lain: substansi hukum, struktur hukum dan budaya hukum.

Kata Kunci: Desa; Mediasi; Kepala Desa; Tanah; Penyelesaian Sengketa

ABSTRACT

Non litigation land dispute resolution through the village head

(in the village of tawali wera sub district bima district)

The aims of the study are to find out and understand the implementation of the role of the Village Head as mediator for land dispute resolution and the factors affecting the implementation of the role of the Village Head as mediator for land dispute resolution. The type of study is a socio-juridical legal research. The research was conducted in Tawali Village, Wera District, Bima Regency, South NTB. Data were analyzed with descriptive qualitative analysis with content analysis. The results of the research indicated that (1) Settlement of land disputes in Kulo Village, Kulo District, Sidenreng Rappang Regency which was carried out through the mediation of the Village Head, generally received a good response, especially in mediation activities through deliberation, activities to reconcile the disputing parties, and activities in making letters of agreement over land disputes; 2) Factors that influence the implementation of the role of the Village Head in Tawali Village, Wera District, Bima Regency as a mediator for Village land dispute resolution, including: legal substance, legal structure and legal culture.

Keywords: Village; Mediation; Village Head; Land; Dispute Resolution

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Landasan filosofi pengelolaan sumber daya alam di Indonesia adalah Pasal 33 ayat (3) UUD Negara Republik Indonesia 1945, yang¹ menyatakan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Pasal tersebut memiliki makna yang mendalam yang patut dipatuhi oleh para penyelenggara negara dalam melakukan pengelolaan sumber daya alam, termasuk pengelolaan pertambangan mineral dan batubara. Ada beberapa kata yang perlu dijabarkan maknanya lebih lanjut untuk implementasi dalam peraturan perundang-undangan, yaitu: kata “dikuasai oleh negara” dan kata “untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”

Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang pokok agraria Mengingat aspek hukum pertanahan merupakan bagian dari ruang lingkup ilmu hukum yang lebih besar yakni Hukum Agraria. Dikatakan sebagai bagian dari Agraria dengan dasar bahwa memahami masalah agraria bukan hanya menyangkut tanah saja yang menjadi objek pengaturannya, melainkan BARAKATD (Bumi, Air, Ruang Angkasa yang Terkandung di dalamnya) sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (4), (5) dan (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan Bumi sebagai bagian dari agraria selain memiliki permukaan yang disebut Tanah juga memiliki alas bawah yakni perairan dan alas atas yakni ruang angkasa. menyatakan bahwa pengertian agraria mempunyai ruang lingkup, yaitu dalam arti sempit bisa berwujud hak atas tanah, atau pun pertanian saja, sedangkan Pasal 1 dan 2 UUPA dalam pengertian yang meluas yaitu bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya.

1. Kepemilikan tanah bersertifikat

Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah (Pasal 20 UUPA). Ini berarti Hak Milik memiliki sifat 3T (turun temurun, terkuat dan terpenuhi). Turun temurun artinya hak atas tanah tersebut tetap berlangsung meskipun yang mempunyai Hak Milik meninggal dunia dan berlanjut kepada ahli warisnya sepanjang masih memenuhi persyaratan sebagai Hak Milik.

2. Tanah tidak bersertifikat

Tanah yang belum bersertifikat adalah tanah adat yang belum didaftarkan ke Kantor Badan Pertanahan Negara (BPN).

Desa merupakan sebuah gambaran dan kesatuan masyarakat/komunitas penduduk yang bertempat tinggal dalam lingkungan dimana mereka saling mengenal satu sama lain dengan baik dan arah kehidupan mereka relative homogen serta banyak bergantung pada alam. Komunitas diatas kemudian berkembang menjadi satu kesatuan masyarakat hukum dimana kepentingan bersama penduduk diatur menurut hukum adat yang dilindungi dan dilambangkan. Ciri dari masyarakat hukum adat yang otonom adalah yang berhak mempunyai wilayah sendiri dengan batas yang sah, berhak mengangkat bupati daerah/majelis sendiri berhak mempunyai sumber keuangan sendiri, serta berhak atas tanahnya sendiri.

Kepala Desa mempunyai fungsi dan juga kedudukan yang sangat penting dalam Pemerintahan Desa dan juga merupakan pemimpin terhadap jalannya tata urusan pemerintahan yang ada di desa. Seorang Kepala Desa merupakan penyelenggara dan sekaligus sebagai penanggung jawab atas jalannya roda pemerintahan dan pembangunan di dalam wilayahnya.

Kepala Desa sebagai mediator dilakukan dengan dasar mengambil posisi yang netral terhadap para pihak yang bersengketa, dimana pada prinsipnya pihak-pihak yang bersengketa menghendaki penyelesaian yang cepat, tepat dan adil serta murah. Hal ini sebenarnya telah menjadi azas umum dalam penyelesaian setiap sengketa termasuk sengketa yang ada di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima.

Cara mediasi ditempuh dengan pertimbangan bagi pihak yang bersengketa karena penyelesaian bisa cepat dengan biaya murah. Mereka yang terlibat sengketa tanah biasanya mendatangi Kantor Desa dalam hal ini Kepala Desa dianggap mampu memediasi para pihak dalam menyelesaikan permasalahan yang dihadapi.

Sehubungan dengan penyelesaian sengketa tanah, maka peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa tanah adalah upaya kepala desa untuk menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi pada warganya, termasuk berfungsi² dalam pengembang keputusan, melakukan mediasi bagi pihak bersengketa, dan mendamaikan pihak yang bersengketa. peran kepala desa sebagai mediator dalam upaya penyelesaian sengketa tanah di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima meliputi: (1) Musyawarah dalam penyelesaian sengketa tanah dengan Mendamaikan para pihak yang bersengketa; dan (2) Membuat surat perjanjian para pihak.

Peran Kepala Desa dalam penyelesaian sengketa tanah sangat ditentukan oleh faktor-faktor yang mempengaruhinya. Bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum adalah faktor hukum (substansi); faktor penegak hukum (struktur) faktor budaya masyarakat (kultur). Melihat ketiga faktor penegakan hukum, maka ada beberapa faktor yang diidentifikasi mempengaruhi proses penegakan hukum terkait dengan peran Kepala Desa sebagai mediator penyelesaian sengketa tanah di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima antara lain substansi hukum, struktur hukum, budaya hukum.

Kelemahan-kelemahan yang terdapat dalam penyelesaian sengketa litigasi merupakan faktor-faktor penentu yang menyebabkan masyarakat enggan menyelesaikan sengketa di pengadilan.

Mengenai peristiwa yang terjadi di lingkungan masyarakat, khususnya mengenai konflik sengketa tanah, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam rangka penyusunan skripsi dengan judul

²Tri hayati 2015. era baru hukum pengembangan dibawah rezim UU nomor 4 tahun 2009. halaman 59 jurnal hukum dan pengembangan 49 no 3 (2019) : 768-787

‘PENYELESAIAN SENGKETA TANAH SECARA NON LITIGASI MELALUI KEPALA DESA (studi di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima)’.

B. Rumusan Masalah

Dari paparan diatas, ada beberapa permasalahan yang dapat penulis kemukakan, yaitu :

1. Bagaimana peran dan kedudukan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa tanah di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui peran dan kedudukan kepala desa sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah di desa tawali kecamatan wera kabupaten bima
2. Untuk mengetahui cara penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima

D. Manfaat penelitian

Ada beberapa manfaat dari penelitian ini yang peneliti uraikan sebagai berikut

1. Manfaat teoritis

- a. Bagi mahasiswa, hasil penelitian ini diharapkan akan dapat menambah wawasan dan pengetahuan dalam bidang hukum, khususnya yang bersangkutan dengan masalah sengketa tanah.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum dan sekaligus dapat menjadi referensi hukum bagi penelitian sejenis pada masa yang akan datang

2. Manfaat praktis

- a. Pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan akan dapat digunakan sebagai pedoman dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah.
- b. Bagi pemerintah, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan dalam rangka mengambil kebijakan (*policy*) terkait dengan penyelesaian konflik sengketa tanah.

E. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis empiris yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang suatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Biasanya dalam penelitian ini, peneliti sudah mendapatkan/mempunyai gambaran yang berupa data awal tentang permasalahan yang akan Suatu penelitian deskriptif, dimaksudkan untuk memberikan data awal tentang permasalahan yang akan di teliti.

2. Pendekatan penelitian

Metode pendekatan yang dipakai dalam penelitian adalah metode pendekatan yuridis sosisologis, artinya disamping itu melihat pada peraturan yang ada juga dikaitkan dengan kondisi yang terjadi di masyarakat.

F. Lokasi penelitian

Dari paparan diatas saya akan melakukan penelitian di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima.

G. Sumber Data

Dalam penelitian ini menggunakan sumber data sebagai berikut :

- a. Data primer, yaitu data yang didapat langsung dari masyarakat sebagai sumber pertama dengan cara melakukan penelitian lapangan.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh dengan cara mempelajari dan membaca buku-buku, literature, kamus, jurnal, artikel, dan lain-lain yang berkaitan dengan materi penyelesaian sengketa tanah.

H. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini teknik pengumpulan datanya dilakukan melalui :

- a. wawancara, yaitu cara yang dilakukan untuk mengumpulkan data secara mendalam mencari bahan-bahan keterangan dengan melakukan wawancara secara langsung antara peneliti dengan narasumber. Adapun yang menjadi narasumber dalam penelitian ini adalah :
 1. Kepala Desa ;
 2. Masyarakat yang bersengketa
- b. Studi observasi, yaitu cara yang dilakukan dengan mengumpulkan segala bentuk sumber informasi yang berhubungan dengan dokumen, baik yang resmi maupun tidak dan sebagainya.

I. Teknik Analisis Data

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan secara deskriptif kualitatif, yakni dengan menjelaskan peraturan-peraturan yang ada kemudian dihubungkan dengan keadaan yang terjadi di masyarakat, sehingga akhirnya dapat ditarik kesimpulan.

J. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan memegang peranan yang penting karena untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi skripsi, oleh karena itu penulis menyusunnya bab demi bab sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab pendahuluan ini, diuraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab tinjauan pustaka ini, diuraikan mengenai tinjauan umum tentang tentang desa yang meliputi pengertian desa, kepala desa, serta tugas dan wewenang kepala desa, serta tinjauan umum tentang tanah menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang pokok agraria yang meliputi hak-hak atas tanah, penelitian hak atas tanah, dan pendaftaran

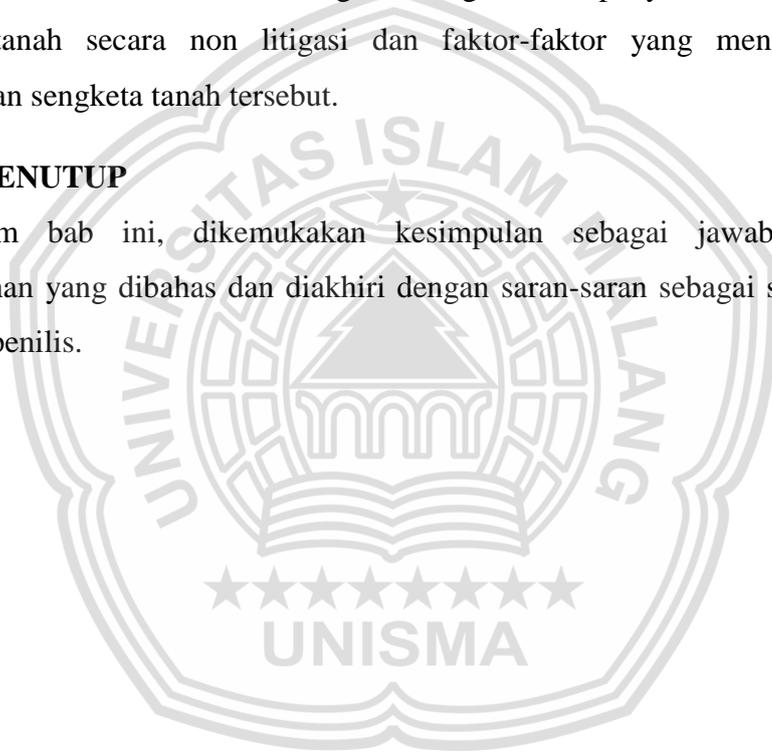
tanah, dan akan dibahas juga mengenai macam dan mekanisme penyelesaian sengketa tanah diluar pengadilan dengan cara negosiasi, mediasi, konsiliasi dan arbitrase.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab hasil penelitian dan pembahasan ini, diuraikan mengenai gambaran umum lokasi penelitian, kemudian dilanjutkan dengan menguraikan kedudukan dan peranan kepala desa sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa tanah, dan diakhiri dengan menguraikan penyelesaian konflik sengketa tanah secara non litigasi dan faktor-faktor yang menghambat penyelesaian sengketa tanah tersebut.

BAB IV PENUTUP

Dalam bab ini, dikemukakan kesimpulan sebagai jawaban atas permasalahan yang dibahas dan diakhiri dengan saran-saran sebagai sumbang piker dari penulis.



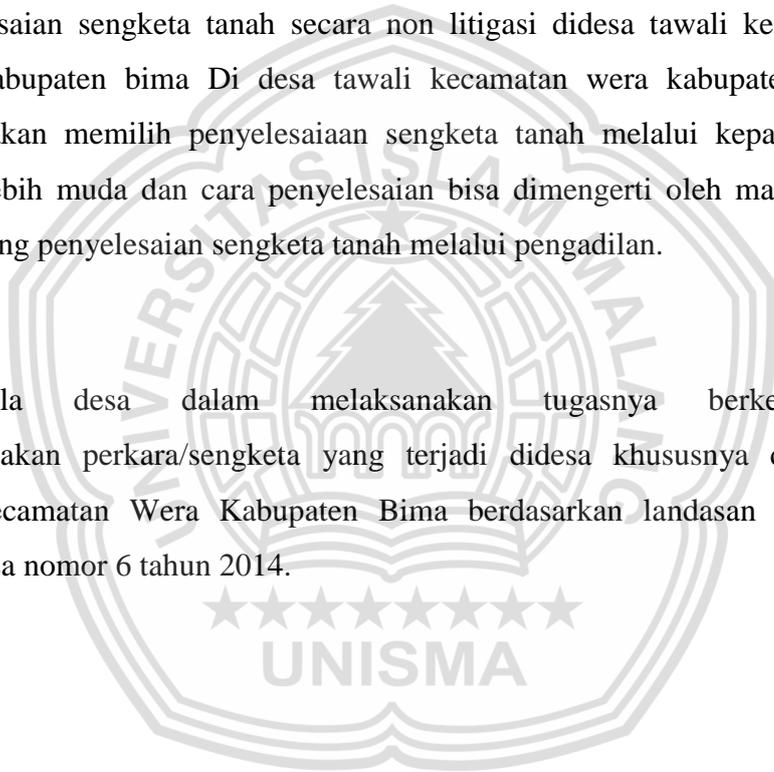
BAB IV PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Peran dan kedudukan kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di desa tawali kecamatan wera kabupaten bima Kepala desa adalah tokoh yang dapat memainkan peran penting sebagai mediator (penengah) dalam penyelesaian perselisihan dalam masyarakatnya.
2. Penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi didesa tawali kecamatan wera kabupaten bima Di desa tawali kecamatan wera kabupaten bima kebanyakan memilih penyelesaian sengketa tanah melalui kepala desa, karna lebih muda dan cara penyelesaian bisa dimengerti oleh masyarakat ketimbang penyelesaian sengketa tanah melalui pengadilan.

B. SARAN

Kepala desa dalam melaksanakan tugasnya berkewajiban menyelesaikan perkara/sengketa yang terjadi didesa khususnya di Desa Tawali Kecamatan Wera Kabupaten Bima berdasarkan landasan undang-undang desa nomor 6 tahun 2014.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Tinjaun hukum atas hak ulayat dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia Dr
hayatul ismi SH.,M.H halaman 57-59
- Politik hukum agraria, gagasan pendirian pengadilan agraria perspektif DPD RI
Tahun 2014 halaman 23-24
- Boedi, harsono.1997. hukum agraria Indonesia, sejarah pembentukan undang-
undang pokok agraria, isi dan pelaksanaannya. Djambatan Jakarta. Halaman
158-159
- Dr.Muwahid, SH.,M.Hum pokok-pokok hukum agraria di Indonesia tahun 2016
halaman 13-15
- Umar ma,ruf, S.H.,N.M.Hum politik hukum dibidang pertanahan tahun 2010
halaman 18-20
- Sri hajati,dkk, buku ajar politik hukum pertanahan, Surabaya : airlangga
university press, 2018 halaman 5-6

Peraturan perundang-undangan

- Undang-undang Republik Indonesi Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa pasal 1
ayat 1
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa pasal 26 ayat 2
- Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa
- Undang –undang nomor 20 tahun 2011 tentang rumah susun dan pasal 4 ayat 1
UUPA irawan soeredjo,op,cit, halaman 60 dan pasal 20 UUPA
- Pasal 34 UUPA tentang hapusnya hak guna usaha (HGU) Pasal 35 UUPA
tentang hak guna bangunan (HGB) H.M arba,op,cit, 2015. Halaman 111-
112

Jurnal

Tri hayati (2015). Era baru hukum pengembangan dibawah rezim UU nomor 4 tahun 2009. Halaman 59 jurnal hukum dan pengembangan 49 no 3 (2019) : 768-787

Jurnal kajian pembaharuan hukum (2021) 1:2 309-340 ISSN 2776-9820 I DOI : <https://doi.org/10.19184/jkph.v1i2.24474> Available online 31 july 2021

Diktat Hukum Agraria 2017 Universitas Udayana Denpasar

Otentik,s jurnal kenotariatan (vol.1.1, No.1, januari 2019) P-ISSN 2655-5131

Nevery Varida Ariani “alternative penyelesaian sengketa bisnis di luar pengadilan”, jurnal rechtsvinding (vol.1, No.2, agustus 2012) : 281

Yustisia. Halaman 5 No 2 mei-agustus 2016 penguatan fungsi kepala desa

Rusmandi murad, 2001. Penyelesaian sengketa hukum atau tanah. Alumni bandung. Halaman. 24

Jurnal pembaharuan hukum halaman 319

Wawancara

wawancara dengan kepala desadan warga di desa tawali kecamatan wera kabupaten bima

Wawancara dengan kepala desa di desa tawali kecamatan wera kabupaten bima.

Internet

Internet (<http://satriagovernmentunhas09.blogspot.com/2012/06/peran-pemimpin-kepala-desa-sebagai.html>).