



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN PETHOK D MELALUI
MEDIASI KEPALA DESA
(Studi Kasus di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah
Kabupaten Gresik)**

Skripsi



Oleh:

MUHAMMAD BAITSUR RIZQI WAHID
22001021063

**UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2024**



**PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN PETHOK D MELALUI
MEDIASI KEPALA DESA**

**(Studi kasus di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah
Kabupaten Gresik)**

Skripsi

Dijukan Untuk Memenuhi sebagian syarat-syarat Memperoleh Gelar Kesarjanaan
Dalam Ilmu Hukum



Oleh:

MUHAMMAD BAITSUR RIZQI WAHID
22001021063

UNIVERSITAS ISLAM MALANG
FAKULTAS HUKUM
MALANG
2024

RINGKASAN

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DENGAN ALAT PETHOK D MELALUI MEDIASI KEPALA DESA (Studi kasus di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik)

Muhammad Baitsur Rizqi Wahid
Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang

Pada skripsi ini peneliti mendeskripsikan mengenai penyelesaian sengketa tanah dengan pethok d melalui mediasi kepala desa. Penelitian ini di latar belakanginya banyaknya konflik kepemilikan tanah. Dan banyaknya ketidak tahuan masyarakat pedesaan terhadap hak milik/penguasaan tanah akibat telah di wariskan dari generasi ke generasi, dan sedikitnya atau bahkan tidak adanya sertifikat kepemilikan tanah yang mereka miliki mencerminkan hal ini. Masyarakat tidak melihat dokumen kepemilikan tanah untuk mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik mereka ada pula mereka tidak mengetahui status kepemilikan tanah tersebut di akibatkan mereka tinggal menggarapnya selama puluhan tahun.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum yuridis empiris yang mengadopsi pendekatan yuridis sosiologis, melibatkan penyelidikan langsung di lapangan, pendekatan perundang-undangan, dan pendekatan konseptual. Lokasi penelitian berfokus di Desa Kebonagung, Kecamatan Ujungpangkah, Kabupaten Gresik. Data yang digunakan terdiri dari data primer dan sekunder. Teknik pengumpulan data primer meliputi wawancara, observasi, dan studi dokumen, sedangkan untuk data sekunder, peneliti mempelajari beberapa referensi untuk mendukung temuan yang diperoleh. Metode analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif. Setelah data dianalisis, kesimpulan diambil untuk menjawab permasalahan yang diidentifikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketentuan hukum terkait Pethok D dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 yang diundangkan pada tanggal 24 September 1960 dalam L.N. Nomor 104 tahun 1960 merupakan upaya pemerintah untuk merombak sistem dan filosofi Agraria di Indonesia serta mengakhiri dualisme hukum Agraria pada masa penjajahan. Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak tanah agar dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan hak atas tanah. Namun, untuk tanah yang tunduk pada hukum adat Indonesia seperti Petok D, pipil, girik, kutipan letter C, dan lain-lain, masih belum terdapat sistem kadaster yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum (sesuai dengan pasal 11 diktum ke 2 UUPA)..

kata kunci: Pethok D, Pendaftaran Tanah, Alat bukti Hak Atas Tanah



SUMMARY

RESOLUTION OF LAND DISPUTES USING PETHOK D TOOLS THROUGH VILLAGE HEAD MEDIATION

(Case study in Kebonagung Village, Ujungpangkah District, Gresik Regency)

Muhammad Baitsur Rizqi Wahid
Faculty of Law, Islamic University of Malang

In this thesis, the researcher examines the resolution of land disputes using pethok d via mediation by village heads. The research is prompted by numerous conflicts over land ownership, particularly in rural areas where knowledge of land ownership or control rights is often passed down through generations without formal documentation such as land ownership certificates. Consequently, individuals may not refer to land ownership documents to assert their ownership, leading to uncertainty regarding land ownership status despite years of cultivation. Against this backdrop, the paper formulates the following research problem.

This study employs an empirical juridical legal research approach with a sociological juridical perspective, integrating field investigations, statutory analysis, and conceptual analysis. The research is conducted in Kebonagung Village, Ujungpangkah District, Gresik Regency. Both primary and secondary data are utilized, with primary data obtained through interviews, observation, and document analysis, and secondary data drawn from various references to complement the author's findings. Qualitative descriptive analysis is employed for data analysis, leading to conclusions addressing the identified issues.

The findings of the research highlight the legal framework of Pethok D under the Basic Agrarian Law Number 5 of 1960, enacted on September 24, 1960, aimed at reforming Indonesia's entire agrarian system and ending colonial-era agrarian law dualism. Regulation Number 24 of 1997 is expected to offer legal certainty and protection to land rights holders, facilitating the demonstration of land ownership. However, customary land rights in Indonesia, represented by documents like Petok D, pipil, girik, quotation letter C, lack a cadastre system to ensure legal certainty (as per Article 11 of the 2nd dictum of the UUPA).

Keywords: *Pethok D, Land Registration, Proof of Land Rights*

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada dasarnya, manusia adalah makhluk sosial yang hidup bersama sejak peradaban pertama muncul. Naluri bertahan hidup mendorong manusia untuk beradaptasi dan belajar dari kondisi lingkungan. Untuk mempertahankan eksistensi atau meningkatkan kualitas hidup, manusia tidak dapat hidup sendiri, seperti contohnya seorang petani yang memerlukan bantuan nelayan untuk menikmati hasil tangkapan ikan.

Manusia selalu hidup dalam bermasyarakat, jika manusia ingin hidup teratur dan tertib dalam masyarakat maka diperlukan hukum, masyarakat dan hukum merupakan dua konsep yang tidak dapat dipisahkan. Motto Romawi "*Un Societas Ibi Ius*" (dimana ada masyarakat disitu ada hukum) menggambarkan hubungan ini dengan baik. Interaksi antar manusia dalam bermasyarakat tidak hanya diatur oleh undang-undang, tetapi juga berpedoman pada aturan-aturan sosial seperti agama, moralitas, etika, dan sopan santun. Ada hubungan yang erat antara hukum dan aturan-aturan sosial lainnya dan keduanya saling mendukung. Salah satu perbedaan antara hukum dengan aturan sosial lainnya adalah bahwa pelaksanaan ketentuan hukum dapat dilakukan dengan tertib.¹

Setiap tempat pasti memiliki hukum dan aturannya sendiri. Seperti halnya ada Hukum adat, Hukum daerah, dan Hukum lainnya, sehingga negara memberikan hukum dari pusat negara sendiri sendiri. Seperti di Indonesia ini kita menggunakan UUD 1945 sebagai dasar pedoman hukum yang berlaku di negara kita. Dengan demikian setiap daerah juga menggunakan hukum yang sesuai dengan Undang-undang yang berlaku, secara umum banyak masyarakat

¹ Mahdi Syahbandir, "Kedudukan Hukum Adat dalam Sistem Hukum," no. 50 (2010): 5.

di banyak desa masih minim pengetahuan tentang hukum yang berlaku, seperti contoh tentang hukum pertanahan, pendaftaran tanah.

Tanah merupakan kebutuhan pokok dasar bagi manusia untuk menunjang kehidupan. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, maka kebutuhan akan tanah untuk dijadikan kawasan pemukiman, kawasan pabrik, perkantoran sebagai tempat kerja, dan lain-lain pun semakin meningkat. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, terjadi ketidak seimbangan dengan luas lahan yang ada. Luas daratan di Bumi akan cenderung tetap sama atau bahkan berkurang. Situasi ini dapat menimbulkan permasalahan pertanahan seperti tumpang tindih kepemilikan tanah, pertanian ilegal, hingga mafia tanah.

Pendaftaran hak milik atas tanah dimaksudkan untuk menjamin kepastian dan perlindungan hukum terhadap Hak Milik atas Tanah. Undang-undang menegaskan bahwa pendaftaran ini memberikan kepastian mengenai objek, subjek, dan status hukum hak atas tanah. Dengan demikian, tujuan utamanya adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi pemilik hak atas tanah. Secara umum, orang-orang memang demikian daerah pedesaan masih mempertimbangkan surat misalnya Pethok D sebagai alat bukti. Karena bagi masyarakat pedesaan alat bukti kepemilikan tanah sudah cukup hanya menggunakan Pethok D, sedangkan Pethok D hanya untuk bukti pembayarann pajak. Pethok D Ini sebenarnya adalah sertifikat pajak pertanian (sesuai dengan) yang sebelumnya diundangkannya undang-undang Peraturan Nomor 5 Tahun 1960 Prinsip Dasar Pertanahan (UUPA) Itu adalah bukti tanah telah didaftarkan sebagai objek pajak dan karena itu harus membayar Pajak.

Sebelum UUPA diberlakukan, Pethok D dapat diakui dan dipertimbangkan sebagai bukti hak atas tanah. Namun, setelah UUPA dan PP 24/1997

diberlakukan, hanya sertifikat hak milik yang diakui sebagai bukti kepemilikan tanah. Pethok D menjadi tidak begitu kuat sebagai bukti kepemilikan karena tidak didukung oleh peraturan agraria yang berlaku.

Pemungutan pajak dilakukan melalui penerbitan surat perpajakan atas nama pemilik tanah, yang dikenal dengan berbagai istilah seperti Pethok D, Pipil, Girik, dan lain-lain. Karena pajak dikenakan kepada pemilik tanah, dokumen pajak seperti surat pajak dan surat keterangan pajak dianggap sebagai indikasi kepemilikan tanah oleh masyarakat. Tindakan pemerintah dalam memungut dan menerima pajak juga dianggap sebagai pengakuan terhadap hak kepemilikan tanah oleh wajib pajak. Wajib pajak berharap mendapatkan perlindungan dari pemerintah jika terjadi gangguan terkait hak kepemilikan tersebut.²

Bukti pendaftaran objek pajak dalam bentuk Pethok D asli dibuat oleh Lurah atau Kepala Desa dan disimpan di kantor Desa/Kelurahan. Sebaliknya, salinan dari buku Pethok D berada di kepemilikan pemilik tanah sebagai tanda pembayaran pajak. Buku Pethok D ini dapat ditemukan di kantor desa atau kelurahan tempat penulis mendapatkan data penunjang untuk penelitian ini. Isi buku Pethok D mencakup:

- a. Nama wajib pajak
- b. Tempat tinggal wajib pajak
- c. Kategori tanah yang berupa tanah sawah atau tanah kering
- d. Nomer urut persil dan huruf persil
- e. Kelas desa

² Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (Jakarta: Djambatan, 2008), 84.

- f. Luas tanah dalam hektar (ha) dan are (da)
- g. Pajak dalam rupiah (R) dan sen (S)
- h. Sebab dan tanggal perubahan

Desa Kebonagung, Kecamatan Ujungpangkah, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur, dari total luas wilayah 616,5 ha, hanya 30% yang sudah bersertifikat hak milik, sedangkan 70% sisanya masih menggunakan Pethok D dan belum didaftarkan. Beberapa alasan kekurangan lahan yang tersertifikasi di Desa Kebonagung termasuk kurangnya pengetahuan masyarakat tentang bukti kepemilikan sah hak atas tanah sesuai hukum. Sebagian besar masyarakat masih meyakini bahwa Pethok D adalah bukti kepemilikan yang sah, terbukti dengan bank yang bersedia menerima brosur dari Pethok D sebagai jaminan dalam perjanjian kredit.

Dalam konteks kepastian hukum hak atas tanah, menjadi pemilik tanah di Desa Kebonagung mensyaratkan kepemilikan sertifikat sebagai bukti sah. Pemilik tanah hanya diakui dengan memiliki surat Pethok D sebagai dasar hukumnya. Untuk mengamankan kepemilikan tanah ini, bukti tanah perlu segera didaftarkan.

Cara penyelesaian sengketa Hak milik atas tanah di desa Kebonagung dengan alat bukti Pethok D, maka dari itu penulis tertarik untuk melakukan kajian lebih lanjut terhadap penyelesaian sengketa hak atas tanah di desa kebonagung, dan mengajukan skripsi yang berjudul **"Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Pethok D Melalui Mediasi Kepala Desa (Studi kasus di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik)"**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang saya uraikan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa faktor penyebab terjadinya konflik sengketa penguasaan tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa Tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?
3. Bagaimana kekuatan alat bukti Pethok D dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut;

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya konflik sengketa penguasaan tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
2. Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik
3. Untuk mengetahui cara proses pengumpulan data Pethok D dalam penyelesaian masalah sengketa Tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

D. Manfaat Penelitian

Dari penjabaran tujuan penelitian di atas, penulis berharap bahwa penelitian ini akan menghasilkan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

a. Mahasiswa

Harapan penelitian ini dapat berkontribusi atau menambah pemahaman validasi Pethok D sebagai alat bukti kepemilikan tanah. serta mengidentifikasi kendala-kendala dalam proses penyelesaian sengketa atau dalam proses pendaftaran tanah

b. Bagi Fakultas

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran atau kontribusi dalam ilmu pengetahuan, terutama bagi mahasiswa Fakultas Hukum, serta menjadi materi bacaan di perpustakaan Universitas dan menjadi referensi bagi mahasiswa lainnya.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan bahwa hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menjadi sumber referensi bagi peneliti yang melakukan studi serupa di masa depan

2. Manfaat Praktis

a). Bagi masyarakat

- 1) Diharapkan dapat memberikan pemahaman atau informasi yang sesuai dengan fakta kepada masyarakat secara umum.
- 2) Masyarakat umum dapat mengetahui lebih lanjut tentang keabsahan atau kekuatan Pethok D terkait penyelesaian sengketa tanah dan pendaftaran tanah , di karenakan tidak banyak masyarakat di pedesaan yang mempunyai sertifikat
- 3) Masyarakat dapat mengetahui upaya untuk mengatasi beberapa masalah dalam sengketa pertanahan, pendaftaran tanah dan syarat kepemilikan tanah yang sah

b). Bagi Kantor Pertanahan

Diharapkan hasil penelitian ini dapat dijadikan pertimbangan atau refleksi dalam penerbitan suatu alat bukti hak atas tanah yang bisa membuat kebijakan yang sesuai aturan hukum yang berlaku.

c). Bagi Pemerintah

Diharapkan hasil penelitian ini menjadi pertimbangan atau refleksi dalam mengambil suatu keputusan atau kebijakan pada suatu aturan yang jelas dan tegas.

E. Orisinalitas Penelitian

Penelitian ini memaparkan perbedaan dan persamaan bidang penelitian antara peneliti dengan peneliti terdahulu. Tujuannya adalah untuk menghindari penelitian berulang mengenai hal yang sama. Dengan begitu, kita akan tahu apa perbedaan penelitian peneliti dengan penelitian sebelumnya, dan apa persamaannya. Penulis akan mengangkat topik terkait penyelesaian sengketa tanah, antara lain:

1. PERAN KEPALA DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN HAK MILIK ATAS TANAH (Studi Kasus di Kantor Desa Bendar Kabupaten Pati)
2. PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KECAMATAN KARANGANYAR MELALUI MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR

NO.	PENULIS	JUDUL
1.	Ighfirlana Noor Aini Skripsi UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA) SEMARANG	PERAN KEPALA DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN HAK MILIK ATAS TANAH (Studi Kasus di Kantor Desa Bendar Kabupaten Pati)
RUMUSAN MASALAH		
1.	Bagaimana peran Kepala Desa dalam penyelesaian sengketa pertanahan hak milik atas tanah?	
2.	Bagaimana proses penyelesaian sengketa pertanahan hak milik atas tanah di Kantor Desa Bendar Kabupaten Pati?	
HASIL PENELITIAN		

1.	<p>Walikota Bendar yang berperan sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan dalam kasus ini juga menjelaskan bahwa proses yang dilakukan harus dengan seoptimal mungkin untuk kemaslahatan masyarakat setempat, terutama di tengah keterpurukan perekonomian saat ini. Pandemi Covid-19 telah mempengaruhi dan melemahkan sikap dan karakter masyarakat. Stabil. Kepala desa Bendal selalu menjadi garda depan dalam upaya perdamaian. Dalam hal ini, langkah pertama yang dilakukan adalah menghubungi pihak-pihak yang bersengketa setelah melaporkan laporan mereka untuk mengetahui cara terbaik agar tidak terjadi kesalahpahaman dalam mendapatkan hak atas tanah masing-masing. Alasannya pertama-tama adalah untuk membicarakan dan menjelaskan apa dan bagaimana konflik ini dapat timbul, kemudian untuk memberitahukan kepada kepala desa, sekretaris desa, badan pertanahan, dan warga jika terjadi konflik. Demikian pula setelah mendengarkan keluhan mereka, aparat desa yang mengikuti proses dengar pendapat juga mendengarkan kepala desa memberikan pendapat, membujuk dan menyarankan cara damai untuk mencegah konflik berlanjut. Karena pada hakikatnya mereka adalah warga negara yang baik, terutama warga negara yang masih hidup.</p> <p>Desa harus rukun dan damai.</p>
2.	<p>Proses penyelesaian sengketa pertanahan yang berkaitan dengan hak kepemilikan tanah di Balai Desa Vendal Kabupaten Pati, khususnya sengketa pertanahan yang diajukan atau digugat dan diselesaikan oleh Balai Desa. Proses arbitrase dapat berlangsung dalam tahapan berikut: Jika Anda mengajukan pengaduan melalui Complaint Desk, maka pihak Desa akan menyelidiki kejadian tersebut untuk mengetahui penyebabnya, menganalisis data yang ada, dan membuat rekomendasi untuk menyelesaikan kejadian tersebut. Setelah melakukan studi kasus, langkah selanjutnya adalah mengerjakan kasus tersebut. Pemrosesan perkara properti yang pengajuan atau pengaduannya telah diajukan dan ditangani oleh Kantor Desa Pedagang akan dilakukan secara bertahap. Survei lapangan, pelaksanaan</p>
PERSAMAAN	Memaas tentang penyelesaian sengketa pertanahan Hak milik atas tanah.
PERBEDAAN	Dalam pembahasan skripsi tersebut menjelaskan tentang penyelesaian dengan kepada Desa sebagai mediator untuk penyelesaian sengketa pertanahan Hak milik atas tanah
KONTRIBUSI	Kontribusi penelitian ini akan berguna sebagai bahan referensi hukum bagi penelitian serupa saat ini dan di masa yang akan datang.

NO.	PENULIS	JUDUL
2.	Rayi Ady Wibowo SKRIPSI Universitas Sebelas Maret Surakarta	PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI KECAMATAN KARANGANYAR MELALUI MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR MEDIASI OLEH KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KARANGANYAR
RUMUSAN MASALAH		
1.	Apa dasar hukum yang menjadi landasan kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar dalam menyelesaikan sengketa tanah di kecamatan Karanganyar?	
2.	Apakah penyelesaian konflik tanah di kecamatan Karanganyar melalui mediasi oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar telah sejalan dengan ketentuan hukum yang berlaku?	
HASIL PENELITIAN		
1.	Dalam penyelesaian konflik pertanahan, kewenangan diberikan kepada Kantor Menteri yang mengurus Pertanahan Pertanian dan Badan Pertanahan Nasional. Tim Penyelesaian Konflik Pertanahan dipimpin oleh Direktur Jenderal Badan Pengadaan Tanah, didampingi oleh Deputi Direktur Jenderal Hak Tanah Badan Pertanahan Nasional serta anggota tim yang bertanggung jawab. Struktur ini diatur oleh Peraturan Menteri Pertanian (Sekretaris) Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 tahun 1999. Selain itu, berdasarkan Pasal 2 Peraturan Direktur Jenderal Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah dan Kantor Pertanahan Badan Pertanahan Nasional, Kantor Wilayah BPN bertugas melaksanakan sebagian tugas dan fungsi badan pertanahan nasional di wilayahnya. Departemen Pertanahan, yang bertanggung jawab atas koordinasi, pengawasan, serta pelaksanaan survei, pengukuran, pemetaan, hak atas tanah, pendaftaran tanah, pengelolaan dan penataan lahan, pengelolaan lahan, pemberdayaan masyarakat, serta penilaian dan penanganan sengketa pertanahan.	
2.	Dalam mediasi untuk menyelesaikan sengketa, para pihak memiliki kebebasan untuk memilih opsi penyelesaian, namun, kesepakatan yang dicapai tidak boleh melanggar norma atau undang-undang yang berlaku. Sebagai contoh, mediasi terjadi dalam kasus sengketa tanah di Desa Kangakan nomor 3053, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Karanganyar. Protokol Mediasi No. BAM/218/VII/2008/PPSKP tertanggal 15 Juli 2008, yang didukung	

	<p>oleh Pemerintah Kota Karanganyar, mengatur kesepakatan arbitrase dalam perjanjian tertulis oleh para pihak yang bersengketa dan diakui oleh Kantor Pertanahan Kabupaten. Surat Perjanjian Perdamaian Mediasi No: PPS/219/VII/2008/PPSKP akan memuat persyaratan penyelesaian sengketa dan isinya mengenai hak milik yang ditandatangani oleh para pihak, tim resolusi, dan pialang real estat. Tim Penyelesaian Sengketa Hak Milik dan Properti Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar terus memantau implementasi perjanjian berdasarkan Penugasan No.: 030/379/2008. Dinas Pertanahan Kabupaten Karanganyar mengelola proses penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi multi-tahap atau mekanisme lainnya, dengan setiap langkah dicatat dalam berita acara yang ditandatangani oleh tim dan diserahkan kepada pejabat yang berwenang.</p>
PERSAMAAN	Membahas tentang penyelesaian sengketa pertanahan Hak milik atas tanah
PERBEDAAN	Dalam pembahasan skripsi tersebut, penyelesaian sengketa pertanahan melalui kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Karanganyar telah diuraikan sesuai dengan aturan dan prosedur yang ditetapkan dalam Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2007 mengenai Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan.
KONTRIBUSI	Kontribusi penelitian ini akan berguna sebagai bahan referensi hukum dan contoh kantor pertanahan di kabupaten/kota lain dan sebagai bahan penelitian serupa saat ini dan di masa yang akan datang.

Sedangkan penelitian ini adalah

No.	PENULIS	JUDUL
1.	MUHAMMAD BAITSUR RIZQI WAHID SKRIPSI (Universitas Islam Malang)	Penyelesaian Sengketa Tanah Dengan Pethok D Melalui Mediasi Kepala Desa (Studi kasus di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik)
RUMUSAN MASALAH		
1.	Apa faktor penyebab terjadinya konflik sengketa penguasaan tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?	

2.	Bagaimana proses penyelesaian sengketa Tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?
3.	Bagaimana kekuatan alat bukti Pethok D dalam penyelesaian sengketa tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik?
NILAI KEBARUAN	
1.	Untuk memahami dan mengetahui penerapan/kedudukan Pethok D sebagai alat bukti kepemilikan tanah di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.
2.	Untuk mengetahui apa saja prefektif kegunaan Pethok D sebagai dasar alat bukti kepemilikan atas tanah untuk menyelesaikan sengketa.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris atau penelitian hukum sosiologis. Penelitian sosiologi hukum adalah penelitian yang dilakukan langsung di tempat atau di lapangan, yang tujuannya adalah untuk mengumpulkan informasi, sehingga dapat diperoleh gambaran yang lengkap dan jelas tentang permasalahan yang diteliti.³

2. Pendekatan Penelitian

Metode penelitian yang di terapkan dalam kajian ini adalah metode pendekatan penelitiann sebagai berikut :⁴

a. Pendekatan Yuridis Sosiologis.

Pendekatan yuridis sosiologis ini melibatkan penyelidikan secara langsung di lapangan.

b. Pendekatan Perundang-Undangan (Statue Approach)

³ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum (Jakarta: UI Press, 2012), 42.

⁴ Peter Marzuki, 2007, Penelitian Hukum, Jakarta:Kencana, Hlm 96-135

Penelitian menggunakan pendekatan perundang-undangan yang melibatkan analisis terhadap berbagai peraturan hukum yang relevan dengan isu hukum yang sedang diteliti oleh penulis.

c. Pendekatan Konseptual (Conceptual Approach)

Pendekatan konseptual mengacu pada metode yang berbasis pada pandangan dan doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum. Dengan memeriksa berbagai pandangan doktriner dalam bidang ilmu hukum, peneliti dapat menggali gagasan-gagasan yang membentuk pemahaman, konsep, dan asas hukum yang berkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti.

3. Lokasi Penelitian

Lokasi dalam melakukan penelitian ini di Desa Kebonagung, kecamatan Ujungpangkah, Kabupaten Gresik, Jawa Timur. Peneliti memilih lokasi penelitian ini karena tertarik untuk mengetahui bagaimana masalah yang sangat banyak terutama di pedesaan tidak mengenal pendaftaran tanah sehingga peneliti ingin mengetahui bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah. Yang sering terjadi di pedesaan di karnakan banyak masyarakat tidak mengetahui dan tidak memahami apa itu pendaftaran tanah atau sertifikat hak milik (SHM),

4. Jenis Data

a.) Data Primer

Data primer merupakan informasi yang diperoleh secara langsung oleh peneliti dari sumber utama di lapangan. Data ini didapatkan melalui wawancara langsung dengan responden, menggunakan pertanyaan yang telah disusun sebelumnya dalam bentuk standar.

b.) Data Sekunder

- 1) Bahan Hukum Primer, yaitu dokumen hukum yang mengikat terkait dengan penelitian yang dilakukan.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu dokumen yang menjelaskan tentang dokumen hukum penting seperti hasil penelitian, karya profesi hukum dari kalangan hukum, dan sebagainya.
- 3) Bahan Hukum Tersier, merupakan Dokumen pendukung data primer dan data sekunder seperti buku panduan dan lain sebagainya.

4. Teknik Pengumpulan Data

Metode penulisan karya ilmiah ini adalah penelitian sosiologi. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode:

a. Teknik Pengumpulan Data Primer (Data Lapangan)

Pengumpulan data primer merujuk pada pelaksanaan penelitian secara langsung di lapangan melalui metode:

1. Wawancara / interview

Untuk menggali berbagai solusi terhadap permasalahan, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah wawancara. Metode wawancara dilakukan dengan berkomunikasi melalui pertanyaan langsung dalam interaksi antara peneliti dan sumber data yang relevan, dengan tujuan untuk memperoleh hasil yang lebih akurat dan dapat dipercaya.

2. Observasi

Observasi/peangamatan dilakukan terhadap proses pelaksanaan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap di Desa Pajangan, Kecamatan Sukodadi, Kabupaten Lamongan.

3. Studi Dokumen

Dilakukan untuk menyempurnakan dokumen-dokumen yang relevan dengan topik yang dijelaskan dalam penelitian ini.

b. Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Studi kepustakaan dengan mempelajari beberapa referensi yang bisa dijadikan rujukan untuk mendukung data yang diperoleh

5. Teknik Analisis Data

Dalam penelitian ini, digunakan metode analisis yang bersifat deskriptif untuk memberikan gambaran yang jelas tentang peraturan-perundang-undangan yang berlaku, yang kemudian dikaitkan dengan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif di Indonesia terkait masalah tersebut. Data yang diperoleh dari penelitian diharapkan memberikan gambaran atau mengungkapkan faktor-faktor yang terkait erat dengan gejala yang diteliti, kemudian dianalisis mengenai penerapan atau pelaksanaan peraturan perundang-undangan tersebut untuk mendapatkan data atau informasi tentang pelaksanaannya serta hambatannya.

Teknik analisis data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah kualitatif, di mana data diperoleh melalui penelitian lapangan dan studi kepustakaan, lalu disusun secara sistematis. Kemudian, data tersebut dianalisis secara kualitatif untuk memperjelas aspek yang akan dibahas. Analisis dilakukan secara interpretatif dengan menggunakan teori dan hukum positif yang relevan, dan kesimpulan ditarik untuk menjawab permasalahan yang dihadapi.

G. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembaca memahami isi skripsi Oleh karena itu, sistematika penelitian terdiri dari empat bab, di mana setiap bab dibagi menjadi

sub-bab yang sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Berikut adalah struktur penulisan yang digunakan:

BAB I : Pendahuluan

Di bagian ini, terdapat penjelasan yang terkait dengan masalah yang akan dibahas. Penjelasan ini dapat diuraikan dalam beberapa bab, yang mencakup latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, keunikan penulisan, metode penelitian, serta sistematika penulisan yang digunakan dalam penyusunan skripsi ini.

BAB II Tinjauan Pustaka

Dalam bab ini akan di jelaskan tentang Penyelesaian sengketa tanahh dengan Pethok D melalui mediasi kepala desa yang meliputi tanah, penertian tanah, pendaftaran tanah, pengertin sengketa tanah, object pendaftaran tanah, faktor-faktor terjadinya sengketa pertanahan, pengertian mediasi, pengertian hak milik, pengertian pethok D

BAB III : Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Bab ini berisikan tentang gambaran umum lokasi penelitian, membahas solusi terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dalam bentuk permasalahan, terkait Penyelesaian sengketa hak milik atas tanah dengan alat bukti Pethok D dengan mediasi kepala desa studi kasus di Desa Kebonagung Kecamatan Ujungpangkah Kabupaten Gresik.

BAB IV : Kesimpulan Dan Saran

Bab ini dipaparkan berisi mengenai kesimpulan dari permasalahan yang di bahas dan saran sebagai sumbangsih pemikiran dari penulis.

BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Faktor terjadinya sengketa tanah di Desa Kebonagung dikarenakan kurangnya dokumen resmi yang menunjukkan kesepakatan dan perjanjian yang dibuat oleh leluhur dari kedua belah pihak, peningkatan nilai tanah secara ekonomi, serta penurunan nilai budaya dan hukum adat. Perselisihan tanah yang terjadi antara Desa Kebonagung sering terjadi faktor sengketa pertanahan yang berhubungan dengan kepemilikan tanah yang sah di akibatkan banyaknya masyarakat tidak memahami apa itu sertifikat hak milik (SHM) di karenakan itu banyak masyarakat masih mempercayai Pethok D atau Letter C masih mempunyai wewenang penguasaan tanah.
2. Proses penyelesaian sengketa tanah di desa kebonagung kecamatan ujungpangkah kabupaten gresik menggunakan dasar hukum untuk pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur oleh Pasal 19 Ayat 1 dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah sesuai dengan regulasi yang ditetapkan oleh Pemerintah. Menurut Pasal 2 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, pendaftaran tanah harus dilakukan dengan asas-asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir, dan terbuka. Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria pada 24 Desember 1960, dokumen Petok D digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah di Indonesia, serta memiliki nilai yang setara dengan sertifikat tanah. Namun, Petok D yang diterbitkan setelah tahun 1961 hanya berfungsi

sebagai bukti pembayaran pajak tanah kepada kantor Ipeda, dan tidak lagi digunakan sebagai bukti kepemilikan tanah.

3. Kekuatan alat bukti pethok D adalah dokumen yang menyatakan kepemilikan tanah, diterbitkan oleh kepala desa dan camat setempat sebelum Undang-Undang Pokok Agraria berlaku pada 24 Desember 1960. Sebelumnya, Pethok D juga digunakan sebagai bukti pembayaran atau pelunasan pajak atas hasil bumi sebagai bagian dari administrasi perpajakan. Dalam menyelesaikan sengketa tanah menggunakan pethok D Pemerintah Desa mengadakan musyawarah dengan BPD LPMD dan tokoh masyarakat, sebelum mendatangi kedua belah pihak untuk mediasi, pemerintah desa harus sudah memahami status tanah tersebut yang bisa di pertanggungjawabkan secara hukum terhadap keabsahan salah satu Pethok D tersebut. Pada akhirnya salah satu pihak menerima bahwa pethok D ahli waris adalah pethok D yang sah secara Hukum. karena secara urutan asal mula tanah sudah sesuai dengan data data yang di kumpulkan.

B. Saran

1. Dalam rangka menyelesaikan sengketa tanah oleh Pemerintahan desa kebonagung kecamatan ujungpangkah kabupaten gresik, langkah yang di ambil dalam menjalankan proses penyelesaian sengketa tanah sudah sesuai dengan prinsip prinsip peraturan pertanahan yang berlaku, Pemerintah desa diharap dapat memberikan edukasi kepada warganya tentang bagaimana pentingnya Sertifikat Hak Milik (SHM). Perangkat desa memiliki peran penting dalam memberikan pemahaman kepada masyarakat tentang pentingnya Sertifikat Hak Milik (SHM) sebagai tanda

bukti kepemilikan tanah yang sah. Perangkat desa dapat memberikan sosialisasi dan edukasi melalui beberapa program, contohnya adalah seminar, penyuluhan secara langsung atau diadakannya PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap). Kegiatan tersebut dilakukan agar dapat membantu warga desa memahami perbedaan antara SHM dengan Pethok D atau Letter C. Tindakan lain yang dapat dilakukan adalah menyebarkan informasi melalui media sosial dan melalui website desa mengenai pentingnya SHM serta menyediakan layanan bantuan bagi warga desa yang ingin mengurus dokumen tanah.

2. Memperkuat administrasi dan peningkatan sumber daya manusia (SDM). Tindakan yang dapat dilakukan oleh perangkat desa yaitu melakukan pelatihan bagi perangkat desa tentang administrasi pertanahan serta penyelesaian sengketa tanah yang berkerja sama dengan BPN dan lembaga pendidikan. Tindakan lain yang dapat dilakukan yaitu memanfaatkan sistem pencatatan tanah dengan cara memanfaatkan teknologi informasi untuk memastikan keakuratan data serta memastikan data tersebut tersimpan rapi dan mudah diakses. Data yang mudah diakses dan akurat dapat mengurangi konflik sengketa tanah sehingga dapat memudahkan verifikasi kepemilikan data tersebut.
3. Melakukan musyawarah desa sebagai cara untuk penyelesaian sengketa. Musyawarah desa merupakan forum yang cukup efektif dan efisien dalam menyelesaikan sengketa tanah di Desa Kebonagung. Warga desa dapat turut berpartisipasi aktif jika diadakan musyawarah, sehingga keputusan yang diambil akan komprehensif dan diterima oleh

semua pihak. Tidak hanya itu saja, hal yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan sengketa tanah yaitu mendokumentasi hasil musyawarah secara resmi, dari asal mula tanah dan proses peralihan. Dokumentasi yang resmi akan memperkuat validitas hukum sehingga dapat digunakan dikemudian hari jika terjadi sengketa tanah di masa depan.



DAFTAR PUSTAKA

- Boedi Harsono, (2008), *Hukum agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang pokok agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, Cet-1, Hlm. 18
- Budiman, Elfachri. "Peradilan Agraria (Solusi Alternatif penuntasan Sengketa Agraria)." *Jurnal Hukum USU* 1, no. 1 (2005).
- Diyana Isnaeni, Suratman, 2018, *Reforma Agraria "Land Reform Dan Redistribusi Tanah Di Indonesia*, Malang: Intrans Publishing, Hlm. 124-154.
- DY. Witanto, 2021. *Hukum Acara Mediasi Dalam Perkara Perdata di lingkungan Pradilan Umum dan Pradilan Agama menurut PERMA No. 1 Tahun 2008* Alfabeta, Bandung, Hal. 2.
- Hadimulyo. *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Jakarta: ELSAM, 1997.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia : Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Murad, Rusmadi. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni, 1999.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (Berdasarkan PP.No24/1997dilengkapi dengan Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah PP. 37 Tahun 1998*. Pertama. Bandung: CV.Mandar Maju, 1999.
- Pasal 1 ayat (2) Peraturan Kepala BPN RI Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan
- Priyatna Abdurrasyid H, 2002. *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, Fikahati Aneska/BANI*, Jakarta, Hal. 3.
- Santoso, Urip. *Hukum Agraria & hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Sumarto. "Penanganan dan Penyelesaian Konflik Pertanahan dengan Prinsip Win-Win Solution oleh Badan Pertanahan nasional RI." *Disampaikan pada Diklat Direktorat Konflik Pertanahan Kemendagri RI tanggal 1 September, 2012*.
- Sutedi, Adrian. *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika, 2007.
- Syahbandir, Mahdi. "Kedudukan Hukum Adat dalam Sistem Hukum," no. 50 (2010).
- Wahidin, Amran. "2003 Digitized by USU Digital Library 0 EKSISTENSI HUKUM TANAH DALAM MEWUJUDKAN TERTIB HUKUM AGRARIA." Diakses 14 Desember 2023.

Wawancara dari para sesepuh desa kebonagung kecamatan ujungpangkah kabupaten gresik

Wawancara dengan Lubis Farisman, S.Sy Kepala Desa Kebonagung kecamatan ujungpangkah kabupaten gresik. Jawa Timur Tgl 15. Mei. 2024 iam 09,12

Wawancara dengan Lubis Farisman, S.Sy dan ROZIQUIN, SE Kepala Desa dan sekertaris Desa Kebonagung kecamatan ujungpangkah kabupaten gresik. Jawa Timur Tgl 15. Mei. 2024 iam 10.23

Wawancara dengan Lubis Farisman, S.Sy Kepala Desa Kebonagung kecamatan ujungpangkah kabupaten gresik. Jawa Timur Tgl 15. Mei. 2024 iam 11.23

https://www.academia.edu/9327614/2003_Digitized_by_USU_digital_library_0_E_KSISTENSI_HUKUM_TANAH_DALAM_MEWUJUDKAN_TERTIB_HUKUM_AGRARIA.

