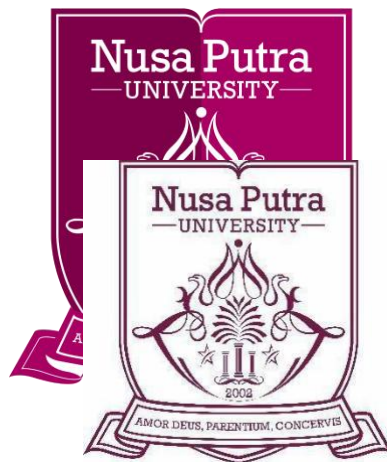


**EFEKTIVITAS PERAN KEPALA DESA DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH NON LITIGASI  
DI DESA KEBON MANGGU**

**SKRIPSI**

**RISNAWATI**

**20190090018**



**FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
SUKABUMI  
JULI 2023**

**EFEKTIVITAS PERAN KEPALA DESA DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH NON-LITIGASI DI  
DESA KEBON MANGGU**

**SKRIPSI**

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Dalam Menempuh  
Gelar Sarjana Hukum (S.H.)*

**RISNAWATI**



**FAKULTAS BISNIS DAN HUMANIORA  
PROGRAM STUDI HUKUM  
SUKABUMI  
JULI 2023**

## PERNYATAAN PENULIS

JUDUL : EFEKTIVITAS PERAN KEPALA DESA DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH NON-LITIGASI DI  
DESA KEBON MANGGU  
NAMA : RISNAWATI  
NIM : 20190090018

“Saya menyatakan dan bertanggung jawab dengan sebenarnya bahwa Skripsi ini adalah hasil karya saya sendiri kecuali cuplikan dan ringkasan yang masing-masing telah saya jelaskan sumbernya. Jika pada waktu selanjutnya ada pihak lain yang mengklaim bahwa Skripsi ini sebagai karyanya, yang disertai dengan bukti-bukti yang cukup, maka saya bersedia untuk dibatalkan gelar Sarjana Hukum saya beserta segala hak dan kewajiban yang melekat pada gelar tersebut”.

Sukabumi, Juli 2023



RISNAWATI

Penulis

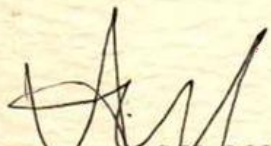
## PENGESAHAN SKRIPSI

JUDUL : EFEKTIVITAS PERAN KEPALA DESA DALAM  
MENYELESAIKAN SENGKETA TANAH NON-LITIGASI DI  
DESA KEBON MANGGU  
NAMA : RISNAWATI  
NIM : 20190090018


Skripsi ini telah diujikan dan dipertahankan di depan Dewan Penguji pada Sidang Skripsi tanggal 27 Juli 2023. Menurut pandangan kami, Skripsi ini memadai dari segi kualitas untuk tujuan penganugerahan gelar Sarjana Hukum (S.H.).

Sukabumi, Juli 2023

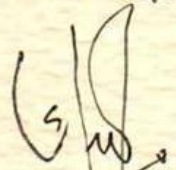
Pembimbing I

  
(Armansyah, S.H., M.H.)  
NIDN 0426069302

Pembimbing II

  
(Nuchraha Alhuda Hasnda, S.H., M.H.)  
NIDN 0402048801

Ketua Penguji

  
(Ujang Badru Jaman, S.H., M.H.)  
NIDN 0420129103

Ketua Program Studi

  
(Nuchraha Alhuda Hasnda, S.H., M.H.)  
NIDN 0402048801

Dekan Fakultas Bisnis dan Humaniora

(CSA Teddy Lesmana, S.H., M.H.)  
NIDN 0414058705

**Skripsi ini telah dituntaskan dengan maksimal, semuanya hanya kupersembahkan untuk Ayah dan Ibu tercinta. Banyak sekali perjuangan dan pengorbanan yang begitu luar biasa dalam menyelesaikan Skripsi ini, seperti hal nya waktu, pemikiran, tenaga, bahkan finansial. Namun semuanya begitu mudah atas berkat do'a dan dukungan Ayah dan Ibu yang tak pernah terputus. Terima kasih Ayah dan Ibu selalu kebersamaian di setiap kondisi apapun, kini anakmu resmi menjadi Sarjana Hukum.**



## ABSTRACT

*Problems within the authority of the village government are not a few problems in the land sector. This is because common people in village of Kebon Manggu does not understand administrative procedures concerning land legality. Law perspective there are two choices of ways that can be done to resolve problem there are litigation and non-litigation. The people communities when getting problems of land more in terest to litigation resolving then problem, namely through civil dispute resolution courts. Although civil dispute settlement courts have advantages including legal certainty, they also have disadvantages, or more effectiveness. The dispute by occurs, it does not always have to be resolved through court or court channels, because now a non-litigation dispute resolution has been born, namely the Alternative Disput Resolution (ADR). The author uses an empirical juridical method to answer the effectiveness of the head's role in resolving non-litigation land disputes in village of Kebon Manggu. The results of the study show that Community factor which lack of knowledge in how important the status of ownership rights of the land. The factors that influence the occurrence of land disputes in the village of Kebon Manggu are caused by the factor of inherited land owned by the village community which is not distributed to their respective heirs, thus triggering land disputes in the village of Kebon Manggu. And when land dispute problems arose in the village of Kebon Manggu, the village head acted as a facilitator who made preventive efforts by following the PTSL (Complete Systematic Land Registration) program to prevent land disputes from occurring in the future. Also the village head acts as a coordinator in resolving land disputes in the community by deliberation.*

**Keywords:** *Effectiveness, Role of the village head, Land dispute, Non litigation.*



## ABSTRAK

Permasalahan di lingkungan kewenangan pemerintah desa tidak sedikit terjadi permasalahan di bidang pertanahan. Hal ini dikarenakan masyarakat desa kurang memahami prosedural administrasi yang menyangkut mengenai legalitas tanah. Secara hukum ada dua pilihan cara yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan, yaitu melalui cara litigasi dan melalui cara non litigasi. Masyarakat desa ketika terjadi permasalahan tanah mereka lebih mengedepankan upaya pengadilan dalam menyelesaikan permasalahan tanah tersebut yaitu melalui pengadilan penyelesaian sengketa perdata. Pengadilan penyelesaian sengketa perdata meskipun memiliki kelebihan di antaranya kepastian hukum, tetapi juga memiliki kekurangan yaitu efektivitas. Ketika terjadi sengketa tanah tidak harus selalu diselesaikan lewat jalur persidangan atau pengadilan, karena saat ini telah lahir penyelesaian sengketa non litigasi yaitu *Alternatif Disput Resolution* (ADR). Penulis menggunakan metode yuridis empiris untuk menjawab efektivitas peran kepala dalam menyelesaikan sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu itu disebabkan oleh adanya faktor masyarakat yang kurang pengetahuan terhadap betapa pentingnya status kepemilikan hak atas tanah dan adanya faktor tanah warisan yang dimiliki masyarakat desa yang tidak dibagikan kepada ahli warisnya masing-masing sehingga memicu timbulnya sengketa tanah di desa Kebon Manggu. Dan ketika terjadi permasalahan sengketa tanah di desa Kebon Manggu, bapak kepala desa berperan sebagai fasilitator yang di mana melakukan upaya preventif dengan cara mengikuti program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) untuk mencegah terjadinya sengketa tanah di kemudian hari. Juga kepala desa berperan sebagai koordinator dalam menyelesaikan sengketa tanah di masyarakat secara musyawarah.

**Kata Kunci:** Efektivitas, Peran kepala desa, Sengketa tanah, Non litigasi.



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kami panjatkan ke hadirat Allah SWT, berkat rahmat dan karunia-Nya akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan penuh tanggung jawab disertai dengan rasa bangga terhadap diri sendiri karena telah berhasil melewatinya.

Tujuan penulisan skripsi ini adalah guna memenuhi salah satu tugas akhir dalam menyelesaikan pendidikan Strata Satu di Program Studi Hukum Universitas Nusa Putra, sehingga selanjutnya dianggap layak untuk menyanggah gelar Sarjana Hukum (S.H). Selain itu penulisan skripsi ini bertujuan untuk menilai kompetensi terhadap diri sendiri sebagai keberhasilan penulis dalam mendapatkan pengetahuan dan keilmuan semasa menempuh pendidikan selama empat tahun lamanya. Dan tentunya skripsi ini dapat dimanfaatkan oleh para pembaca sebagai sumber referensi berikutnya, atau bahkan kebermanfaatan lainnya.

Sehubungan dengan itu penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Rektor Universitas Nusa Putra Bapak Dr. Kurniawan, S.T., M.Si., M.M. yang begitu luar biasa dalam melakukan upaya pembangunan dan perubahan pada kampus tercinta secara signifikan.
2. Wakil Rektor I Bidang Akademik Universitas Nusa Putra Bapak Anggy Pradiftha Junfithrana, S.Pd., M.T. yang telah merancang dan menerapkan sistem kurikulum pendidikan di Universitas Nusa Putra yang mampu menghasilkan lulusan-lulusan kompeten dalam bidangnya masing-masing.
3. Ketua Program Studi Hukum Universitas Nusa Putra Bapak Nuchraha Alhuda Hasnda, S.H., M.H. sekaligus Pembimbing Akademik penulis semasa menempuh pendidikan empat tahun lamanya yang sudah bersusah payah dalam memberikan kebijakan- kebijakan bagi mahasiswa hukum di Universitas Nusa Putra sehingga dianggap mampu memberikan yang terbaik dalam segala halnya.

4. Dosen Pembimbing I Universitas Nusa Putra Bapak Armansyah S.H., M.H. yang menjadi saksi atas perjuangan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini dengan begitu banyaknya pengorbanan yang telah dilewati secara bersama-sama. Dan tak lupa terima kasih atas waktu dan pemikiran Dosen Pembimbing I yang turut serta berkontribusi dalam memaksimalkan skripsi ini agar mendapatkan hasil yang sangat memuaskan.
5. Dosen Pembimbing II Universitas Nusa Putra Nusraha Alhuda Hansda S.H., M.H. yang bersama-sama turut serta berkontribusi waktu dan pemikiran dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Dosen Penguji Skripsi Bapak Ujang Badru Jaman S.H., M.H. dan Ibu Endah Pertiwi, S.H., M.Kn. yang dalam hal ini telah memberikan kritik, saran dan masukan untuk menjadikan skripsi ini sangat berkualitas.
7. Para Dosen Program Studi Hukum Universitas Nusa Putra yang tanpa lelah memberikan ilmu pengetahuannya kepada penulis semasa menempuh pendidikan di Universitas Nusa Putra.
8. Ayahanda tercinta Aja Sumaria dan Ibunda tersayang Ocih, terimakasih untuk doa yang selalu terdengarkan setiap waktunya sehingga penulis bisa menyelesaikan masa pendidikannya.
9. Sahabat tercinta Siti Nurfaridah, Ahmad Sahal Gojali, dan juga Hanna Fitri Raziah yang sudah banyak membantu dan menyemangati penulis dalam perjalanan menyusun skripsi. Sehingga tugas akhir ini bisa selesai dengan baik.
10. Rekan-rekan mahasiswa hukum Universitas Nusa Putra angkatan 2019 yang selalu bersama-sama berjuang untuk tujuan dan cita-cita yang sama. Lebih khusus mahasiswa hukum kelas HK19A yang setiap hari berdampingan dalam segala apapun, kegiatan akademik, organisasi, bahkan kegiatan di luar keduanya. HK19A mempunyai banyak cerita dan mencetak sejarah baru bagi penulis untuk selalu dikenang di masa depan dan Pihak-pihak terkait yang selama proses penyelesaian skripsi banyak direpotkan agar skripsi ini dapat dinilai sempurna.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak sangat kami harapkan demi perbaikan. Aamiin.

Sukabumi, Juli 2023

Penulis



## HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

---

Sebagai civitas akademik UNIVERSITAS NUSA PUTRA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : RISNAWATI  
NIM : 20190090018  
Program Studi : Hukum  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Nusa Putra **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**"Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non-Litigasi Di Desa Kebon Manggu"**, beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Nusa Putra berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Sukabumi

Pada tanggal : 27 Juli 2023

Yang Menyatakan

  
(Risnawati)

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>PERNYATAAN PENULIS.....</b>	<b>ii</b>
<b>PENGESAHAN SKRIPSI .....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN PERUNTUKAN.....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>v</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vi</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vii</b>
<b>PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI .....</b>	<b>x</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Identifikasi Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Kegunaan Penelitian.....	12
E. Kerangka Pemikiran.....	13
F. Metode Penelitian.....	18
1. Spesifikasi Penelitian.....	19
2. Metode Pendekatan.....	20
3. Tahap Penelitian.....	21
4. Teknik Pengumpul Data.....	22
5. Analisis Data.....	24
6. Lokasi Penelitian .....	25
7. Jadwal Penelitian .....	25
G. Sistematika Penulisan.....	26
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>28</b>
A. Efektivitas Hukum .....	28
B. Pemerintah Daerah dan Pemerintah Desa .....	31
1. Pengertian Pemerintah Daerah.....	31
2. Fungsi Pemerintah Daerah.....	32
3. Pemerintah Desa .....	33
4. Prinsip Tata Pemerintahan Yang Baik .....	34



C. Kewenangan .....	40
1. Pengertian Kewenangan .....	40
2. Kewenangan Badan Pertanahan Nasional .....	40
3. Kewenangan Kepala Desa .....	41
D. Tinjauan Umum Sengketa Tanah .....	43
1. Pengertian Sengketa Tanah .....	43
2. Jenis-Jenis Sengketa Tanah .....	46
E. Tinjauan Umum Non-Litigasi .....	48
1. Pengertian Non-Litigasi .....	48
2. Landasan Hukum Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi .....	51
3. Jenis-Jenis Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi .....	53
4. Asas Dalam Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi .....	55
F. Penyelesaian Sengketa Cepat Mudah dan Biaya Ringan .....	56
<b>BAB III DATA PENELITIAN .....</b>	<b>65</b>
A. Profil Desa Kebon Manggu .....	65
B. Jumlah Penduduk .....	65
C. Bentuk Konflik Pertanahan Di Desa Kebon Manggu .....	66
<b>BAB IV PEMBAHASAN .....</b>	<b>70</b>
A. Faktor Yang Mempengaruhi Terjadinya Sengketa Tanah Di Desa Kebon Manggu .....	70
B. Peran Kepala Desa Terkait Dengan Penyelesaian Sengketa Tanah Non-Litigasi Di Desa Kebon Manggu .....	74
C. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Non-Litigasi Di Desa Kebon Manggu .....	76
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>79</b>
A. Kesimpulan .....	79
B. Saran .....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>81</b>
<b>LAMPIRAN-LAMPIRAN</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Indonesia adalah suatu negara yang terdiri dari berbagai wilayah provinsi. Setiap provinsi ini terbagi lagi menjadi daerah-daerah kabupaten dan kota. Di setiap tingkatan tersebut, yaitu provinsi, kabupaten, dan kota, terdapat pemerintah daerah yang diatur berdasarkan ketentuan yang ada dalam Undang-Undang.<sup>1</sup> Kebijakan otonomi daerah dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah (selanjutnya disebut

UU Pemerintahan Daerah)<sup>2</sup> yang Mengatur serta mengelola sendiri urusan pemerintahan berdasarkan asas masyarakat melalui peningkatan, pelayanan, pemberdayaan, dan partisipasi masyarakat, serta meningkatkan kemampuan daerah dengan mempertimbangkan prinsip-prinsip demokrasi, kesetaraan, keadilan, dan keistimewaan.<sup>3</sup>



Keistimewaan suatu daerah dalam sistem negara kesatuan Republik Indonesia menunjukkan perlunya peningkatan dalam efisiensi dan efektivitas pelaksanaan pemerintahan daerah. Hal ini perlu dilakukan dengan lebih mendalam dalam mempertimbangkan aspek hubungan antara pemerintah pusat dan daerah, serta antara berbagai daerah itu sendiri. Selain

---

<sup>1</sup> Choiriyah Usrotin, Mursyidah Lailul. *Pemerintah Daerah*, (Sidoarjo: Umsida Press, 2020), hlm

1.

<sup>2</sup> Perubahan UU Pemerintahan Daerah Perpu Nomor 2 Tahun 2014.

<sup>3</sup> Erma Windasari L, Skripsi, "*Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa BambaPuang Kab. Enrekang*", UIN Allauddin (Makassar, 2017), hlm 1.

itu, juga perlu memperhatikan potensi keragaman yang ada di setiap daerah, serta mengantisipasi peluang dan tantangan persaingan global dalam kerangka penyelenggaraan pemerintahan negara yang utuh.<sup>4</sup>

Otonomi daerah adalah kewenangan untuk mengelola pemerintahan sendiri (*local self government*) yang terdiri dari dua elemen pokok, yaitu mengatur (*rules making, regeling*) dan mengurus (*rules application, bestuur*) pada tingkat makro (negara). Kedua elemen ini sering disebut sebagai kewenangan dalam pembentukan kebijakan (*policy executing*). Dengan kata lain, pendirian daerah otonom menandakan proses penyerahan wewenang dan mengurus oleh pemerintah lokal. Melalui Undang-Undang Pemerintahan Daerah yang mengatur otonomi daerah, dan untuk memenuhi tuntutan masyarakat yang menginginkan peran dan partisipatif dalam mengelola wilayahnya, diperlukan langkah-langkah untuk memperluas keterlibatan mereka dalam proses pengaturan daerah.<sup>4</sup>

Otonomi daerah merupakan hak, wewenangan, dan tanggung jawab yang diberikan kepada daerah otonom untuk melaksanakan pengaturan dan pengurusan urusan pemerintahan serta kepentingan masyarakat lokal sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (sesuai Pasal 1 Angka 6 Undang-Undang Pemerintah Daerah) sedangkan hak dan wewenang dalam konteks ini mengacu pada tanggung jawab daerah otonom dalam mengelola urusan rumah tangganya secara mandiri. Entitas yang biasanya dikenal sebagai desa, adalah suatu bentuk masyarakat hukum yang memiliki batasan

---

<sup>4</sup> *Ibid.* Hlm. 3.

wilayah yang ditetapkan dan memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengelola kepentingan masyarakat setempat sesuai dengan sistem peraturan yang berlaku.

Dengan merujuk pada asal-usul dan tradisi setempat yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Republik Indonesia, desa memiliki hak-hak asal-usul dan hak-hak tradisional dalam mengelola serta mengurus berbagai kepentingan yang berkaitan dengan masyarakat setempat. Peran desa ini juga memiliki peran penting dalam mewujudkan tujuan kemerdekaan sesuai dengan prinsip-prinsip yang tercantum dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.<sup>5</sup>

Sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia yang memiliki perangkat pemerintahan yang dipimpin kepala desa. Kepala desa berkewajiban menjamin terselenggaranya tatanan masyarakat yang tertib, aman, dan teratur berdasarkan UU Pemerintah Daerah yang menyatakan bahwa daerah kota dibagi atas kecamatan dan kecamatan dibagi atas kelurahan dan atau / desa.<sup>6</sup>

Permasalahan di lingkungan kewenangan pemerintah desa tidak sedikit terjadi permasalahan di bidang pertanahan. Hal ini dikarenakan masyarakat desa kurang memahami prosedural administrasi yang menyangkut mengenai legalitas tanah. Secara hukum ada dua pilihan cara yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan, yaitu melalui cara

---

<sup>5</sup> *Ibid*, Hlm. 4.

<sup>6</sup> Erma Windasari, *Loc.Cit*, hlm 4.

litigasi dan melalui cara non litigasi. Efektivitas penyelesaian sengketa di bidang pertanahan dapat dikaitkan dengan tujuan hukum menurut Gustav Radburch bahwa hukum harus memenuhi tiga unsur yaitu keadilan, kemanfaatan, dan kepastian hukum.

Sebelum disahkan dan diumumkan sebagai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Indonesia mengikuti sistem hukum agraria yang diwariskan oleh pemerintah kolonial Belanda. Sistem tersebut bersifat dualistis, mencakup hukum adat dan hukum barat, terutama dalam hal pertanahan. UUPA, yang telah diundangkan pada September 1960, menjadi pijakan dasar dalam hal pokok-pokok agraria, mengatasi persoalan-persoalan agraria lainnya, dan menyatukan berbagai aspek hukum agraria dalam satu kerangka yang nasional dan berdasarkan hukum adat. Selain mengatur pascaprogram reformasi agraria Indonesia, UUPA juga merumuskan prinsip-prinsip dan ketentuan-ketentuan dasar agraria. Oleh karena itu, UUPA bukan hanya mencakup perubahan hukum yang lama menjadi hukum yang baru, melainkan juga menjadi pondasi utama dalam pembangunan hukum agraria di Indonesia.

Tanah berperan dalam pemenuhan kebutuhan dasar manusia, seperti tempat tinggal dan pertanian, serta mendukung berbagai sektor usaha seperti perdagangan, industri, dan pendidikan. Oleh karena itu, tanah memiliki peranan yang sangat signifikan dalam menjaga kelangsungan hidup manusia. Karena pentingnya peran tanah ini, maka perlindungan hukum dari pemerintah menjadi suatu keharusan guna memastikan keberlanjutan dan

kesejahteraan manusia. Hal ini termuat dalam ketentuan Pasal 2 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yang mengindikasikan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa yang terdapat dalam wilayah Republik Indonesia dianggap sebagai pemberian dari Tuhan Yang Maha Esa. Hal ini memastikan bahwa tanah, air, dan ruang angkasa tersebut menjadi milik dan warisan nasional bangsa Indonesia.<sup>7</sup>

Sebagai negara agraris, Indonesia dalam penguasaan bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya memiliki wewenang untuk mengatur dengan tujuan memastikan kemakmuran penduduk Indonesia. Salah satu permasalahan yang sering muncul dalam kehidupan sosial adalah konflik yang berhubungan dengan kepemilikan tanah. Sengketa tanah bisa bermula dari tuntutan hak milik dan penguasaan atas daerah tertentu, yang kemudian mengakibatkan konflik antara pihak-pihak yang bersengketa, yang merasa memiliki klaim yang paling kuat atas tanah tersebut. Maraknya masalah pertanahan yang semakin meningkat menunjukkan bahwa regulasi terkait kepemilikan tanah belum sepenuhnya teratur dan terkoordinasi dan seringkali terdapat tumpang tindih antara pemilik dan pengguna tanah. Karena itu, peran penting pemerintah desa menjadi sangat diperlukan dalam upaya penyelesaian konflik.<sup>8</sup>

Kenyataan bahwa fenomena sengketa tanah yang muncul

---

<sup>7</sup> Danar Aswin, Abdullah Muis Kasim, Marta Florita, "Peran Pemerintah Dalam Menyelesaikan Sengketa Kepemilikan Tanah di Desa Ribang Kecamatan Koting Kabupaten Sikka", Jurnal Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan, Vol,10 No.1 Maret 2022, hlm 9.

<sup>8</sup> *Ibid*, Hlm. 10.

kepermukaan begitu luar biasa, karena konflik sengketa tanah sekarang ini tak hanya terjadi di kota-kota besar saja melainkan di daerah-daerah seperti pendesaan pun sering terjadi. Perselisihan merupakan fenomena sosial yang tidak dapat dipisahkan dan dihindari dari kehidupan manusia bercorak multi budaya seperti halnya di desa Kebon Manggu yang berada di Kecamatan Gunungguruh Kabupaten Sukabumi, di sana sering terjadi kasus sengketa tanah. Jumlah kasus sengketa tanah yang terjadi di desa Kebon Manggu yaitu sebagai berikut:

*Tabel 1.1 Jumlah Kasus Sengketa Tanah*


<b>LAPORAN DATA JUMLAH KASUS SENGKETA TANAH DESA KEBON MANGGU PERIODE 2019 – 2023</b>					
<b>Kasus Sengketa Tanah</b>	<b>Pihak yang bersengketa</b>	<b>Lokasi</b>	<b>Tahun</b>	<b>Proses Penyelesaian Sengketa Tanah</b>	<b>Keterangan</b>
Sengketa Tanah Warisan	Ajat dan Kakas	Dusun Cipendeuy 1	2019	Musyawarah Secara Kekeluargaan	Kepala desa berperan sebagai fasilitator yang di mana memimpin berjalannya proses penyelesaian

					<p>sengketa tanah</p> <p>secara</p> <p>musyawarah</p> <p>dengan pihak</p> <p>keluarga yang</p> <p>bersengketa.</p> <p>Sehingga proses</p> <p>penyelesaian</p> <p>sengketa</p> <p>berjalan dengan</p> <p>lancar dan</p> <p>berakhir damai</p>
<p>Sengketa</p> <p>Hak</p> <p>Milik</p> <p>Atas</p> <p>Tanah</p>	<p>Didi dan</p> <p>Rahmat</p>	<p>Dusun</p> <p>2021</p> <p>Padrang</p> <p>AMOR DEUS, PARENTIUM, CONCERNIS</p>		<p>Musyawarah</p> <p>Secara</p> <p>Keluargaan</p>	<p>Kepala desa</p> <p>berperan</p> <p>sebagai</p> <p>fasilitator. Yaitu</p> <p>menjadi</p> <p>penengah di</p> <p>antara kedua</p> <p>beah pihak yang</p> <p>bersengketa</p> <p>ketika tanah</p> <p>secara</p> <p>musyawarah</p>

Sengketa Batas Tanah	Haji Salim dan Sodik	Dusun Pasirmalang	2019	Musyawarah Secara Kekeluargaan	Kepala desa berperan sebagai fasilitator yang di mana memimpin berjalannya proses penyelesaian sengketa tanah secara musyawarah dengan pihak keluarga yang bersengketa. Sehingga proses penyelesaian sengketa berjalan dengan lancar dan berakhir damai
Sengketa Ahli Waris Dari	Ajan dan Ujil	Dusun Cipendeuy 2	2023	Musyawarah Secara Kekeluargaan	Kepala desa berperan sebagai fasilitator. Yaitu

Tanah Adat					menjadi penengah di antara saudara yang bersengketa ketika berlangsungnya proses penyelesaian sengketa tanah secara musyawarah. Sehingga proses penyelesaian sengketa berjalan lancar dan berakhir damai
Sengketa Tanah Jaminan Ke Bank	Eem dan Rusdi	Dusun Padaraang	2023	Musyawarah Secara Kekeluargaan	Kepala desa berperan sebagai fasilitator yang di mana memimpin berjalannya



					proses penyelesaian sengketa tanah secara musyawarah dengan pihak keluarga yang bersengketa. Sehingga proses penyelesaian sengketa berjalan dengan lancar dan berakhir damai.
					<b>Jumlah</b> <b>5</b>

*Sumber: Kecamatan Gunungguruh.*

Masyarakat desa ketika terjadi permasalahan tanah mereka lebih mengedepankan upaya pengadilan dalam menyelesaikan permasalahan tanah tersebut yaitu melalui pengadilan penyelesaian sengketa perdata. Pengadilan penyelesaian sengketa perdata meskipun memiliki kelebihan di antaranya kepastian hukum, tetapi juga memiliki kekurangan yaitu efektivitas.

Ketika terjadi sengketa tanah tidak harus selalu diselesaikan melalui jalur persidangan atau pengadilan, karena saat ini telah lahir penyelesaian sengketa non litigasi yaitu *Alternatif Disput Resolution* (ADR). Maka dalam hal ini peran kepala desa dalam menyelesaikan sengketa tanah secara non litigasi di masyarakat sangatlah penting. Oleh karena itu berdasarkan hal di atas maka penulis tertarik ingin mengambil judul penelitian tentang **"Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi di Desa Kebon Manggu."**

## B. Identifikasi Masalah

Permasalahan yang menjadi fokus dalam penelitian ini, sebagaimana diterangkan dalam paparan latar belakang penelitian di atas, dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Apa saja faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu?
2. Bagaimanakah peran kepala desa terkait dengan penyelesaian sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu?

## C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu.
2. Untuk mengetahui efektivitas peran kepala desa dalam

menyelesaikan sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu.

#### **D. Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini untuk memberikan manfaat yang relevan dalam beberapa aspek, yaitu:

##### **1. Kegunaan Akademis (Teoritis)**

- a) Secara teoritis diharapkan dari penelitian ini adalah untuk memperluas pemahaman dan pengembangan dalam bidang kajian tentang efektivitas peran kepala desa dalam menyelesaikan sengketa tanah non litigasi.
- b) Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi yang berharga dalam bentuk pemikiran baru dan pengetahuan mendalam mengenai bagaimana peran kepala desa dalam mengatasi situasi sengketa yang timbul dalam komunitas masyarakat.
- c) Memberikan kontribusi pemikiran atau solusi mengenai penyelesaian sengketa tanah yang terjadi di masyarakat oleh pemerintah.
- d) Dapat dijadikan pedoman bagi para pihak atau peneliti lain yang ingin mengkaji secara mendalam tentang efektivitas, peran, dan penyelesaian sengketa tanah secara non litigasi oleh kepala desa yang terjadi pada masyarakatnya.

## 2. Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pengetahuan yang berharga dalam upaya meningkatkan kemampuan para penegak hukum dan pemerintah dalam mengurangi konflik dan sengketa yang sering muncul dalam kehidupan masyarakat.

## E. Kerangka Pemikiran

Untuk membahas lebih lanjut mengenai topik penelitian dan memberikan gambaran terhadap beberapa permasalahan utama yang sudah dirumuskan dalam identifikasi masalah, maka dengan itu penelitian ini menggunakan dua teori sebagai bahan untuk menganalisa permasalahan tersebut. Adapun teori yang digunakannya ialah teori efektivitas hukum dan teori rekaya sosial.




### 1. Teori Efektivitas Hukum

Efektivitas mengandung makna bahwa suatu variabel akan memberikan dampak yang positif terhadap keberhasilan. Kehadiran efektif hukum sebagai alat dalam penyelesaian konflik dapat dianalisis melalui karakteristik dua variabel atau target yang menjadi fokus penelitian. Ini mengimplikasikan bahwa tingkat keberhasilan suatu kegiatan dapat diukur dengan efektivitas, yakni sejauh mana tujuan dapat tercapai. Efektivitas, pada dasarnya, merujuk pada tingkat pencapaian atau keberhasilan tujuan yang ditetapkan. Terdapat lima variabel yang memengaruhi efisiensi suatu sistem hukum, yakni faktor hukum (hukum), faktor penegak hukum (pihak yang membuat atau menerapkan hukum), serta faktor masyarakat (konteks

sosial dimana hukum diterapkan). Prinsip ini juga berlaku pada variabel budaya seperti usaha, kreativitas, dan rasa, yang di dasarkan pada inisiatif manusia.<sup>9</sup>

Efektivitas memiliki makna terkait dengan hasil yang dicapai, efisiensi, atau keberhasilan suatu hal. Pembahasan mengenai efektivitas hukum tentu melibatkan analisis terhadap karakteristik dua variabel terkait, yaitu dimensi atau aspek dari obyek yang menjadi fokus penelitian.<sup>10</sup>

Teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor yaitu:<sup>11</sup>

- 
- a) Faktor hukumnya sendiri (undang-undang);
  - b) Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum;
  - c) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;
  - d) Faktor masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan;
  - e) Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta, dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Beberapa ahli juga telah mengemukakan pandangan tentang teori efektivitas, seperti Bronislaw Malinowski, Clarence J. Dias, dan Allott. Bronislaw Malinowski, misalnya, mengajukan pendapat bahwa: "Teori efektivitas pengendalian sosial atau hukum dapat menganalisis dan

<sup>9</sup> Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, ( Bandung: Citra Aditya, 2013), hlm. 67.

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hlm.8.

membedakan dua jenis masyarakat, yaitu: (1) masyarakat modern dan (2) masyarakat primitif. Masyarakat modern ditandai oleh ekonomi yang berbasis pasar yang luas, adanya spesialisasi dalam industri, dan pemanfaatan teknologi canggih. Di dalam masyarakat modern, hukum dibentuk dan ditegakkan oleh pejabat yang memiliki kewenangan."<sup>12</sup>

Hukum akan mencapai efektif ketika tujuan keberadaan dan pelaksanaannya mampu mencegah terjadinya tindakan yang tidak diinginkan dan mengurangi ketidakberesan. Hukum yang efektif pada umumnya memiliki kemampuan untuk mewujudkan rencana yang telah disusun. Dalam situasi yang kurang jelas, hukum masih dapat diubah dengan mudah jika terdapat kewajiban untuk menerapkan atau melaksanakannya dalam kerangka yang baru. Dalam konteks ini, hukum memiliki kemampuan untuk mengatasi permasalahan.



Ketika membahas sejauh mana efektivitas hukum, kita perlu memulainya dengan kemampuan untuk mengukur sejauh mana pemahaman dan ketaatan terhadap aturan hukum. Jika aturan hukum tersebut dipahami dan diikuti oleh sebagian besar pihak yang menjadi target ketaatannya, maka aturan hukum tersebut dianggap efektif.

Kesadaran hukum dan ketaatan hukum memainkan peran yang sangat penting dalam menentukan apakah pelaksanaan perundang-undangan atau aturan hukum dalam masyarakat efektif atau tidak.

---

<sup>12</sup> Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: Rajawali Press, 2013), hlm 375.

Keduanya memiliki keterkaitan yang erat dengan efektivitas perundang-undangan. Meskipun sering kali kesadaran hukum dan ketaatan hukum dianggap sama, sebenarnya keduanya memiliki perbedaan walaupun erat hubungannya. Kedua unsur ini memiliki pengaruh yang signifikan terhadap keberhasilan implementasi perundang-undangan dalam masyarakat.

## 2. Teori Rekaya Sosial

Perbedaan mendasar antara sosiologi hukum dan ilmu hukum tradisional adalah bahwa sosiologi hukum berupaya untuk membentuk disiplin ilmu yang mengkaji kehidupan sosial sebagai suatu keseluruhan, dengan fokus yang luas mencakup aspek-aspek dari bidang sosiologi dan ilmu politik. Di sisi lain, ilmu hukum tradisional lebih menekankan pada analisis hukum itu sendiri dan penafsirannya, serta memandang masyarakat dalam konteks hukum sebagai bagian integral dari pembahasan. Sosiologi hukum memiliki fokus khusus pada studi tentang hukum dan meneliti hubungan antara hukum dan masyarakat secara menyeluruh.<sup>13</sup>

Roscoe Pound dikenal sebagai seorang ahli hukum dalam menganalisis yurisprudensi serta metodologi ilmu-ilmu sosial. Ia berpendapat bahwa penerapan konsep rekayasa sosial menjadi penting dalam memperkuat peradaban masyarakat manusia, karena melalui rekayasa sosial ini dapat diatur perilaku anti-sosial yang dapat merusak

<sup>13</sup>Purbadi Purba Caraka dan Chidir Ali, *Disiplin Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 1990), hlm

tatanan sosial yang berlaku.<sup>14</sup>

Roscoe Pound memiliki pendapat mengenai hukum menitikberatkan pada kedisiplinan dengan teorinya yaitu: "*Law as tool of social engineering.*" (Bahwa hukum adalah alat untuk memperbaharui atau merekayasa masyarakat). Dalam upaya untuk menjalankan perannya, Roscoe Pound kemudian mengembangkan penggolongan terhadap berbagai kepentingan yang perlu dilindungi oleh hukum. Ia mengidentifikasi tiga jenis kepentingan utama, yaitu kepentingan umum (*public interest*), kepentingan masyarakat (*social interest*), dan kepentingan pribadi (*private interest*).<sup>15</sup>



Kepentingan umum (*public interest*) mencakup perlindungan kepentingan negara sebagai entitas hukum dan pengawasan terhadap kepentingan masyarakat. Kepentingan masyarakat (*social interest*) melibatkan kepentingan dalam menciptakan kedamaian dan ketertiban, perlindungan institusi sosial, pencegahan penurunan moral, mencegah pelanggaran hak, dan meningkatkan kesejahteraan sosial. Kepentingan pribadi (*private interest*) meliputi kepentingan individu, keluarga, dan kepemilikan. Konsep "*Law as a tool of social engineering*" yang diajukan oleh Roscoe Pound,<sup>16</sup> mengindikasikan bahwa hukum berperan sebagai alat untuk menginisiasi perubahan dalam masyarakat, dengan harapan dapat

<sup>14</sup> Marta Eri Safitri, "Law Is A Tool Of Social Engineering Dalam Penanganan Tindak Pidana Korupsi di Indonesia Ditinjau dari Hukum Islam dan Perundang-undangan di Indonesia", Jurnal Hukum, Vol.11 No.1 Tahun 2017, hlm 185.

<sup>15</sup> Sajipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bhakti, 2006), hlm 206.

<sup>16</sup> *Ibid.*

mengubah nilai-nilai sosial dalam lingkungan tersebut.

## F. Metode Penelitian

Berdasarkan jenis, karakteristik, dan tujuannya, penelitian dalam bidang hukum dapat dikelompokkan menjadi dua kategori utama, yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Namun, dalam lingkungan penelitian hukum di Indonesia, terdapat tiga jenis penelitian yang umumnya diakui, yaitu penelitian hukum normatif, penelitian hukum empiris, serta penelitian hukum normatif empiris. Suerjono Suekanto membagi penelitian hukum menjadi dua jenis, yaitu penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris. Sementara itu, Suetantyo Wignyosubroto mengklasifikasikan penelitian hukum menjadi dua kategori, yakni penelitian hukum doktrinal dan penelitian hukum non-doktrinal.

Dalam penelitian ini, karena penulis mengambil judul penelitian tentang efektivitas, sehingga harus berhubungan langsung dengan masyarakat maka metode penelitian yang cocok dengan penelitian yang sedang dilakukan penulis yaitu metode penelitian yuridis empiris. Menurut Abdul Kadir Muhammad, penelitian yuridis empiris adalah: "penelitian yang dilakukan dengan meneliti data skunder terlebih dahulu untuk kemudian dilanjutkan dengan mengadakan penelitian terhadap data primer lapangan."<sup>17</sup>

<sup>17</sup> Abdul Kadir Mahmud, *Hukum dan Penelitian Hukum*. (Bandung: Citra Aditya 2004), hlm 134.

Dalam konteks penelitian yuridis, hukum diartikan sebagai seperangkat norma atau prinsip-prinsip yang seharusnya diikuti, karena penelitian jenis ini berfokus pada hukum dan peraturan hukum yang berlaku. Sementara itu, dalam penelitian empiris, hukum tidak hanya dianalisis sebagai rangkaian aturan perundang-undangan yang bersifat normatif, tetapi juga sebagai bentuk perilaku yang tercermin dan terbentuk dalam kehidupan masyarakat. Pendekatan ini mengakui bahwa hukum selalu berinteraksi dan berhubungan dengan berbagai aspek kemasyarakatan seperti politik, ekonomi, sosial, dan budaya.<sup>18</sup>

Mengacu pada penulisan terhadap beberapa konsep metode penelitian hukum yang telah dijelaskan sebelumnya, maka metode penelitian yang diadopsi dalam studi ini adalah sebagai berikut:

### 1. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini memiliki sifat deskriptif analitis. Metode penelitian deskriptif analitis bertujuan untuk memberikan gambaran yang akurat mengenai individu, situasi, fenomena, atau kelompok tertentu, atau untuk mengidentifikasi sejauh mana frekuensi gejala tertentu muncul dalam masyarakat. Penelitian ini spesifik dalam pendekatannya dengan menggambarkan secara rinci berdasarkan data yang dikumpulkan secara terstruktur dan sistematis.

---

<sup>18</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, ( Jakarta: Ghalia Indonesia 1990) hlm 20.

## 2. Metode Pendekatan

Sehubungan dengan tipe penelitian ini adalah hukum empiris maka pendekatan yang dilakukan adalah pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

- a) Pendekatan kasus (*case approach*). Pendekatan kasus dilakukan

dengan cara menganalisis berbagai kasus yang terkait dengan isu yang sedang diteliti, termasuk putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap. Penting untuk dicatat bahwa pendekatan studi kasus tidak hanya mempertimbangkan kasus-kasus yang telah diadili di pengadilan, tetapi juga melibatkan analisis penerapan norma-norma atau prinsip-prinsip hukum dalam praktik nyata, dengan fokus pada aspek normatifnya.<sup>19</sup>



- b) Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*). Pendekatan

perundang-undangan dilakukan dengan cara mengamati dan menganalisis semua peraturan perundang-undangan serta regulasi yang terkait dengan isu hukum yang tengah ditangani. Undang-undang yang digunakan dalam penelitian ini yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang pemerintahan daerah, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 pasal 26 ayat (4) tentang desa,

<sup>19</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram NTB: Mataram University Press 2020) hlm

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria, dan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif penyelesaian sengketa.<sup>20</sup>

- c) Pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*). Pendekatan konseptual merupakan pendekatan yang bermula dari perspektif dan doktrin-doktrin yang telah berkembang dalam disiplin ilmu hukum, dengan tujuan menemukan ide-ide yang membentuk pemahaman, konsep, dan prinsip hukum yang relevan sebagai dasar dalam mengembangkan argumentasi hukum untuk mengatasi permasalahan hukum yang dihadapi..<sup>21</sup>

### 3. Tahap Penelitian

Tahap penelitian yang dilakukan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut:

- a) Tahap Persiapan, merupakan langkah awal dimana peneliti merencanakan rencana penelitian yang akan diimplementasikan dalam penelitian ini. Pada tahap ini, dilakukan penguraian secara terperinci tentang langkah-langkah yang akan dilaksanakan dalam pelaksanaan penelitian.
- b) Tahap Penelitian, adalah fase dimana proses pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode observasi, wawancara, dokumentasi, serta studi pustaka..

<sup>20</sup>Peter Muhammad Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta:Kencana,2011), hlm 93.

<sup>21</sup>Suteki, Taufani Galang, *Metode Penelitian Hukum Filsafat Teori Dan Praktik*, (Depok: Rajawali Press, 2022), Hlm. 173.

#### 4. Teknik Pengumpul Data

Pengmpulan data merupakan elemen yang sangat krusial dalam proses penelitian, karena proses pengumpulan data ini akan menjadi penentu keberhasilan keseluruhan penelitian. Oleh karena itu, dalam pemilihan metode pengumpulan data perlu dilakukan dengan hati-hati dan teliti. Teknik pengumpulan data dalam penelitian terbagi menjadi dua yaitu teknik pengumpulan data primer dan teknik pengumpulan data sekunder.

Data primer merupakan informasi yang dihimpun atau dikumpulkan secara langsung oleh peneliti dari lapangan atau melalui interaksi dengan individu yang terlibat dalam studi. Sumber informasi primer ini berupa individu atau perorangan yang menjadi narasumber, seperti dalam proses wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Teknik pengumpulan data primer yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a) Wawancara. Wawancara merupakan metode pengumpulan data yang melibatkan pewawancara dalam mengajukan pertanyaan langsung kepada responden, dan respon atau jawaban yang diberikan oleh responden kemudian dicatat atau direkam. Lincon dan Guna yang dikutip dalam Basrowi dan Suwandi menjelaskan bahwa tujuan dari wawancara adalah untuk merinci informasi tentang individu, peristiwa, aktivitas, organisasi, emosi, motivasi, tuntutan, serta keprihatinan. Selain itu, wawancara juga berfungsi untuk mengembangkan ekspektasi masa depan, memverifikasi data, mengubah dan meluaskan

pengetahuan melalui pandangan orang lain.<sup>22</sup>

- b) Observasi. Observasi merupakan metode pengumpulan data yang melibatkan pengamatan langsung terhadap objek yang sedang diteliti. Observasi melibatkan proses pemilihan, perubahan, pencatatan, dan pengkodean berbagai tindakan dan situasi yang terkait dengan organisasi atau fenomena yang sedang diteliti, sesuai dengan tujuan-tujuan empiris yang telah ditetapkan.<sup>23</sup>

- c) Dokumentasi. Dokumentasi merupakan metode pengumpulan data yang melibatkan pengumpulan dan analisis berbagai jenis dokumen, termasuk dokumen tertulis, gambar, dan data elektronik.<sup>24</sup>



Selain memanfaatkan data primer, penelitian ini juga menggunakan data sekunder. Data sekunder adalah informasi yang diperoleh atau dikumpulkan oleh peneliti dari sumber-sumber yang telah ada sebelumnya. Data ini digunakan untuk memberikan dukungan pada informasi utama yang telah diperoleh, seperti bahan pustaka, literatur, penelitian sebelumnya, dan lainnya. Salah satu metode pengumpulan data sekunder yang diterapkan dalam penelitian ini adalah Studi Pustaka.

Menurut Martono, studi pustaka memiliki tujuan untuk memperluas

<sup>22</sup>M Ikbal Hasan, *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya* (Jakarta: Ghaliya Indonesia, 2002), hlm 12.

<sup>23</sup>*Ibid*

<sup>24</sup>Nana Syaodih Sukamdinata, *Metode Penelitian Pendidikan*, (Bandung, : Remaja Rosdakarya, 2005), hlm 173.

pemahaman tentang berbagai konsep yang akan digunakan sebagai landasan atau panduan dalam jalannya penelitian. Dalam penelitian ini, penulis juga menggunakan metode studi pustaka sebagai bagian dari teknik pengumpulan data. Penerapan studi pustaka sebagai metode pengumpulan data ini termasuk dalam kategori data sekunder yang berguna untuk mendukung jalannya penelitian. Melalui metode ini, informasi dari berbagai sumber seperti buku-buku, jurnal-jurnal, dan karya ilmiah sebelumnya dapat dikumpulkan. Informasi tersebut berkaitan dengan isu yang menjadi fokus penelitian yang sedang diteliti.<sup>25</sup>

## 5. Analisis Data

Setelah mengumpulkan data dan materi hukum yang relevan, langkah berikutnya adalah melakukan proses pengolahan data. Pengolahan data melibatkan pengaturan data dan materi hukum yang telah terkumpul menjadi susunan yang terstruktur dan teratur, sehingga mempermudah peneliti dalam melakukan analisis. Setelah pengumpulan data, peneliti melakukan tahap pengolahan data untuk membentuk data tersebut menjadi suatu format yang lebih terstruktur dan siap untuk dianalisis.

Proses pengolahan data umumnya melibatkan langkah-langkah seperti pemeriksaan data, penandaan data, klasifikasi, dan penyusunan atau sistematikasi data. Dalam tahap pengolahan data yang berupa klasifikasi, data dan bahan hukum yang telah terkumpul dikelompokkan ke dalam

<sup>25</sup> Martono, Nanang, Metode Penelitian Kuantitatif, (Jakarta: PT raya Grafindo Persada, 2010), hlm

kelas-kelas berdasarkan kesamaan gejala atau peristiwa hukum yang dianggap serupa. Data yang diperoleh, baik dari sumber data primer maupun sekunder, akan diolah dan dianalisis untuk menghasilkan kesimpulan yang relevan. Setelah itu, hasil analisis disajikan secara deskriptif untuk memberikan pemahaman yang jelas dan terarah mengenai hasil penelitian.

## 6. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di daerah Desa Kebon Manggu, Kecamatan Gunungguruh, Kabupaten Sukabumi.

## 7. Jadwal Penelitian

Penelitian ini direncanakan akan dilaksanakan dalam waktu 6 (enam) bulan dengan rincian jadwal sebagaimana tergambar dalam tabel sebagai berikut:



*Tabel 1.2 Jadwal Penelitian*

KEGIATAN	BULAN					
	I	II	III	IV	V	VI
<b>TAHAP PERSIAPAN</b>						
Penyusunan Usulan Penelitian						
Seminar Usulan Penelitian						
<b>TAHAP PENELITIAN</b>						
Pengumpulan Data						

Analisis Data						
Penulisan Skripsi						

## G. Sistematika Penulisan dan Outline

Penelitian ini disusun dengan sistematika yang terbagi dalam 5 (lima) bab. Masing-masing bab terdiri dari beberapa sub bab guna memperjelas ruang lingkup dan cakupan permasalahan yang diteliti. Adapun urutan dan tata letak masing-masing bab (*outline*) serta pokok bahasannya adalah sebagai berikut:

### BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi uraian latar belakang penelitian, rumusan masalah penelitian, tujuan beserta kegunaan penelitian. Juga memuat tentang kerangka pemikiran berupa teori apa saja yang digunakan dalam penelitian ini, dan metode penelitian apa yang dipakai dalam melakukan penelitian ini.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Di bab ini menguraikan tentang landasan teori terkait konsep peran, pemerintah daerah dan pemerintah desa, kewenangan, kewenangan BPN, kewenangan kepala desa, pengertian sengketa tanah, dan konsep non litigasi.

### BAB III DATA PENELITIAN

Merupakan bab yang menguraikan tentang profil desa Kebon Manggu, jumlah penduduk desa Kebon Manggu, dan jenis-jenis konflik pertanahan di desa Kebon Manggu.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN**

Dalam bab empat ini akan dibahas mengenai faktor apa saja yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu, dan juga bagaimana peran kepala desa terkait dengan penyelesaian sengketa tanah non litigasi di desa Kebon Manggu.

## **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini akan dibagi menjadi dua bagian, pertama adalah kesimpulan yang berisikan jawaban dari pertanyaan pada rumusan masalah.

Jawaban akan ditulis berdasarkan Analisa pada BAB III dan BAB IV dalam penelitian ini. Sedangkan pada bagian kedua, berisikan saran yang menitikberatkan pada gagasan dan ide-ide yang dapat dijadikan masukan tentunya untuk mengatasi permasalahan yang berkaitan pembahasan.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

1. Faktor yang mempengaruhi terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu itu Ditemukan dua faktor utama yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu yaitu pertama faktor masyarakat yang kurang pengetahuan terhadap betapa pentingnya status kepemilikan tanah, sehingga ketika adanya program PTSL yang disosialisasikan oleh Kepala desa, sebagian dari mereka belum mengikuti program tanah tersebut dikarenakan terkendala oleh biaya pendaftaran tanah yang lumayan tinggi, sehingga tanahnya tersebut belum bersertifikat. Kedua adanya faktor tanah warisan yang belum dibagikan oleh pewaris kepada ahli warisnya sehingga menimbulkan terjadinya sengketa tanah di desa Kebon Manggu.
2. Ketika terjadi permasalahan sengketa tanah di desa Kebon Manggu, bapak kepala desa berperan sebagai fasilitator yang di mana melakukan upaya preventif dengan cara mengikuti program PTSL (Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap) untuk mencegah terjadinya sengketa tanah di kemudian hari. Dan melakukan musyawarah dengan tokoh yang ada di lingkungan desa dalam menyelesaikan sengketa tanah di desa Kebon Manggu.



## B. Saran

1. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis merekomendasikan kepada masyarakat desa hendaknya lebih sadar, dan memperhatikan terhadap pentingnya status kepemilikan tanah, dan juga pembagian harta warisan khususnya di bidang pertanahan, agar bisa menimalisir timbulnya konflik pertanahan di desa.
2. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, penulis merekomendasikan kepada kepala desa untuk lebih memperhatikan masyarakat desa dengan memberikan edukasi terkait pentingnya kepemilikan hak atas tanah, dan mensosialisasikan program pemerintah terkait bidang hukum dan pertanahan.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Angger Sigit, Erdha Widayanto. 2015. *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*.

Yogyakarta: Pustaka Yustisia.

Alwi, Habib. 2016. *Pengantar Studi Konflik Sosial Sebuah Tinjauan Teoretis*.

Mataram NTT: Institut Agama Islam Negeri.

Amriani, Nurmaningsih. 2013. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa*

*Perdata di Pengadilan*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Barda Nawawi, Arif. 2013. *Kapita Selekta Hukum Pidana*. Bandung: Citra

Aditya.

Choiriyah Usrotin, Mursyidah, Haibul. 2020. *Pemerintah Daerah*. Sidoarjo:

Umsida Press.

Dahlan, Thaib. 2009. *Ketatanegaraan Indonesia Perspektif Konstitusional*.

Yogyakarta: Total Media.

Hanitijo, Rony. 1990. *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta:

Ghalia Indonesia.

Harsono, Boedi. 1995. *Hukum Agraria Indonesia*. Bandung: Djambatan.

Jamilah, Fitroin. 2014. *Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Yogyakarta: Pustaka

Yustisia.

Mahmudi. 2015. *Manajemen Kinerja Sektor Publik*. Yogyakarta: KPN.

Muhaimin. 2020. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram NTB: Mataram

University Press.



- Muhammad, Abdul Karim. 2004. *Hukum dan Penelitian Hukum*. Bandung: Citra Aditya.
- Marzuki Mahmud, Peter. 2011. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Kencana.
- Martono, Nanang. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Muhammad Iqbal, Hasan. 2002. *Pokok-Pokok Materi Metodologi Penelitian dan Aplikasinya*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Murad, Rusmadi. 1991. *Penyelesaian Sengketa Hukum Atas Tanah*. Bandung: Alumni Bandung.
- Mahfud MD, Moh. 2000. *Ketika Gudang Kehabisan Teori Ekonomi Dalam Pemerintahan yang Bersih*. Yogyakarta: UII Press.
- Purbadi Purba Caraka, Chidir Ali. 1990. *Disiplin Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Ridwan HR. 2013. *Hukum Administrasi Negara*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rahardjo, Sajipto. 2006. *Ilmu Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bhakti.
- Soekanto, Soerjono. 2006. *Sosiologi Suatu Pengantar*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Santoso, Mas Achmad. 1995. *Mekanisme Penyelesaian Sengketa Lingkungan Secara Kooperatif (Alternatif Disput Resolution / ADR)*. Jakarta: Indonesia Center For Enviromental Law.
- Soekanto, Soerjono. 1983. *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakkan Hukum*. Jakarta: Rajawali.
- Syarief, Elza. 2012. *Menuntaskan Sengketa Tanah*. Jakarta: Kepustakaan Populer Gramedia.



Sonny,dkk. 2020. *Tinjauan Teoritis Manajemen Konflik Sosial dan Hukum*.

Bantul: Pandiva Buku.

Salim HS, Erlis Saptiana. 2013. *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Desertasi*. Jakarta: Rajawali Press.

Suteki, Taufani Galang. 2022. *Metode Penelitian Hukum ( Filsafat, Teori, dan Praktik)*. Depok: Rajawali Press.

Sukmadinata, Syaodih Nana. 2005. *Metode Penelitian Pendidikan*. Bandung: Remaja Rosadakarya.

## B. Skripsi

Erma Windasari L. 2017. *Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Bamba Puang Kab. Enrekang*. Skripsi. Fakultas Syariah dan Hukum UIN Alauddin: Makassar.

Joanna Indao. 2021. *Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah di Desa Paspang Kecamatan Messawa Kabupaten Masama Provinsi Sulawesi Barat*. Skripsi. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Bosowo: Makassar.

Mhd Rasyid. 2020. *Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Desa Mangkopot Kecamatan Tasik Putri Puyu Kabupaten Meranti*. Skripsi. Universitas Islam Riau Pekanbaru.

Shalsabila Lencana Nasir. 2022. *Peranan Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah di Kabupaten Enrekang*. Skripsi. Universitas Bosowa: Makassar.

### C. Jurnal

Agnes Grace Aritonang. 2021. "*Peran Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan Dalam Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.*" Jurnal Crepido. Vol. 3 Nomor 1.

Danar Aswin, Abdullah Muis Kasim, Marta Florita. 2022. "*Peran Pemerintah Dalam Menyelesaikan Sengketa Kepemilikan Tanah di Desa Ribang Kecamatan Koting Kabupaten Sikka.*" Jurnal Hukum. Vol.10 Nomor 1.

Marta Eri Safitri. 2017. "*Law Is A Tool Of Social Engineering Dalam Penanganan Tindak Pidana Korupsi di Indonesia Ditinjau dari Hukum Islan dan Perundang-Undangan di Indonesia.*" Jurnal Hukum. Vol.11 Nomor 1.

Mudjono. 2007. "*Alternatif Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia Melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan.*" Jurnal Hukum. Vol, 14 Nomor 3.



Ni Made Trisna Dewi. 2022. "*Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata.*" Jurnal Analisis Hukum. Vol.5 Nomor 1.

Saifun Nufus, Muhammad Yusar. 2022. "*Analisis Yuridis Peranan Kepala Desa Selaku Mediator dalam Sengketa Tanah Masyarakat.*" Jurnal Ilmu Hukum, Vol.10 Nomor 2.

Sahnan, M. Arha, I Wira. 2019. "*Kewenangan Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan.*" Jurnal IUS. Vol VII. Nomor 3.

Sri Lestari Rahayu, Mulyanto, Anti Mayastuti. 2016. "*Penguatan Fungsi Kepala Desa Sebagai Mediator Perselisihan Masyarakat Desa.*" Jurnal Hukum. Vol. 15.

#### **D. Undang-Undang**

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa Undang-Undang

Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah Undang-Undang Nomor

5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase dan Alternative  
Penyelesaian Sengketa.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus  
Sengketa Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan  
Nasional Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2017 Tentang  
Percepatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Pasal 1 Ayat (2).

