



HALAMAN JUDUL

SKRIPSI

TINJAUAN YURIDIS UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

WARIS SECARA NON LITIGASI

(Studi Kasus di Desa Soki Kecamatan Belo Kabupaten Bima)

Oleh

Aris Setiawan Putra

2020F1A030

PRODI HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH MATARAM

2024

ABSTRAK

TINJAUAN YURIDIS UPAYA PENYELESAIAN SENGKETA TANAH

WARIS SECARA NON LITIGASI

(Studi Kasus di Desa Soki Kecamatan Belo Kabupaten Bima)

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa tanah waris dengan cara non litigasi di desa soki dan peran pemerintah desa dalam proses penyelesaian sengketa tanah waris dengan cara non litigasi di desa soki. Penelitian ini adalah penelitian hukum *normatif empiris*. Metode yang digunakan metode dalam penelitian ini yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan sosiologis (*sosiologis approach*). Pengumpulan bahan hukum dengan studi kepustakaan dan wawancara. Berdsarakan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa madiasi penyelesaian sengketa tanah di desa soki pemerintah desa terlebih dahulu menggunakan proses non litigasi seperti mediasi, negosiasi, atau konsiliasi. Dari peren pemerintah desa dalam penyelesaian permasalahan yang ada di desa, baik itu permasalahan *internal* maupun *eksternal*. Pada hakikatnya kepala desa ini merupakan media terpercaya bagi masyarakat setempat dan serta media penyelesaian yang bijak bagi masyarakat desa soki.

Kata Kunci : Tinjauan Yuridis, Sengketa Tanah Waris, Secara Non Litigasi

ABSTRACT

JURIDICAL REVIEW OF EFFORTS TO RESOLVE INHERITANCE LAND DISPUTES IN A NON-LITIGATION MANNER (Case Study in Soki Village, Belo District, Bima Regency)

This research aims to determine the village government's involvement in the process of resolving inherited land disputes in Soki village without resorting to litigation. This research is empirical normative legal research. The sociological, case, and statute approaches were implemented in this investigation. A compilation of legal materials that includes interviews and literature studies. The research results indicate that the village government of Soki initially employs non-litigation procedures, including mediation, negotiation, and conciliation, to resolve land disputes. The village government's responsibility is to resolve both internal and external issues within the village. The village chief is a trusted intermediary for the local community and a wise resolution medium for the residents of Soki Village.

Keywords: *Juridical Review, Inheritance Land Disputes, Non Litigation.*



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan masyarakat Desa yang penuh dengan kekerabatan dan kekeluargaan yang erat, tidak terlepas dari permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan kepentingan dan kebutuhan mereka sendiri salah satunya adalah masalah waris. Artinya kekerabatan dan suasana hidup yang penuh kekeluargaan tidak dapat memberikan jaminan dalam lingkungan tersebut dapat terjaga untuk selalu hidup dengan suasana nyaman dan tentram. Hal tersebut disebabkan perkembangan dan kebutuhan yang semakin hari makin menuntut bagi siapa pun masyarakat desa untuk selalu siap berkompetisi dalam meningkatkan taraf hidup.

Oleh karena itu, beragam permasalahan yang muncul dalam kehidupan masyarakat desa tersebut sudah pasti dibutuhkan adanya cara penyelesaian atau solusi yang tepat, salah satunya masalah sengketa waris. Masalah waris merupakan masalah yang sangat krusial dan selalu menjadi salah satu pokok pembahasan utama, karena hal ini selalu ada dalam setiap kekeluargaan, masalah waris ini rentan dengan konflik yang terjadi di masyarakat akibat pembagian yang dianggap kurang adil atau ada pihak-pihak yang merasa dirugikan.¹

¹ Elok P. Asmara Putri, Penyelesain Sengketa antar Warga Kelurahan Jaraksari Kecamatan Wonosobo Kabupaten Wonosobo Jawa Tengah
<https://eprints.uny.ac.id/19061/1/Skripsi%20Full%20PKN%2010401241037.pdf>, diakses tanggal 15 Januasri 2024

Penyelesaian secara non litigasi merupakan bentuk penyelesaian perkara dengan jalur alternatif yang dilakukan diluar pengadilan, yang lazim dinamakan dengan *Alternative Dispute Resolution* (ADR). Yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (10) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang *Abitrase* dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi:²

“Alternatif Penyelesaian Sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian para ahli”.

Penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi sangat mempermudah masyarakat dengan biaya administrasi yang tidak mahal dan tidak memerlukan waktu yang lama. Yang diatur dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 mengenai *Arbitrase* dan Alternatif Penyelesaian sengketa yang berbunyi:

“Arbitrase adalah cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar pengadilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa”. Dengan adanya perjanjian Arbitrase tertulis

² Malik, Iswanto, (2022), *Efektivitas Penyelesaian Sengketa Waris Dengan Cara Non Litigasi*
Desa PugerKulon Kabupaten Jember. [http://digilib.uinkhas.ac.id/18348/#
http://digilib.uinkhas.ac.id/18348/1/Iswanto%20Malik_0839119013.pdf](http://digilib.uinkhas.ac.id/18348/#http://digilib.uinkhas.ac.id/18348/1/Iswanto%20Malik_0839119013.pdf), diakses tanggal 24 Januari 2024

artinya hak para pihak yang bersengketa untuk mengajukan sengketa tidak berlaku lagi melalui pengadilan negeri.³

Di Desa Soki sengketa tanah adalah salah satu perkara yang rawan sekali, salah satunya adalah pengalihan tanah secara sepihak tanpa adanya kelengkapan syarat yang memadai terutama dalam hal surat menyurat berupa akta jual beli dan pada saat perselisihan ini ada sebagian besar para saksinya sudah tidak ada atau meninggal dunia, sehingga apabila tidak memenuhi syarat yang tersedia akan menimbulkan terjadinya konflik antar keluarga.

Namun penyelesaian yang sering ditempuh oleh masyarakat Desa Soki pada umumnya langsung menyelesaikan melalui jalur hukum tanpa adanya proses non litigasi salah satunya yaitu mediasi secara kekeluargaan. Penyelesaian sebuah perkara lewat jalur mediasi sangatlah penting supaya tidak terpecah belahnya ikatan kekeluargaan sehingga merugikan masyarakat itu sendiri, selain mudah dipahami oleh masyarakat penyelesaian sengketa waris dengan proses non litigasi ini menghemat biaya administrasi dan hanya membutuhkan waktu singkat.

Perselisihan sengketa berawal dari selisih kebutuhan hak yang ada didalam warga desa, dengan jumlah penduduk yang bertambah, lahan yang sangat terbatas, kebutuhan hak atas tanah yang semakin meningkat tidak menutup kemungkinan terjadinya konflik didalam masyarakat itu sendiri,

³ Grace Henni Tampongogoy, (2015), *Arbitrase Merupakan Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Sengketa Dagang Internasional*, (Lex Et Societatis, Vol. Iii/no. 1/Jan-Mar/2015), hal 126.

sehingga banyak sekali yang mengklaim hak miliknya secara sepihak, khususnya dalam kasus sengketa tanah waris. Sengketa tanah merupakan sengketa perkara yang cukup rumit dan sensitif sekali sifatnya, sehingga perlu adanya upaya-upaya penyelesaian salah satunya melalui cara non litigasi.

Berangkat dari permasalahan diatas, membuat peneliti tertarik untuk mengkaji dan meneliti lebih dalam judul terkait **“Tinjauan Yuridis Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Secara Non Litigasi (Studi Kasus di Desa Soki Kecamatan Belo Kabupaten Bima)”**. Penelitian ini sangat penting dilakukan mengingat permasalahan sengketa waris tanah sering terjadi di desa Soki Kecamatan Belo Kabupaten Bima.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang peneliti angkat adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Dengan Cara Non Litigasi Di Desa Soki?
2. Bagaimana Peran Pemerintah Desa dalam proses penyelesaian Sengketa Tanah Waris dengan cara Non Litigasi Di Desa Soki?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Adapun Tujuan dari penelitian ini yaitu :
 - a. Untuk Menganalisis Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah Waris Dengan Cara Non Litigasi Di Desa Soki.

- b. Untuk menganalisis peranan pemerintah Desa Soki dalam proses penyelesaian sengketa waris Tanah dengan cara Non Litigasi.

2. Adapun Manfaat dari penelitian ini adalah :

- a. Manfaat teoritis, skripsi ini dapat memberikan sumbangsi bagi perkembangan ilmu pengetahuan hukum juga untuk memperbanyak acuan ilmu di bidang hukum agraria, khususnya cara penyelesaian sengketa pertanahan untuk tanah-tanah hak ulayat.
- b. Manfaat praktis, secara praktis skripsi ini dapat dipergunakan untuk landasan dan sumbangan ide-ide dan gagasan bagi pihak yang berkepentingan dalam hal agraria, terkhusus dalam hal menyelesaikan sengketa pertanahan.
- c. Skripsi ini diharapkan bisa memberi pemahaman kepada masyarakat desa Soki bahwa dalam penyelesaian sengketa tidak harus langsung menempuh jalur pengadilan akan tetapi masih ada jalur non-litigasi diluar pengadilan.

D. Keaslian Penelitian

No	Judul	Nama Penelitian Terdahulu	Rumusan Masalah	Metode Penelitian
1.	Tinjauan Yuridis Tentang	Adani Fathyah	1.Bagaimanakah penyelesaian	Jenis penelitian yang digunakan dalam

	Penyelesaian Sengketa Harta Waris melalui Perdamaian	Firsada	sengketa harta waris melalui perdamaian ? 2. Bagaimana upaya mediasi dalam penyelesaian sengketa waris ?	penelitian ini yaitu tipe penelitian hukum normatif sedangkan tipe penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif. Metode ini digunakan untuk memberikan data yang seteliti mungkin. tentang manusia, keadaan atau gejala lainnya yang terjadi. ⁴
2.	Tinjauan Yuridis Penyelesaian sengketa tanah waris studi kasus putusan nomor:	Viki Ainun Najib dan Kami Hartono S.H,M.H	1. Bagaimana hakim menggunakan dasar - dasar hukum dalam	Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

⁴ Adani Fathyyah Firsada, Tinjauan Yuridis Tentang Penyelesaian Sengketa Harta Waris melalui Perdamaian, http://fh.umi.ac.id/https://repository.umi.ac.id/4863/1/Adani%20Fathyyah%20Firsada_04020170533.pdf, diakses tanggal 12 Januari 2024

	<p>30/pdt.g/2018/PN Demak.</p>	<p>menyelesaikan sengketa tanah waris ?</p> <p>2. Bagaimana akibat hukum atas sengketa tanah tanah yang sudah diputuskan oleh hakim terhadap para pihak yang bersengketa ?</p>	<p>1. Metode penelitian yang digunakan adalah metode pendekatan normatif, disebut juga hukum doktrinal.</p> <p>2. Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis yakni penelitian yang mendeskripsikan gambaran yang jelas terhadap suatu objek yang diteliti yang kemudian mengolah dan menganalisis hasil dari penelitian tersebut untuk diambil kesimpulannya.⁵</p>
--	------------------------------------	--	--

⁵ Viki Ainun Najib dan Kami Hartono S.H, M.H, Tinjauan Yuridis Penyelesaian sengketa tanah waris studi kasus putusan nomor: 30/pdt.g/2018/PN Demak.

3.	Prinsip prioritas dalam pembagian harta waris di Kecamatan Singkep, Kabupaten Lingga, Kepulauan Riau	Hasrullah	<p>1. Bagaimana prinsip prioritas dan implementasinya dalam pembagian harta waris di Kecamatan Singkep, Kabupaten Lingga, Kepulauan Riau?</p> <p>2. Bagaimana prinsip prioritas di Kecamatan Singkep, Kabupaten Lingga, Kepulauan Riau ditinjau dari</p>	<p>Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis empiris. Yuridis empiris adalah penelitian yang berkaitan dengan perilaku, adat yang berlaku secara berulang oleh anggota masyarakat. Penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan atau menjelaskan sifat-sifat dan tingkah laku. Dalam penelitian ini berusaha memahami dan kemudian menjelaskan maksud</p>
----	--	-----------	--	---

			<p>perspektif KHI dan KUHPer?</p>	<p>dan pelaksanaan dari tradisi tertentu.Selanjutnya menganalisis dalam perspektif hukum waris didalam KHI dan hukum waris KUPer/BW melalui kajian pustaka.⁶</p>
--	--	--	-----------------------------------	---

⁶ Hasrullah, Prinsip prioritas dalam pembagian harta waris di Kecamatan Singkep, Kabupaten Lingga, Kepulauan Riau. <http://etheses.uin-malang.ac.id/12986/1/13210035.pdf>, diakses tanggal 10 Januari 2024

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan oleh peneliti, dapat disimpulkan :

1. Mediasi penyelesaian sengketa tanah di Desa Soki Kecamatan Belo Kabupaten Bima dilakukan dalam beberapa tahapan, antara lain tahap pertama pengaduan oleh para pihak yang bersengketa. Pada tahap kedua, kepala desa menyelidiki/mereview data administratif yang dikumpulkan dari para pihak yang berkonflik, kemudian kepala desa mendorong kedua pihak yang berkonflik untuk mendengar apa yang ingin mereka sampaikan. Kepala desa kemudian mencari saksi-saksi untuk membuktikan apa yang diungkapkan oleh para pihak yang berkonflik, memanggil para saksi, dan mendengar kesaksian yang dilihat, didengar, dan dialami. Sebab, data yang ada akan diungkapkan selama proses arbitrase. Setelah mendengarkan para saksi, kepala desa menyelidiki masalah sebenarnya yang dihadapi kedua belah pihak. Para pihak yang bersengketa kemudian diminta untuk melakukan proses mediasi. Di awal mediator, mediator menjaga hubungan pribadi antara para pihak, memperjelas suasana di antara para pihak dan menjelaskan peran mediator agar tidak terjadi perselisihan di antara para pihak. Dalam penyelesaian sengketa di Desa,

pemerintah Desa terlebih dahulu menggunakan proses non litigasi, mediasi, negosiasi, dan konsiliasi. Jika proses non litigasi ini tidak berhasil maka baru dilanjutkan ke proses penyelesaian sengketa di pengadilan. Pemerintah desa harus mempunyai mediator yang berpengalaman bahkan sampai mediator bersertifikat.

2. Peran pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa tanah oleh kepala desa Soki Kecamatan Belo Kabupaten Bima dapat dibagi menjadi dua bagian. Pertama, faktor internal yang terdiri dari ketidakhadiran para pihak yang bersengketa, kurangnya integritas dari masing-masing pihak yang bersengketa, perbedaan keterampilan dan pendidikan di antara para pihak, dan kurangnya pengetahuan tentang persyaratan dan tata cara para pihak yang bersengketa, penyelesaian sengketa tanah, dan persyaratan yang tidak lengkap. Dua faktor eksternal tersebut terdiri dari pelayanan yang kurang optimal, surat panggilan yang tidak sampai ke pihak yang berkonflik, tempat tinggal para pihak yang berkonflik di luar Kabupaten Bima, kemampuan mediator, dan terbatasnya anggaran untuk menengahi sengketa tanah selesai. Pada masyarakat diutamakan dalam penyelesaian sengketa melalui proses non litigasi yang sesuai dengan adat istiadat desa masing-masing.

B. Saran

Berikut beberapa saran yang dapat peneliti buat:

1. Pemerintah desa Soki harus mengutamakan asas kekeluargaan dalam menyelesaikan kasus sengketa yang terjadi dimasyarakat, bila perlu pemerintah

desa harus memiliki kemampuan dalam hal tata cara penyelesaian sengketa tanah agar mempermudah masyarakat ketika terjadi perselisihan, kemudian perlu adanya sosialisasi perihal pentingnya sertifikat kepemilikan hak atas tanah supaya tidak terjadi lagi sengketa/penaklukan kepemilikan tanah di kemudian hari.

2. Pemerintah daerah diharapkan melatih para perantara lebih rutin agar lebih kompeten. Bila perlu pemerintah desa harus bersertifikat dan melakukan latihan khusus supaya memiliki kemampuan dalam dal mediasi, kemudian pemerintah desa diharapkan secara rutin melakukan sosialisasi kepada masyarakat tentang tata cara mediasi penyelesaian sengketa tanah, dan diharapkan kedepannya desa bisa memiliki anggaran untuk penyelesaian konflik sengketa dimasyarakat.

