

PERAN KEPALA DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA PEMBAGIAN TANAH WARISAN

Rangga Praka Wira Putra
Ahmad Hidayat
Dr. Karim, S. H., M.Hum

Fakultas Hukum, Universitas Bhayangkara Surabaya

ABSTRAK

Suatu fondasi ketika seseorang meninggal dunia terjadi peristiwa hukum yang penting, yaitu penyerahan harta pewaris kepada ahli waris. Belum adanya hukum waris nasional, menjadikan masyarakat banyak menggunakan waris adat dalam pembagian warisan. Kenyataan tersebut dapat dilihat di Desa Wringinanom, Kabupaten Gresik. Tidak bisa dipungkiri bahwa pembagian warisan bisa menimbulkan sengketa. Hukum adat tidak hanya menjadi sumber utama pembangunan hukum nasional, tetapi juga alternatif penyelesaian sengketa tanah warisan. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui kronologi sengketa tanah dan penyelesaiannya yang terjadi di Desa Purwosari, serta menganalisis eksistensi Hukum Adat untuk penyelesaian sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom. Metode penelitian yang dipakai dalam penelitian ini adalah sosio legal dan yuridis normatif, dengan deskriptif analitis. Adapun analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif dengan menggunakan data primer serta data sekunder. Berdasarkan hasil penelitian diperoleh kesimpulan: (1) Sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom dialami oleh ahli waris Almarhum Bapak Wujud dan Ibu Suliyah, yaitu anak terakhir mempunyai keinginan untuk mendapatkan jatah warisan lebih banyak dibanding kakak-kakaknya; (2) Penyelesaian sengketa tanah warisan dimulai negosiasi para ahli waris diteruskan mediasi melalui Kepala Desa, dengan hasil anak terakhir mendapatkan harta warisan lebih banyak daripada kakak-kakaknya; (3) Hukum Adat masih dipakai untuk menyelesaikan sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom disebabkan banyak kelebihan.

Kata kunci : *hukum waris, metode, sengketa*

Pendahuluan

Dalam kehidupan masyarakat desa yang penuh dengan kekeluargaan dan kekerabatan tidak menutup kemungkinan sering terjadi permasalahan-permasalahan yang berhubungan dengan kepentingan mereka sendiri, dilingkungan perdata¹ seperti masalah pembagian harta warisan yang sering muncul sebagai permasalahan

dalam lingkungan keluarga itu sendiri. Hubungan yang penuh kekeluargaan tersebut tidak selamanya dapat memberikan jaminan untuk dapat hidup harmonis dan tentram sebagai masyarakat desa. Desa adalah desa dan desa adat atau yang disebut dengan nama lain, selanjutnya disebut Desa, adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang

¹ R. Benny Rijanto, Seno Wibowo Gumbira, 2016, *Hukum Acara Perdata, Tangerang Selatan*

berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat setempat berdasarkan prakarsa masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Dari berbagai masalah yang sering timbul dalam kehidupan masyarakat desa sudah pasti membutuhkan solusi atau pemecahan masalah dengan secepat mungkin untuk menjaga kenyamanan dan ketentraman desa itu sendiri. Permasalahan yang timbul menyangkut kepentingan masyarakat desa yang merupakan tanggung jawab dari kepala desa. Adapun kasus pembagian warisan yang telah diselesaikan melalui perantara kepala desa, di mana ada yang diselesaikan melalui musyawarah dan ada yang direkomendasikan melalui pengadilan. Pada dasarnya setiap sengketa warga desa tidak selamanya harus berujung di pengadilan, jika masalah tersebut bisa diselesaikan ditingkat desa kenapa harus naik ke tingkat pengadilan yang tentunya membutuhkan biaya yang sangat banyak. Apalagi kalau sengketa tersebut masih bersifat kekeluargaan maka proses penyelesaiannya sebaiknya dilakukan di desa melalui perantaranya seorang kepala desa. Dalam melaksanakan tugas untuk menyelesaikan setiap permasalahan kiranya bukan menjadi beban berat melainkan tugas seorang kepala desa yang berwenang untuk membina ketentraman dan ketertiban masyarakat desa hal ini seperti tertera dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Pasal 26 Ayat (2) huruf g.³ Dimana maksud dari pasal tersebut kiranya kepala desa diberikan kewenangan untuk menjaga ketentraman hidup dalam masyarakat desanya.

Apabila di dalam musyawarah belum ada kata sepakat dalam membagi

harta waris tersebut dan terjadi perselisihan pendapat di antara ahli waris maka diharapkan kepala desa menggunakan kedudukannya dalam proses pembagian warisan tersebut. Peran kepala desa dalam proses pembagian warisan yang ada di desa merupakan suatu tuntutan yang harus dilaksanakan guna menciptakan kehidupan masyarakat desa yang aman, tentram dan bebas dari segala permasalahan yang ada dalam masyarakat desa tersebut.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka yang menjadi permasalahan dalam proposal ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana terjadinya sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom?
2. Bagaimana penyelesaian sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom?

Metode Penelitian

Teknik pengumpulan bahan hukum yang penulis gunakan dalam penelitian ini yaitu melalui studi dokumen dan bahan pustaka, yang merupakan suatu alat pengumpulan bahan hukum yang dilakukan melalui bahan hukum yang tertulis. 6. Pengolahan dan Analisis Bahan Hukum Metode analisis² yang penulis gunakan dalam penelitian³ ini adalah secara kualitatif, yaitu dengan mengambil bahan hukum yang berkaitan erat dengan permasalahan dan mendukung penyelesaian masalah yang telah disebutkan diatas, yang selanjutnya diolah dan dianalisis secara sistematis.

Hasil Penelitian Dan Pembahasan

A. Hukum Waris

Hukum waris di Indonesia dibedakan menjadi tiga yaitu, hukum waris adat, hukum waris Islam dan hukum waris

² Winarno Surakmad, *Pengantar Ilmiah Dasar, Metode, Teknik, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati*

³ Muhamad Abdul Razak, 2018, *Metode Tenik Penulisan Hukum*

perdata.⁴ Secara garis besar hukum waris adalah peraturan yang mengatur tentang perpindahan kekayaan seorang yang meninggal dunia kepada satu atau beberapa orang lain sebagai ahli waris. Hukum waris adat adalah hukum yang memuat garis-garis ketentuan tentang sistem dan asas-asas hukum waris, tentang harta warisan, pewaris dan ahli waris, serta cara harta warisan itu dialihkan penguasaan dan pemilikannya dari pewaris kepada waris. Hukum waris adat didasarkan dengan kebiasaan yang berlaku dalam masyarakat di suatu wilayah. Adanya pewaris, ahli waris, dan harta warisan merupakan unsur yang membangun adanya hukum waris.

1. Unsur waris

Membicarakan hukum waris tidak terlepas dari beberapa unsur yang terikat. Adapun unsur-unsur tersebut sebagai berikut:

a. Pewaris

Pewaris adalah orang yang meninggal dunia atau orang yang memberikan warisan disebut pewaris. Biasanya pewaris melimpahkan baik harta maupun kewajibannya atau hutang kepada orang lain atau ahli waris.

b. Ahli Waris

Ahli waris adalah orang yang menerima warisan disebut sebagai ahli waris yang diberi hak secara hukum untuk menerima harta dan kewajiban atau hutang yang ditinggalkan oleh pewaris.

c. Harta warisan

Warisan adalah segala sesuatu yang diberikan kepada ahli waris untuk dimiliki ahli waris, baik itu berupa hak atau harta seperti rumah, mobil, dan emas maupun kewajiban berupa hutang. Indonesia adalah negara multikultural. Berbagai aturan yang ada pun tidak dapat mengotak-kotakan kultur yang ada. Sama berlakunya untuk

hukum waris. Di Indonesia, belum ada hukum waris yang berlaku secara nasional. Adanya hukum waris di Indonesia adalah hukum waris adat, hukum waris Islam, dan hukum waris perdata. Masing-masing hukum waris itu memiliki aturan yang berbeda-beda.

2. Obyek Ahli Waris

Pada prinsipnya obyek hukum waris adalah harta kekayaan yang dipindahkan dari pewaris kepada ahli waris, yang dapat berupa :

1. Aktiva, sejumlah benda yang nyata ada dan/atau berupa tagihan/piutang kepada pihak ketiga. Selain itu aktiva dapat berupa hak immaterial seperti hak cipta, hak paten.
2. Pasiva, sejumlah hutang pewaris yang harus dilunasi pada pihak ketiga, maupun kewajiban lainnya (menyimpan benda orang lain) Jadi obyek hukum waris adalah harta kekayaan yang dapat berupa benda berwujud dan tidak berwujud, yang berarti hak dan kewajiban pewaris yang lahir dari hubungan hukum kekeluargaan tidak dapat diwariskan, kecuali hak suami/ayah untuk menyangkal anaknya. Suatu bagian warisan tertentu yang harus diterima seorang ahli waris dari harta peninggalan yang tidak dapat diganggu gugat disebut *Legitieme portie*. Yang berhak menerima/memperoleh adalah ahli waris dalam garis lurus, baik ke bawah maupun ke atas. Dan baru timbul apabila seorang dalam suatu keadaan sungguh-sungguh tampil ke muka sebagai ahli waris menurut UU. Dalam hal ini ada prioritas/penutupan, misalnya jika si pewaris meninggal meninggalkan anak-anak dan cucu-cucu sebagai ahli waris golongan pertama, maka orang tua sebagai ahli waris dan karenanya tidak

⁴ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Acara Perdata Indonesia Cetakan Ke tujuh*, Bandung : Penerbit PT. Citra Bakti

berhak atas suatu legitieme portie. Seorang yang berhak atas legitieme portie dinamakan legitimaris. Ia dapat meminta pembatalan tiap testament yang melanggar haknya dan ia berhak pula untuk menuntut supaya diadakan pengurangan (inkoeting) terhadap segala macam pemberian warisan, baik yang berupa erstelling maupun berupa legaat yang mengurangi haknya. Peraturan mengenai legitieme portie oleh UU dipandang sebagai suatu pembatasan hak pewaris dalam membuat testament menurut kehendak hatinya sendiri. Karena itu pasal-pasal tentang legitieme portie itu dimasukkan dalam bagian tentang hak mewaris menurut wasiat (testamentair erfrecht). Harta warisan ada yang tak terurus apabila harta warisan telah terbuka namun tidak seorangpun ahli waris yang tampil ke muka sebagai ahli waris, tak seorangpun yang menolak warisan, maka warisan dianggap sebagai harta warisan yang tidak terurus. Dalam hal ini, tanpa menunggu perintah hakim, Balai Harta Peninggalan wajib mengurus harta peninggalan tersebut. Pekerjaan pengurusan itu harus dilaporkan kepada Kejaksaan Negeri setempat. Jika terjadi perselisihan tentang apakah suatu harta peninggalan dianggap tidak terurus atau tidak, penentuan ini akan diputus oleh hakim Tugas Balai Harta Peninggalan (BHP), yaitu :

1. Wajib membuat perincian atau inventarisasi tentang keadaan harta peninggalan, yang didahului dengan penyegelan barang-barang.
2. Wajib membereskan warisan, dalam arti menagih piutang-piutang pewaris dan membayar semua hutang pewaris, apabila diminta oleh pihak yang berwajib. BHP juga wajib memberikan pertanggungjawaban
2. Wajib memanggil para ahli waris yang mungkin masih ada melalui surat kabar

atau panggilan resmi lainnya. Apabila dalam jangka waktu tiga tahun terhitung mulai pada saat terbukanya warisan, belum juga ada ahli waris yang tampil kemuka, BHP akan memberikan pertanggungjawaban atas pengurusan itu kepada Negara, selanjutnya harta peninggalan itu akan diwarisi dan menjadi hak milik Negara

B. Penyelesaian Sengketa Tanah Waris di Desa Wringinanom Penyelesaian sengketa di Indonesia dapat diselesaikan melalui pengadilan dan diluar pengadilan. Berikut penjelasannya :⁵

1. Penyelesaian sengketa dalam pengadilan (Litigasi)

Berkaitan dengan penyelesaian sengketa di pengadilan, maka di dalam sistem hukum Indonesia perlu terlebih dahulu disinggung tentang peran Mahkamah Agung (MA) sebagai institusi hukum menurut Undang Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945. Mahkamah Agung (MA) adalah lembaga tinggi negara dalam sistem ketatanegaraan Indonesia yang merupakan pemegang kekuasaan kehakiman bersama-sama dengan Mahkamah Konstitusi (MK). MA membawahi badan peradilan dalam lingkungan pengadilan umum, lingkungan peradilan agama, lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara. Peradilan umum pada tingkat pertama dilakukan oleh pengadilan negeri, pada tingkat banding dilakukan oleh pengadilan tinggi dan pada tingkat kasasi dilakukan oleh mahkamah agung. Peradilan agama pada tingkat pertama dilakukan oleh Pengadilan Agama, pada tingkat banding dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Agama dan pada tingkat kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung. Peradilan militer pada tingkat pertama dilakukan oleh Pengadilan Militer, pada tingkat banding dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Militer dan pada tingkat kasasi dilakukan oleh Mahkamah

⁵ K. Wantjik Saleh, 1982, *Hak Anda Atas Tanah*, Jakarta:Ghalia Indonesia

Agung. Peradilan Tata Usaha Negara⁶ pada tingkat pertama dilakukan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara, pada tingkat banding dilakukan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara dan pada tingkat kasasi dilakukan oleh Mahkamah Agung.²⁷ Masing-masing badan peradilan ini mempunyai kewenangan tersendiri sesuai dengan lingkup kewenangan yang diberikan oleh undang-undang dan merupakan kewenangan yang absolut bagi badan peradilan tersebut. Kewenangan yang absolute adalah, badan peradilan manakah yang berwenang untuk mengadili suatu sengketa perdata⁷. Apakah sengketa yang terjadi merupakan kewenangan pengadilan negeri atau pengadilan agama atau pengadilan tata usaha negara, contohnya: masalah perceraian bagi orang Islam merupakan kewenangan pengadilan agama untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskannya. Sedangkan kalau menyangkut keputusan badan/pejabat tata usaha negara merupakan kewenangan pengadilan tata usaha negara.

2. Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan (Non Litigasi)

Tidak dapat dipungkiri bahwa dewasa ini aspirasi untuk mengembangkan Alternative dispute resolution (ADR) semakin banyak. Alternative dispute resolution (ADR) memungkinkan penyelesaian sengketa secara informal, sukarela, dengan kerjasama langsung antara kedua belah pihak yang menuju pada pemecahan sengketa yang saling menguntungkan. Dukungan dari masyarakat bisnis dapat dilihat dari klausul perjanjian dalam berbagai kontrak belakangan resolution (ADR) pada hampir setiap kontrak yang dibuatnya. Contoh klausul Alternative dispute resolution (ADR) yang tercantum dalam kontrak

adalah: “Semua sengketa yang mungkin timbul antara kedua belah pihak berdasarkan perjanjian ini, akan diselesaikan dengan musyawarah oleh para pihak dan hasilnya akan dibuat secara tertulis. Jika sengketa tidak dapat diselesaikan dengan musyawarah, maka dari para pihak sepakat untuk membawa perkaranya ke pengadilan”. Keterlibatan pihak ketiga dalam Alternative dispute resolution (ADR) adalah dalam rangka mengusahakan agar para pihak mencapai sepakat untuk menyelesaikan sengketa yang timbul. Memang ada perbedaan antara mediasi, konsolidasi dan Alternative dispute resolution (ADR). Perbedaannya terletak pada aktif tidaknya pihak ketiga dalam mengusahakan para pihak untuk menyelesaikan sengketa. maka Alternative dispute resolution (ADR) tidak akan dapat terlaksana. Kesukarelaan disini meliputi kesukarelaan terhadap mekanisme penyelesaiannya dan kesukarelaan isi kesepakatan. Secara etimologis, musyawarah berasal dari kata arab “syawara” yang bermakna mengeluarkan madu dari sarang lebah. Makna ini kemudian berkembang sehingga mencakup segala sesuatu yang dapat diambil atau dikeluarkan dari yang lain, termasuk bermakna pendapat. Cara penyelesaian melalui arbitrase dapat dilakukan melalui arbitrase nasional yaitu Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), arbitrase ad hoc, maupun arbitrase asing. Penyelesaian Sengketa Lingkungan Hidup Di Luar Pengadilan. Dari cara penyelesaian sengketa di pengadilan dan penyelesaian di luar pengadilan, maka cara penyelesaian di luar pengadilanlah yang mempunyai atau berlatar belakang Indonesian Legal Culture (musyawarah, komunal dan atau consensus

⁶ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. *Tata Usaha Negara*

⁷ Abdulkadir Muhammad, 2000, *Hukum Acara Perdata Indonesia Cetakan Ke tujuh*, Bandung : Penerbit PT. Citra Bakti

kolektif) atau yang lebih mengedepankan asas musyawarah untuk mufakat mencapai tujuan kedamaian. Menurut Cristopher W Moore mengemukakan keuntungan penyelesaian sengketa dengan menggunakan Alternative dispute resolution (ADR) adalah:

- a. Sifat kesukarelaan dalam proses
- b. Prosedur yang cepat
- c. Keputusan non judicial
- d. Prosedur rahasia (confidential)
- e. Fleksibilitas yang lebih besar dalam merancang syarat-syarat penyelesaian masalah
- f. Hemat waktu dan biaya
- g. Tinggi kemungkinan untuk melaksanakan kesepakatan.

Penyelesaian sengketa berarti antara pihak yang bersengketa berusaha menyelesaikan permasalahan yang ada. Selanjutnya mengenai penyelesaian sengketa tanah berarti penyelesaian sengketa yang objeknya adalah tanah. Pola penyelesaian sengketa di Indonesia pada umumnya menerapkan dua sistem penyelesaian sengketa yang tersedia, yaitu dengan menggunakan jalur adjudikasi yaitu pengadilan dan arbitrase, yang sering kali dikenal dengan istilah "litigasi" dan menggunakan jalur di luar pengadilan atau dikenal istilah "non litigasi" yang sudah dijabarkan diatas. Jalur litigasi merupakan the last resort atau ultimatum remedium, yaitu sebagai upaya terakhir jika penyelesaian sengketa secara keluarga atau perdamaian di luar pengadilan tidak menemukan titik temu. Sebaliknya, penyelesaian melalui jalur non litigasi adalah mekanisme penyelesaian sengketa melalui jalur non litigasi adalah mekanisme yang menggunakan musyawarah, perdamaian, kekeluargaan, penyelesaian adat, dan lain sebagainya. Hukum adat yang dipakai dalam menyelesaikan sengketa tanah warisan di

Desa Wringinanom ini menekankan pada cara negosiasi atau musyawarah secara keluarga dan mediasi oleh Kepala Desa. Penggunaan Hukum Adat di Desa Wringinanom untuk menyelesaikan sengketa tanah warisan merupakan hukum yang digunakan untuk penyelesaian secara kekeluargaan, yaitu menyelesaikan sengketa tidak melalui ranah hukum, namun dengan musyawarah secara mufakat dan didasarkan pada asas kepercayaan. Penyelesaian secara kekeluargaan dimulai dengan menggunakan hukum keluarga dengan cara negosiasi, apabila dalam penyelesaian sengketa secara hukum keluarga tidak memperoleh sebuah kesepakatan, maka pihak yang bersengketa dapat meminta bantuan pihak ketiga untuk membantu menyelesaikan sengketa tersebut dengan cara mediasi. Pihak-pihak yang terlibat dalam penyelesaian sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom meliputi:

1. Pihak Pertama Freido
2. Pihak Kedua Yuyun, Sulik, Triono, dan Catur
3. Mediator Kepala Desa Wringinanom
4. Saksi Keluarga

Berikut adalah uraian cara penyelesaian sengketa tanah warisan secara Hukum Adat di Desa Wringinanom :

- a. Penyelesaian Antar Ahli Waris Menurut Hukum Keluarga dengan Cara Musyawarah atau Negosiasi Penyelesaian sengketa warisan melalui musyawarah keluarga adalah jalur pertama di Desa Desa. Kedua belah pihak yang bersengketa melakukan musyawarah untuk mencapai mufakat dengan cara negosiasi. Musyawarah ini dilakukan di rumah salah satu pihak yang bersengketa dengan mengumpulkan semua ahli waris untuk mencapai kesepakatan bersama dengan cara negosiasi. Apabila kesepakatan

tidak tercapai, maka dibutuhkan pihak ketiga untuk menengahi. Negosiasi adalah salah satu langkah utama bahkan yang pertama kali dilakukan dalam Alternative Dispute Resolution (ADR), pihak dapat bekerja sama lagi. Hasil dari negosiasi berupa penyelesaian kompromi yang tidak mengikat secara hukum. Pihak ketiga di jalur pertama ini biasanya masih dalam silsilah keluarga, seperti paman atau tante yang sudah dipercaya oleh kedua belah pihak. Hal ini dimaksudkan agar terdapat penengah yang netral untuk menengahi dan memberikan saran kepada para pihak. Hasil dari negosiasi berupa penyelesaian kompromi yang tidak mengikat secara hukum. Namun, dalam kasus sengketa tanah warisan ini negosiasi atau musyawarah secara keluarga tidak tercapai, sehingga keluarga memintakan penyelesaian kepada Kepala Desa Wringinanom. Kepala Desa di sini bertugas untuk menjadi mediator jalannya mediasi penyelesaian sengketa tanah warisan.

b. Penyelesaian Kepala Desa dengan Cara Mediasi Sebagai Kepala desa, untuk menyelesaikan sengketa di desanya, harus bersikap bijak, mengerti akan budaya dan adat istiadat yang hidup pada masyarakat yang dipimpinnya. Peran Kepala Rakyat ini tidak dapat dipisahkan dari aktivitas aktivitas kepala rakyat. Aktivitas kepala rakyat pada pokoknya meliputi tiga hal sebagai berikut ⁸:

1. Tindakan-tindakan mengenai urusan tanah berhubung dengan melibatkan dua atau lebih pihak yang berkepentingan. Tujuannya agar tercapai suatu kesepakatan agar

paradaanya pertalian yang erat antara tanah dan persekutuan, (golongan manusia yang menguasai

tanah).

2. Penyelenggaraan hukum sebagai usaha untuk mencegah adanya penyelenggaraan hukum (pembinaan secara preventif), supaya hukum bisa berjalan semestinya.

3. Penyelenggaraan hukum sebagai pembetulan hukum, setelah hukum itu dilanggar (pembinaan secara represif). Keterlibatan Kepala Desa sebagai pihak ketiga atau yang disebut mediator menjadi salah satu kunci penentu dalam keberhasilan mediasi. Mediator harus orang yang adil dan netral tidak memihak siapapun karena ia berperan sebagai penengah. Mediator mengarahkan jalannya mediasi, tetapi tidak mempunyai kewenangan untuk menetapkan atau membuat keputusan atas masalah yang menjadi pokok sengketa. Sidang penyelesaian sengketa tanah warisan ini dimulai dengan adanya tanya jawab antara Kepala Desa dan para pihak. Tanya jawab tersebut meliputi :

1) Pertanyaan: Pertanyaan yang dimaksud adalah mengenai asal mula terjadinya sengketa (di dengar keterangannya) dan apa yang diinginkan para pihak yang bersengketa. Selain itu, bisa juga pertanyaan ini menyangkut apabila ada penjelasan dari para pihak yang bersengketa yang kurang jelas, kurang lengkap atau mencoba menegaskan kembali apa yang telah disampaikan oleh pihak yang bersengketa tersebut.

2) Pernyataan: Pernyataan ini dapat dianggap sebuah klarifikasi dari apa yang telah disampaikan oleh para pihak yang bersengketa. Terkadang ada sebuah kesalahan dari apa yang dijelaskan, seperti asal mula sengketa. Pernyataan ini dapat disampaikan oleh

⁸ Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika

para saksi yang mengetahui seluk-beluk mengenai sengketa tanah warisan milik almarhum Bapak Wujud dan Ibu Suliyah. 3) Pemahaman Kepala Desa: Saat sidang penyelesaian sengketa tanah warisan⁹ di Desa Wringinanom ini berlangsung, Kepala Desa melakukan penyelesaian dengan cara memberikan pemahaman pemahaman terhadap para ahli waris mengenai buruknya menyengketakan tanah warisan. Sebab, apabila para ahli waris bersengketa mengenai tanah warisan maupun harta warisan konon akan memberatkan perjalanan arwah pewaris ke alam baka. Pemahaman ini dilakukan dengan cara membuka memori para ahli waris ketika ahli waris masih kecil, masih dalam asuhan kedua orang tuanya. Mengingat bahwa ketika masih kecil, cara yang digunakan untuk membesarkan mereka oleh orang tuanya adalah kasih sayang, saling berbagi antara satu sama lain. Dari pemahaman-pemahaman dengan membuka memori masa lalu ini menimbulkan kesadaran bagi para ahli waris Bapak Wujud dan Ibu Suliyah, bahwa tidak ada gunanya menyengketakan tanah warisan tersebut. Sebab tanah warisan tersebut merupakan jerih payah orang tuanya ketika masih hidup untuk membahagiakan anak-anaknya. Selain itu, Kepala Desa juga memberi pemahaman kepada Yuyun, Sulik, Triono, dan Catur bahwa sudah seharusnya mengalah dan memberikan bagian lebih kepada Freido, karena mengasuh orang tua yang dilakukan Freido bukanlah hal yang mudah, ia telah bekerja keras sebagai anak terakhir untuk melindungi serta merawat orang tuanya. Dibutuhkan kesabaran dan ketelatenan yang tidak bisa hanya diukur dengan materi saja. Selain itu, makna dari persaudaraan lebih penting dari harta benda.

C. Hasil Akhir Penyelesaian Sengketa Tanah Secara Mediasi Melalui Kepala Desa di Desa Wringinanom Hasil akhir dari penyelesaian sengketa tanah warisan melalui mediasi Kepala Desa ini berupa kesepakatan para pihak. Kesepakatan ini tidak dituliskan dalam sebuah keputusan seperti putusan pengadilan jalur litigasi. Hal ini membutuhkan batasan-batasan hawa nafsu agar terjadi kesepakatan antar para pihak yang bersengketa agar mencapai mufakat bersama. Melalui pemahaman-pemahaman dari Kepala Desa Wringinanom yang telah membuka memori para pihak yang bersengketa, para pihak telah mendapatkan kesepakatan yaitu sebagai berikut:

- 1) Tanah pertanian seluas 3.500 m² yang semula dibagi menjadi dua bagian sama besar, yaitu untuk Yuyun dan Sulik akhirnya dibagi menjadi tiga bagian, yaitu untuk Yuyun, Sulik, dan Freido. Sehingga masing-masing mendapat bagian 1.160 m².
- 2) Kebun kosong seluas 2.500 m² tetap dibagi menjadi dua bagian, yaitu untuk Triono dan Catur. Sehingga Triono dan Catur mendapat bagian 1.250 m².
- 3) Tanah dan bangunan rumah tempat tinggal Bapak Wujud dan Ibu Suliyah seluas 800 m² (meter persegi) tetap diberikan untuk Freido. Jadi, dapat disimpulkan dari hasil mediasi yang dipimpin Kepala Desa Wringinanom, Freido mendapatkan bagian harta warisan lebih banyak daripada bagian untuk kakak-kakaknya, yaitu tanah pertanian seluas 1.160 m² dan tanah serta bangunan rumah seluas 800 m². Setelah dicapainya kesepakatan, Kepala Desa sebagai pamong serta pemangku adat memberikan nasihat-nasihat agar tetap terjalin kerukunan antar anggota keluarga dan tidak saling menyengketakan tanah warisan lagi.

⁹ Adrian Sutedi, 2007, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika

Nasihat oleh Kepala Desa Wringinanom dari hasil kesepakatan sengketa tanah warisan almarhum Bapak Wujud dan Ibu Suliyah adalah para pihak diharap tidak perlu menyengketakan tanah warisan lagi. Sebab, dahulu orang tua mereka mencari nafkah untuk diwariskan kepada anak-anaknya bukan untuk disengketakan, namun untuk membuat anak-anaknya bahagia dan hidup rukun. Para pihak dalam hal ini harus besar menerima apa yang menjadi bagiannya ungkapan ini mencerminkan paham orang Jawa yang mempercayai adanya Tuhan Yang Maha Kuasa yang telah menggariskan segala sesuatu dalam hidup manusia.

D. Peran Kepala Desa dalam Menyelesaikan Sengketa Pembagian Harta Warisan di Desa Wringinanom Masyarakat desa termasuk dalam lingkungan perdata yang penuh dengan kekeluargaan dan kekerabatan. Akan tetapi dalam lingkungan perdata seperti ini tidak menutup kemungkinan terjadi permasalahan atau konflik. Dalam hal ini masalah pembagian harta warisan sering muncul di dalam masyarakat desa. Hal ini tentunya harus segera diselesaikan sesegera mungkin agar tidak terjadi konflik berkepanjangan yang sudah dijelaskan dalam bagian sebelumnya dan agar terjaganya kekeluargaan dan kekerabatan dalam masyarakat desa. Peran seorang kepala desa menjadi sangat penting dalam penyelesaian perselisihan di masyarakat desa. Sejalan dengan ketentuan dalam Undang Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menegaskan fungsi kepala desa sebagai penyeselain perselisihan. Pasal 26 (1) menyebutkan : “Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa”. Selanjutnya Pasal 26 (4) huruf k. menyatakan : Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1),

Kepala Desa berkewajiban : “menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa;” Dalam rangka menekankan fungsi kepala desa sebagai penyeselain perselisihan, Pasal 28 mengancam melalui sanksi, sebagaimana ditegaskan :

1. Kepala Desa yang tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (4) dan Pasal 27 dikenai sanksi administratif berupa teguran lisan dan/atau teguran tertulis.
2. Dalam hal sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dilaksanakan, dilakukan tindakan pemberhentian sementara dan dapat dilanjutkan dengan pemberhentian. Ketentuan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa maupun dalam Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2014 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, sama sekali tidak menjelaskan tentang jenis perkara/perselisihan, mekanisme, bentuk, produk putusan maupun implikasi hukum dari penyelesaian perselisihan kepala desa. Tidak jelas apakah kepala desa bertindak sebagai “hakim desa” atau sebagai mediator seperti dalam alternatif dispute resolution (ADR). Hal ini berbeda dengan Desa Adat sebagaimana diatur pada Bagian Kedua, Kewenangan Desa Adat, Pasal 103 : “Kewenangan Desa Adat berdasarkan hak asal usul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf a meliputi:
 - a. pengaturan dan pelaksanaan pemerintahan berdasarkan susunan asli;
 - b. pengaturan dan pengurusan ulayat atau wilayah adat;
 - c. pelestarian nilai sosial budaya Desa Adat;
 - d. penyelesaian sengketa adat berdasarkan hukum adat yang berlaku di Desa Adat dalam wilayah yang selaras dengan prinsip hak asasi manusia dengan

mengutamakan penyelesaian secara musyawarah;

- e. penyelenggaraan sidang perdamaian peradilan Desa Adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan

Fungsi kepala desa sebagai penyelesai perselisihan sangat strategis dalam mendukung bekerjanya peradilan negara di Indonesia. Dalam rangka memperkuat nilai-nilai paguyuban maka fungsi kepala desa sebagai penyelesai perselisihan berbasis kearifan lokal yang telah dipertegas oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa harus didayagunakan semaksimal mungkin sebagai iktiar untuk memperluas akses keadilan bagi warga masyarakat. Cara yang pertama harus dilakukan masyarakat jika mengalami masalah dalam pembagian warisan adalah melakukan musyawarah secara kekeluargaan dengan semua pihak keluarga yang bersangkutan atas pembagian harta warisan tersebut. Akan tetapi setiap orang memiliki kepentingan atau pun pemikiran yang berbeda dalam menyelesaikan suatu masalah. Jika telah dilakukannya musyawarah secara kekeluargaan tetap tidak menemukan titik tengah ataupun keputusan untuk penyelesaian sengketa tersebut, maka penyelesaian bisa diselesaikan dengan pihak perangkat desa yaitu Kepala Desa. Disinilah letak fungsi atau tugas kepala desa dalam menjaga situasi yang kondusif di masyarakatnya. Kedudukan kepala desa yang dianggap penting oleh masyarakat dan disegani oleh masyarakat sebagai yang tertua atau dianggap bisa memberikan solusi yang nantinya di harapkan dapat menyelesaikan permasalahan atau konflik yang muncul di masyarakatnya tanpa terkecuali masalah pembagian harta warisan. Kepala desa diharapkan dapat memberikan solusi agar tercipta keputusan atau titik tengah yang disetujui oleh seluruh pihak yang bersangkutan dengan pembagian harta warisan tersebut. Hal ini meliputi beberapa bagian yang di peroleh

masing masing pihak yang mewaris harta warisan tersebut.

1. Upaya-Upaya yang Dilakukan Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Pembagian Harta Warisan

Proses penyelesaian perselisihan (disputes processed) yang dilakukan melalui jalur non judicial dapat dikelompokkan dalam berbagai bentuk mekanisme, yaitu penyelesaian melalui pranata-pranata lokal tradisional dan cara-cara non formal lainnya di luar pengadilan yang dikenal dengan Alternatif Dispute Resolution (ADR) (Idrus Abdullah, 2002: 1). Menurut Barda Nawawi Arief Barda (Nawawi Arief, 2008,

www.bardanawawi.file.wordpress.com. diakses tanggal 26 Oktober 2010) bahwa mediasi penal merupakan salah satu bentuk alternatif penyelesaian sengketa di luar pengadilan (yang biasa dikenal dengan istilah ADR atau "Alternatif Dispute Resolution", ada pula yang menyebutnya "Apropriate Dispute Resolution" ADR pada umumnya digunakan di lingkungan kasus kasus perdata, tidak untuk kasus-kasus pidana, hal ini bias dilihat di Undang-Undang Nomor 30 tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Berdasarkan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia saat ini (hukum positif) pada prinsipnya kasus pidana 347 Yustisia. Vol. 5 No. 2 Mei - Agustus 2016 Penguatan Fungsi Kepala Desa tidak dapat diselesaikan di luar pengadilan, walaupun dalam hal-hal tertentu, dimungkinkan adanya penyelesaian kasus pidana di luar pengadilan. Bentuk penyelesaian konflik yang lazim dipakai, yakni :

- a. Konsiliasi (perdamaian) yaitu suatu cara untuk mempertemukan pihak-pihak yang berselisih guna mencapai persetujuan bersama untuk berdamai;
- b. Mediasi, yaitu suatu cara menyelesaikan pertikaian dengan menggunakan seorang pengantara (mediator);

- c. Arbitrasi, artinya melalui pengadilan, dengan seorang hakim (arbiter) sebagai pengambil keputusan; dan
- d. Koersi, ialah suatu cara menyelesaikan pertikaian dengan menggunakan paksaan fisik ataupun psikologis (Bambang Sugeng, 2011: 4-5).

Fungsi Kepala Desa dalam melaksanakan kewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa sebagaimana yang dimaksud Pasal 26 (4) huruf K Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menyatakan : “Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban : menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa menurut hemat peneliti tidak lain adalah fungsi kepala desa untuk berperan sebagai mediator.” Secara etimologi, istilah mediasi berasal dari bahasa Latin, *mediare* yang berarti berada di tengah. Makna ini menunjuk pada peran yang ditampilkan pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak. “Berada di tengah” juga bermakna mediator harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa. Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan (*trust*) dari para pihak yang bersengketa.

Mediasi atau musyawarah sebagai salah satu alternatif penyelesaian sengketa juga telah dikenal luas dan banyak digunakan berbagai pihak dalam menyelesaikan sengketa di luar pengadilan. Mediasi adalah intervensi terhadap suatu sengketa atau negosiasi oleh pihak ketiga yang dapat diterima, tidak berpihak dan netral yang tidak mempunyai kewenangan untuk mengambil keputusan dalam membantu para pihak yang berselisih dalam upaya mencapai kesepakatan secara sukarela dalam penyelesaian permasalahan yang disengketakan (Christopher W Moore, 1986). Dalam Undang-Undang Nomor 30

Tahun 1999, alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli." Secara umum mediasi atau musyawarah dapat diartikan upaya penyelesaian sengketa para pihak dengan kesepakatan bersama melalui mediator yang bersikap netral, dan tidak membuat keputusan atau kesimpulan bagi para pihak tetapi menunjang fasilitator untuk terlaksananya dialog antar pihak dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat. Dengan kata lain, proses negosiasi pemecahan masalah dimana pihak luar yang tidak memihak (*impartial*) dan netral bekerja dengan pihak yang bersengketa untuk membantu mereka memperoleh kesepakatan perjanjian dengan memuaskan (*win-win solution*). Kepala desa adalah tokoh yang dapat memainkan peran penting sebagai mediator dalam penyelesaian perselisihan dalam masyarakatnya. Hal ini tidak lepas dari posisi kepala desa yang pada umumnya merupakan tokoh yang disegani oleh lingkungan masyarakatnya, di samping menurut Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa menyatakan bahwa kepala desa adalah pemimpin pemerintahan yang memiliki posisi yang kuat (*berwibawa*) sehingga diharapkan akan efektif dalam menjalankan peran sebagai seorang mediator atau penyelesai perselisihan. Pada umumnya dikenal tiga tipe mediator sebagaimana dikemukakan oleh Joseph Spence.

1. *Social network mediators*, yaitu mediator yang berperan dalam suatu penyelesaian sengketa atas dasar adanya hubungan sosial dengan para pihak yang bersengketa.
2. *Authoritative mediators*, yaitu mediator yang berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan konflik dan memiliki posisi yang kuat (*berwibawa*), sehingga memiliki

kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir proses mediasi.

3. Independent mediators, yaitu media yang menjaga jarak antar-pribadi maupun dengan persoalan yang tengah dihadapi.

Fungsi kepala desa sebagai penyelesaian perselisihan pada dasarnya merupakan mediasi yang memiliki bentuk antara social network mediators dan authoritative mediators. Secara historis fungsi tersebut sejak dahulu dikenal sebagai hakim peradilan desa atau dorpjustitie (Nader L. dan HF. Todd (ed.), 1978: 10). Fungsi kepala desa sebagai penyelesaian perselisihan sebagaimana diatur dalam Pasal 26 (4) huruf k Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa tidak terlepas dari kenyataan historis bahwa di masa lalu di tingkat desa dan masyarakat hukum adat dikenal adanya peradilan desa dan atau peradilan adat. Sekalipun Pasal 6 ayat (1) PERMA Nomor 01 Tahun 2008 menyatakan Hakim Pengadilan Negeri-lah yang dapat menjadi seorang mediator sedangkan pihak lain, yakni orang yang ditentukan sendiri oleh para pihak untuk bertindak sebagai mediator tapi harus terlebih dahulu memiliki sertifikat sebagai mediator, hal tersebut tidak berlaku jika proses mediasi terjadi di luar pengadilan sebagaimana yang dilakukan oleh kepala desa. Kepala desa melaksanakan tugas sebagai penyelesaian perselisihan merupakan kewenangan yang bersumber dari atribusi berdasar Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Konsekuensinya adalah seorang kepala desa tidak harus memiliki sertifikasi mediator untuk dapat melaksanakan tugas sebagai penyelesaian perselisihan.

2. Tahapan Yang Dilakukan Kepala Desa Dalam Proses Penyelesaian Sengketa Pembagian Harta Warisan Kepala Desa mempunyai pengaruh yang sangat kuat, sikap masyarakat yang memandang sengketa waris sebagai suatu aib, musyawarah dilakukan dengan semangat kekeluargaan, persengketaan

di Pengadilan Negeri yang dianggap lebih rumit, biaya banyak dan memakan waktu yang lama. Menyikapi hal tersebut, maka apabila dalam pembagian harta warisan terdapat perselisihan, hendaknya selalu dilakukan musyawarah terlebih dahulu dengan semangat kekeluargaan dan kerukunan untuk mencari penyelesaian terbaik yang dapat diterima oleh semua pihak. Jika dengan musyawarah secara kekeluargaan tidak menemukan putusan terhadap sengketa tersebut, masyarakat akan melakukan proses penyelesaian sengketa melalui peran kepala desa sebagai mediator atau orang yang dianggap dapat membantu dalam mengambil keputusan dan karenanya diharapkan dapat meminimalisir sengketa harta warisan. Masyarakat yang terlibat dalam sengketa tersebut akan melapor kepada kepala desa jika mereka atau masyarakat yang bersangkutan mengalami sengketa dalam penyelesaian pembagian harta waris. Dalam hal ini kepala desa akan melakukan tahap-tahap yang diperlukan dalam proses penyelesaian sengketa pembagian harta warisan.

Berdasarkan hasil analisis dan penelitian yang telah penulis lakukan, penulis menemukan temuan mengenai tahapan yang dilakukan kepala desa dalam proses penyelesaian sengketa pembagian waris. Berikut tahapan yang dilakukan oleh kepala desa dalam menyelesaikan proses sengketa pembagian harta warisan :

1. Kepala desa pertama kali akan melakukan mediasi kepada semua ahli waris atau orang yang masih hidup yang berhak mendapat peninggalan terhadap harta si yang meninggal tanpa memihak salah satu dari ahli waris.
2. Kepala Desa akan menyediakan tempat mediasi. Tempat tersebut bisa di rumah salah satu pihak yang bersengketa.
3. Menghadirkan para saksi dan bukti di tempat yang sudah di tentukan sebagai

tempat mediasi. Hal ini dibertujuan agar semua belh pihak menjadi saksi dan mengungkapkan segala argument yang dimiliki.

4. Duduk musyawarah dan mencari jalan keluar bersama-sama. Dalam hal ini kepala desa melontarkan pertanyaan lisan secara singkat, jelas dan mudah dipahami kepada seluruh saksi atau keluarga yang hadir tentang keberatan dari masing-masing keluarga yang hadir.
5. Kepala desa mendengar jawaban yang diberikan dengan penuh perhatian terhadap kata-kata/ ucapan untuk memahami isi pembicaraan, nada bicara untuk memahami perasaan dan cara cara berbicaranya untuk mengetahui energi dan suasana hati klien.
6. Memberikan respon yang tepat dan penuh empati terhadap isi, perasaan dan makna dari pembicaraan klien. Hal ini bertujuan agar ahli waris merasa tenang dalam mediasi tersebut.
7. Menutup mediasi dengan mendoakan dan memberi masukan kepada ahli waris agar sengeketa yang dihadapi cepat selesai dan tidak terjadi konflik berkepanjangan. Ahli waris dan seluruh saksi pulang dengan hati yang tenang. Apabila dengan proses musyawarah atau mediasi ini tidak menemukan titik temu atau putusan, maka sengketa ini dikembalikan kepada pihak ahli waris atau keluarga yang berhak menerima waris si yang meninggal apakah sengketa ini akan diselesaikan secara kekeluargaan atau akan dinaikkan ketinggian yang lebih tinggi yaitu pengadilan. Sekali lagi bagaimana proses penyelesaian sengeketa pembagian waris tetap di kembalikan lagi kepada pihak keluarga ingin menggunakan peran kepala desa sebagai mediator dalam proses penyelesaian sengketa pembagian harta waris atau tidak.

Kesimpulan

Sengketa tanah warisan di Desa Wringinanom, Kabupaten Gresik dialami oleh ahli waris Almarhum Bapak Wujud dan Ibu Suliyah pada tahun 2019. Hal ini disebabkan karena anak terakhir dari Bapak Wujud dan Ibu Suliyah yang bernama Freido mempunyai keinginan untuk mendapatkan jatah warisan lebih banyak dibanding kakak-kakaknya, sebab menurutnya, ia telah bekerja keras untuk melindungi dan merawat orang tuanya, sedangkan kakak-kakaknya hanya memberikan sumbangan berupa materi saja.

Daftar pustaka

Literature:

K. Wantjik Saleh, 1982, Hak Anda Atas Tanah, Jakarta:Ghalia Indonesia

Adrian Sutedi, 2007, Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya, Jakarta: Sinar Grafika

H. Nandang Alamsyah Deliarnoor, 2019, Administrasi Pertanahan (Edisi 3), Tangerang Selatan: Universitas Terbuka

Nurnaningsih Amriani, 2011, Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan, Jakarta: PT Rajagrafindo Persada

Gunawan Wiradi, 2001, Masalah Pembaruan Agraria: Dampak Land Reform terhadap Perekonomian Negara

Muhamad Abdul Razak,2018, Metode Tenik Penulisan Hukum

JJ. Btuggink, 2017, Refleksi Ilmu Hukum dialihbahasakan, Arief Sidharta, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati, Memahami Metode Penelitian Hukum Dalam Konteks Penulisan Artikel/Tesis, Al Maktah, Surabaya

D.H.M. Meuwissen, Ilmu Hukum, Pro Justitia, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

Jan Gljssels & Mark van Hoecke, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

R.G. Logan, Legal Literature and Law Libraries, dalam R.G. Logan, Information Sources in Law, Butterworth Guide to International Sources, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

Jay A. Siglar and Benyamin R. Beede, The Legal Sources of Public Policy, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

Winarno Surakmad, Pengantar Ilmiah Dasar, Metode, Teknik, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

Morris I Cahen, Sinopsis Penelitian Ilmu Hukum (Legal Research In Nutshel), Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

Jan Gissels & Mark Van Hocke, What is Rechassorie?, Dalam Prasetijo Rijadi & Sri Priyati

Pedoman Penyusunan dan Penulisan Artikel Program Sarjana Universitas Padjajaran, (Bandung:Universitas Padjajaran, 2011)

R. Benny Rijanto, Seno Wibowo Gumbira, 2016, Hukum Acara Perdata, Tangerang Selatan

M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, Jakarta

Abdulkadir Muhammad, 2000, Hukum Acara Perdata Indonesia Cetakan Ke tujuh, Bandung : Penerbit PT. Citra Bakti

R. Soesilo, 1995, RIB/HIR dengan Penjelasan, Bogor.

Perundang-Undangan

HIR, RBg

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Tata Usaha Negara

Peraturan Mahkamah Agung RI No. 2 Tahun 2019

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2004 Tentang Administrasi Pemerintahan.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang.

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2020 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan