

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
AKIBAT PENETAPAN DAN PENEGASAN BATAS DESA
DI KECAMATAN PAKUAN RATU KABUPATEN WAY KANAN**

(Skripsi)

Oleh :

**Riega Ditavarsya
2212011352**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN AKIBAT PENETAPAN DAN PENEGASAN BATAS DESA DI KECAMATAN PAKUAN RATU KABUPATEN WAY KANAN

Oleh

RIEGA DITAVARSYA

Penetapan dan penegasan batas desa bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum wilayah administratif. Namun, pelaksanaannya di Kecamatan Pakuan Ratu, Kabupaten Way Kanan, justru menimbulkan sengketa pertanahan setelah ditetapkannya Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025. Pergeseran batas administratif tersebut berdampak pada munculnya klaim sepihak atas tanah yang telah memiliki hak guna usaha (HGU), sehingga memicu konflik antara masyarakat Kampung Way Tawar dan PT Adikarya Gemilang. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji mekanisme penyelesaian sengketa guna memberikan kepastian hukum bagi para pihak.

Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif-empiris dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan studi kasus. Data diperoleh melalui studi kepustakaan serta wawancara dengan pemerintah kampung dan pejabat Pemerintah Kabupaten Way Kanan, kemudian dianalisis secara kualitatif untuk menjawab permasalahan penelitian.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penetapan dan penegasan batas desa menimbulkan dampak berupa terganggunya kepastian hukum atas hak atas tanah akibat penafsiran keliru terhadap perubahan batas administratif. Dampak tersebut tercermin dari klaim sepihak masyarakat Kampung Way Tawar terhadap tanah HGU milik PT Adikarya Gemilang, meskipun secara hukum perubahan batas desa tidak menghapus atau mengubah hak atas tanah yang telah ada. Terkait penyelesaian sengketa, upaya non-litigasi melalui negosiasi telah ditempuh, namun belum menghasilkan kesepakatan karena masing-masing pihak mempertahankan kepentingannya. Selain itu, keterbatasan peran pemerintah daerah dalam memfasilitasi mediasi menyebabkan penyelesaian sengketa secara damai belum optimal. Dalam kondisi tersebut, penelitian ini merekomendasikan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi sebagai upaya terakhir untuk memperoleh kepastian hukum, disertai dengan penguatan peran pemerintah daerah dalam penyediaan mekanisme mediasi dan peningkatan sosialisasi hukum guna mencegah sengketa serupa di kemudian hari.

Kata Kunci: Hak Keperdataan, Litigasi, Non-Litigasi, Penegasan Batas Desa, Penetapan Batas Desa, Penyelesaian Sengketa, Sengketa Pertanahan.

ABSTRACT

LAND DISPUTE RESOLUTION RESULTING FROM VILLAGE BOUNDARY DETERMINATION AND DEMARCATION IN PAKUAN RATU DISTRICT, WAY KANAN REGENCY

By

RIEGA DITAVARSYA

The determination and affirmation of village boundaries are intended to establish legal certainty over administrative territories. However, its implementation in Pakuan Ratu Sub-district, Way Kanan Regency, has instead given rise to land disputes following the enactment of Way Kanan Regency Regulation Number 6 of 2025. The shift in administrative boundaries has led to unilateral claims over land that is already subject to Hak Guna Usaha (HGU), thereby triggering conflict between the residents of Way Tawar Village and PT Adikarya Gemilang. This research aims to examine dispute resolution mechanisms in order to provide legal certainty for the parties involved.

This study employs a normative-empirical legal research method using statutory and case study approaches. Data were collected through literature review and interviews with village authorities and officials of the Way Kanan Regency Government, and were analyzed qualitatively to address the research problems.

The findings indicate that the determination and affirmation of village boundaries have resulted in disruptions to legal certainty regarding land rights due to misinterpretations of administrative boundary changes. This impact is reflected in unilateral claims made by the Way Tawar Village community over land held under Hak Guna Usaha by PT Adikarya Gemilang, even though, legally, changes in village boundaries do not eliminate or alter existing land rights. With regard to dispute resolution, non-litigation settlement through negotiation have been undertaken but have not resulted in an agreement, as each party continues to maintain its respective interests. Moreover, the limited role of local government in facilitating mediation has hindered the effectiveness of amicable dispute resolution. Under these circumstances, this study recommends litigation as a last resort to obtain legal certainty, accompanied by strengthening the role of local government in providing mediation mechanisms and enhancing legal awareness to prevent similar disputes in the future.

Keywords: *Civil Rights, Dispute Resolution, Land Disputes, Litigation, Non-Litigation, Village Boundary Affirmation, Village Boundary Determination.*

**PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
AKIBAT PENETAPAN DAN PENEGASAN BATAS DESA
DI KECAMATAN PAKUAN RATU KABUPATEN WAY KANAN**

Oleh:

RIEGA DITAVARSYA

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA HUKUM**

Pada

**Bagian Hukum Keperdataan
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

Judul Skripsi

: PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN
AKIBAT PENETAPAN DAN PENEGASAN
BATAS DESA DI KECAMATAN PAKUAN
RATU KABUPATEN WAY KANAN

Nama Mahasiswa

: Riega Ditavarsya

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2212011352

Bagian

: Hukum Keperdataan

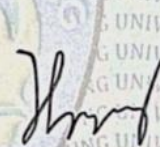
Fakultas

: Hukum

MENYETUJUI

1. Komisi pembimbing


Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.
NIP 197309291998021001


Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H.
NIP 199203152025110060

2. Ketua Bagian Hukum Perdata


Dr. Ahmad Zazli, S.H., M.H.
NIP 197404132005011001

MENGESAHKAN

1. Tim penguji
Ketua

: Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H.

Sekretaris/Anggota: Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H.

Penguji Utama

: Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H.

2. Dekan Fakultas Hukum

Dr. M. Fakhri, S.H., M.S.
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi : 27 Januari 2026

PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Riega Ditavarsya
Nomor Pokok Mahasiswa : 2212011352
Bagian : Hukum Perdata
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Pertanahan Akibat Penetapan dan Penegasan Batas Desa Di Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan”** adanya benar-benar hasil karya saya sendiri dan bukan hasil plagiat sebagaimana telah diatur dalam Pasal 19 ayat (5) dan Pasal 50 Peraturan Akademik Universitas Lampung Nomor 12 Tahun 2025.

Bandar Lampung, ~~27~~ Januari 2026



Riega Ditavarsya
NPM 2212011352

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Riega Ditavarsya, dilahirkan di Bandar Lampung pada 25 Februari 2004. Penulis merupakan anak ketiga dari pasangan Bapak Saipul, S.Sos., M.IP. dan Ibu Vorian Melita, S.Sos. Penulis menyelesaikan pendidikan di Taman Kanak-Kanak Putri Azizah Bandar Lampung pada tahun 2009, Taman Kanak-Kanak Bintang Indonesia Bandar Lampung pada tahun 2010, Sekolah Dasar Kartika II-5 Bandar Lampung pada tahun 2016, melanjutkan pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 1 Bandar Lampung, dan lulus pada tahun 2019, kemudian menamatkan pendidikan menengah atas di SMA Negeri 2 Bandar Lampung pada tahun 2022.

Pada tahun 2022, penulis diterima sebagai mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Bersama Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SBMPTN). Selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum, Penulis aktif dalam kegiatan organisasi kemahasiswaan di tingkat fakultas antara lain UKM-F Peristiwa, UKM-F Mahkamah selama tiga tahun dan mengikuti Himpunan Mahasiswa Hukum Perdata. Dalam UKM-F Peristiwa penulis pernah menjabat sebagai Wakil Kepala Divisi Jurnalistik 2024/2025 juga menjadi Staff Tinggi Bidang Karya Tulis Ilmiah di UKM-F Mahkamah serta Sekretaris Bidang Kominfo Himpunan Mahasiswa Hukum Perdata.

MOTO

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan”

(QS. Al-Insyirah: 6)

“Dengan tanganku kubantu aku, Dengan berat ku tarik lemahku, Sudah tugasku menjadi sembuh”

(Nadin Amizah)

“Nothing in life is to be feared, it is only to be understood”

(Marie Curie)

PERSEMBAHAN



Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas limpahan Rahmat, hidayah, kekuatan, dan kesehatan yang telah diberikan, sehingga Penyusunan skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Dengan segala ketulusan kerendahan hati, saya persembahkan skripsi ini kepada:

Kedua Orang Tuaku

Bapak Saipul, S.Sos., M.IP. dan Ibu Vorian Melita, S.Sos.

Kepada Ayah dan Bunda,

Terima kasih telah membersamaku yang masih belajar perihal menjalani kehidupan. Untuk Bunda, terima kasih karena menjadi perantaraku ke dunia ini.

Semangat dan dukungan yang engkau berikan membuatku paham arti kata kehidupan. Juga untuk Ayah terima kasih atas kesabaran dan pengorbananmu, darimu aku belajar untuk menjadi lebih baik dan denganmu aku belajar untuk melakukan yang terbaik. Semoga lama hidup kalian disini untuk melihatku berjuang sampai akhir.

Karya ini aku persembahkan sebagai wujud rasa hormat dan terima kasih yang mendalam. Perjalanan yang kujalani hingga tiba di titik ini mungkin takkan pernah terwujud tanpa ketulusan doa yang kalian berikan.

SANWACANA

Puji syukur penulis ucapkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas karunianya penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul **“Penyelesaian Sengketa Pertanahan Akibat Penetapan dan Penegasan Batas Desa di Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan”** sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Lampung. Penyelesaian skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, saran, serta dukungan dari berbagai pihak, dengan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih dengan setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Dr. M. Fakih, S.H., M.S., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung;
2. Bapak Dr. Ahmad Zazili, S.H., M.H., selaku Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung dan selaku Dosen Pembahas I, terima kasih atas waktu, masukan, dan kritik yang diberikan selama penulisan skripsi ini;
3. Bapak Mohammad Wendy Trijaya, S.H., M.Hum., selaku Sekretaris Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Lampung;
4. Bapak Dr. Sepriyadi Adhan S, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing I, terima kasih atas kesabaran dan kesediaannya meluangkan waktu di tengah kesibukan untuk memberikan arahan, bimbingan, saran, serta kritik yang membantu proses penyelesaian skripsi ini;
5. Bapak Harsa Wahyu Ramadhan, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, terima kasih atas kesabaran dan kesediaannya meluangkan waktu di tengah kesibukan untuk memberikan arahan, bimbingan, saran, serta kritik yang membantu proses penyelesaian skripsi ini;
6. Bapak Made Widhiyana, S.Pd.H., M.H., selaku Dosen Pembahas II, terima kasih atas waktu, masukan, dan kritik yang diberikan selama penulisan skripsi ini;

7. Seluruh dosen dan tenaga kerja kependidikan Fakultas Hukum Universitas Lampung, khususnya Bagian Hukum Perdata, terima kasih atas ilmu yang bermanfaat bagi Penulis dan bantuan administratif yang diberikan kepada Penulis selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Lampung;
8. Bapak Aris Supriyanto, S.H., M.H., selaku Kepala Bidang Hukum Kabupaten Way Kanan, terima kasih atas kesediaan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan informasi yang sangat bermanfaat untuk penulisan skripsi ini;
9. Bapak Ego Gautama, S.IP., M.M., selaku Plh. Kepala Tata Pemerintahan Setkab Way Kanan, terima kasih atas kesediaan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan informasi yang sangat bermanfaat untuk penulisan skripsi ini;
10. Bapak Hendra Putra Jaya, S.T., M.T., selaku Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Pertanahan Kabupaten Way Kanan, terima kasih atas kesediaan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan informasi yang sangat bermanfaat untuk penulisan skripsi ini;
11. Bapak Dewata Agung, selaku Kepala Kampung Tanjung Ratu, terima kasih atas kesediaan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan informasi yang sangat bermanfaat untuk penulisan skripsi ini;
12. Bapak Ruslan, selaku Kepala Kampung Way Tawar, terima kasih atas kesediaan waktu untuk melakukan wawancara dan memberikan informasi yang sangat bermanfaat untuk penulisan skripsi ini;
13. Iqhlas Alvajri dan Virgiansya Alhafiz, selaku kakak kandung penulis, terima kasih atas bantuan yang di berikan untuk penyusunan skripsi ini;
14. Tisa Cantika, Nadine Thoula Alivia, Sezza Auraghaniya, Graditya Okvraza, Divarano Landers, dan Vramilga Dealvana, terima kasih selalu hadir dalam keseharian penulis, berbagi tawa, cerita dan kasih sayang antara keluarga. Semoga tali darah ini tetap terikat dan memberi arti untuk kedepannya;
15. Talitha Anindya Salsabila dan Aisyah Salsabila, selaku sahabat penulis sejak sekolah menengah, terima kasih telah setia menemani dan telah menyediakan tempat pulang untuk penulis. Walau tidak sedarah, namun searah membuat

ikatan persahabatan terus tumbuh. Semoga ikatan kita terus terjalin hingga masa mendatang;

16. Eggy Nadhifa Zahra, Lingga Putri Qonita, Najwa Silmisya Hanif, Kania Salsa Nabila, Salsabila Azzahra, dan Dyandra Carissa Selenia, terima kasih telah menjadi sumber semangat, berbagi cerita, tawa, dan suka duka selama perkuliahan ini;
17. Mutiara Ramadhian Intani dan Adinda Najla Tungga Dewi, terima kasih atas cerita, tawa, suka duka dan kenangan menyenangkan selama masa SMA. Meskipun kita tidak lagi dalam satu lingkungan semoga jarak dan waktu tak memisahkan hubungan kita;
18. Ratu Bertha Sofiani, Allika Ainun Kholisa, Tria Ratna Wulandari, Steven Marchtian Eldes Penmau, Kurnia Gusti, dan Ridho Fernando, ikatan yang terjalin satu bulan tetapi tetap bertahan hingga saat ini, terima kasih telah mengajarkan banyak hal dan juga berbagi suka duka bersama penulis;
19. Alexa Anesanda Panjaitan, meskipun sudah berbeda tempat, terima kasih karena selalu menyempatkan hadir untuk penulis, semoga tali pertemanan ini tetap terjaga meski waktu dan jarak memisahkan;
20. Seluruh Pengurus UKM-F Peristiwa 2024, terima kasih telah menjadi tempat penulis untuk belajar bagaimana berorganisasi, berbagi semangat juga suka duka selama kepengurusan. Semoga kebersamaan ini tetap terjalin hingga masa mendatang;
21. Norma Cahaya Denisa, Sabila Kholifatun Niqmah dan Dimas Daffa Nuralam, meskipun disatukan secara tidak sengaja, kita mengerjakan kesusahan dalam banyak hal tetapi kebersamaan membantu semuanya berjalan dengan mudah terima kasih telah bekerja sama dengan baik selama masa kepengurusan bersama penulis;
22. Serta seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, namun telah memberikan dukungan kepada Penulis dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa senantiasa membalas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada Penulis selama proses penyusunan skripsi ini. Penulis menyadari bahwa karya ini masih jauh dari sempurna. Namun besar harapan

Penulis agar skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, terutama dalam mendukung perkembangan ilmu hukum secara umum.

Bandar Lampung, Januari 2026

Penulis,

Riega Ditavarsya

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK.....	ii
HALAMAN JUDUL	iv
PERNYATAAN.....	v
MENGESAHKAN	vi
PERNYATAAN.....	vii
MOTO.....	ix
PERSEMBAHAN.....	x
SANWACANA	xi
DAFTAR ISI.....	xv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
I. PENDAHULUAN	2
1.1 Latar Belakang	2
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Ruang Lingkup Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian.....	7
1.5 Kegunaan Penelitian.....	7
II. TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Konsep Dasar Sengketa.....	9
2.1.1 Pengertian Sengketa	9
2.1.2 Sebab-Sebab Timbulnya Sengketa	10
2.2 Hak-Hak Atas Tanah	10
2.2.1 Hak Milik.....	11
2.2.2 Hak Guna Usaha	13
2.2.3 Hak Guna Bangunan.....	14
2.2.4 Hak Pakai.....	16
2.3 Penyelesaian Sengketa.....	17

2.3.1	Penyelesaian Sengketa Secara Non-Litigasi	17
2.3.2	Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi	22
2.4	Penetapan dan Penegasan Batas Desa	24
2.4.1	Pengertian Penetapan dan Penegasan Batas Desa	24
2.4.2	Dasar Hukum Penetapan dan Penegasan Batas Desa	25
2.4.3	Proses dan Tahapan Penetapan Batas Desa	26
2.5	Kerangka Pikir	29
III.	METODE PENELITIAN	31
3.1	Jenis Penelitian	31
3.2	Tipe Penelitian	32
3.3	Metode Pendekatan Masalah	32
3.4	Jenis dan Sumber Data	32
3.5	Metode Pengumpulan Data	33
3.6	Teknik Pengolahan Data	33
3.7	Analisis Data	34
IV.	HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	35
4.1	Dampak Penetapan dan Penegasan Batas Desa terhadap Hak Keperdataan Masyarakat	35
4.1.1	Konflik Sengketa Pertanahan Akibat Perubahan Batas Wilayah Desa	35
4.1.2	Faktor-faktor yang menyebabkan klaim Sepihak antara Desa Tanjung Ratu dan Desa Way Tawar.	40
4.2	Mekanisme Penyelesaian Sengketa Akibat Penetapan Dan Penegasan Batas Desa	45
4.2.1	Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Non-Litigasi	45
4.2.2	Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi	59
V.	PENUTUP	71
A.	Kesimpulan	71
B.	Saran	73
	DAFTAR PUSTAKA	74

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1. Kerangka Pikir	29
Gambar 2. Tanah HGU milik PT Adikarya Gemilang	39

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Transkrip Wawancara	78
--	----

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Desa merupakan bagian penting dalam struktur pemerintahan di Indonesia karena menjadi ruang awal pengelolaan kehidupan masyarakat sekaligus wilayah administratif. Dalam konteks tersebut, Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 Tahun 2014 tentang Desa menegaskan, Desa adalah kesatuan masyarakat hukum yang memiliki batas wilayah yang berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan, kepentingan masyarakat, hak asal usul, dan/atau hak tradisional yang diakui dan dihormati dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Di Indonesia, penetapan dan penegasan batas desa sangat penting dalam penataan desa sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Penetapan dan penegasan batas desa yang jelas dan akurat sangat diperlukan guna menghindari adanya sengketa batas antar desa yang dapat mempengaruhi kehidupan masyarakat. Terutama, bagi masyarakat yang tinggal di daerah perbatasan, penetapan batas desa ini tidak hanya berpengaruh pada aspek administratif, namun juga pada hak-hak keperdataan mereka. Hak keperdataan masyarakat mencakup berbagai hal salah satunya hak kepemilikan tanah, tidak ada kepastian hukum terhadap batas wilayah desa juga akan menimbulkan konflik sosial dan ekonomi berkepanjangan. Oleh karena itu, penetapan dan penegasan batas desa sangat diperlukan untuk memastikan agar hak keperdataan masyarakat terlindungi, dan tidak ada pihak yang dirugikan.

Dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman dan Penegasan Batas Desa menyatakan bahwa Batas Desa adalah pembatas wilayah administrasi pemerintahan antar Desa yang merupakan rangkaian titik-titik

koordinat yang berada pada permukaan bumi dapat berupa tanda-tanda alam seperti igir/punggungan gunung/pegunungan (*watershed*), median sungai dan/atau unsur buatan dilapangan yang dituangkan dalam bentuk peta. Dilanjutkan bahwa Penetapan Batas Desa adalah proses Penetapan Batas Desa secara kartometrik di atas suatu peta dasar yang disepakati, serta Penegasan batas Desa adalah kegiatan penentuan titik-titik koordinat batas Desa yang dapat dilakukan dengan metode kartometrik dan/atau survei dilapangan, yang dituangkan dalam bentuk peta batas dengan daftar titik-titik koordinat batas Desa.¹

Penetapan dan Penegasan Batas Desa bertujuan untuk memastikan keteraturan administrasi pemerintahan serta memberikan kepastian hukum dan kejelasan mengenai batas wilayah desa yang sesuai dengan aspek teknis dan yuridis. Tanpa adanya kejelasan tentang batas desa, masyarakat bisa terancam kehilangan hak atas tanah mereka, yang berimbas pada ketidakpastian status kepemilikan, tertundannya penyelesaian masalah, keterlambatan dalam distribusi informasi, serta perlambatan dalam perencanaan pembangunan.²

Kabupaten Way Kanan, sebagai salah satu Kabupaten di Provinsi Lampung dalam beberapa tahun terakhir mengalami dinamika dalam penetapan dan penegasan batas desa. Sebelumnya belum ada penetapan dan penegasan batas desa melalui Peraturan Bupati Nomor 6 Tahun 2025 tentang Batas Kampung di Wilayah Kecamatan Pakuan Ratu, maka dengan dasar Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa, Pemerintah Kabupaten Way Kanan mulai tahun 2022 sampai dengan tahun 2025 melakukan penetapan dan penegasan batas desa, karena penetapan melalui Peraturan Bupati ini membawa perubahan yang signifikan, di mana terdapat beberapa batas desa yang mengalami pengurangan serta beberapa yang mengalami penambahan luas wilayah desanya.

¹ Syafitri, J. (2021). *Tata Kelola Pemerintah Desa Dalam Penetapan Tapal Batas Antara Desa Buluh Manis Dengan Kelurahan Pematang Pudu Di Kabupaten Bengkalis (Doctoral dissertation, Universitas Islam Riau)*, hlm. 3

² Suardita, I. K. (2023). *Urgensi Penetapan Dan Penegasan Batas Desa Dalam Perspektif Otonomi Desa. Jurnal Yustitia*. hlm. 20

Di Kecamatan Pakuan Ratu terdapat banyak desa, dan salah satunya adalah Desa Pakuan Ratu. Dahulu, wilayah yang sekarang dikenal sebagai Desa Pakuan Ratu, Tanjung Ratu dan Way Tawar masih menjadi satu kesatuan pemerintahan desa bernama Desa Pakuan Ratu. Seiring waktu, desa ini dimekarkan menjadi tiga desa, yaitu Pakuan Ratu, Tanjung Ratu dan Way tawar. Namun, sejak awal pemekaran itu, bibit-bibit perselisihan sudah mulai muncul. Persoalan utamanya adalah batas wilayah. Garis pemisah belum jelas di atas peta membuat warga masing-masing desa sering berbeda pendapat tentang di mana sebenarnya letak batas yang sah.

Ketegangan yang awalnya hanya berupa perbedaan pandangan lama-kelamaan berkembang menjadi perselisihan terbuka. Masalah muncul ketika Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025 tentang Batas Kampung di Wilayah Kecamatan Pakuan Ratu ditetapkan. Peraturan ini menetapkan batas administrasi desa secara resmi, yang membuat beberapa desa mengalami penambahan juga pengurangan batas wilayah yang tadinya sudah ditentukan oleh masyarakatnya sendiri, namun hasilnya justru menambah bara konflik. Dalam penetapan tersebut, sebagian wilayah milik PT Adikarya Gemilang yang terletak di Desa Tanjung Ratu justru masuk ke wilayah administrasi Desa Way Tawar.

Beberapa warga atau desa menganggap bahwa dengan bertambahnya luas wilayah desa, tanah yang berada di perbatasan baru tersebut otomatis menjadi milik mereka, meskipun tanah tersebut sebelumnya sudah dimiliki pihak lain yang memiliki sertifikat atau hak lainnya. Hal ini terjadi di Kecamatan Pakuan Ratu di Kampung Way Tawar, dimana masyarakat Way Tawar melakukan klaim terhadap tanah HGU milik PT Adikarya Gemilang yang berlokasi di Kampung Tanjung Ratu. Padahal sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 Pasal 23 ayat (1) Penetapan dan Penegasan Batas Desa tidak menghapus hak atas tanah, hak ulayat, dan hak adat serta hal lainnya pada masyarakat.

Kesalahpahaman tersebut menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih menafsirkan penambahan wilayah administratif sebagai dasar untuk mengubah status penguasaan tanah, padahal secara hukum pergeseran batas desa tidak memiliki kekuatan untuk mengalihkan, membatalkan, ataupun memodifikasi hak atas tanah yang sudah sah. Kondisi inilah yang kemudian memicu konflik antara masyarakat Way Tawar dan PT Adikarya Gemilang, karena klaim yang dilakukan tidak didasarkan pada ketentuan pertahanan, melainkan pada persepsi bahwa perubahan batas desa membawa serta perubahan hak kepemilikan. Situasi tersebut menegaskan pentingnya pemahaman hukum yang benar serta peran pemerintah daerah dalam memberikan sosialisasi mengenai batas desa dan implikasinya agar tidak terjadi penafsiran keliru yang dapat berujung pada sengketa tanah.

Sengketa sebagai suatu pertikaian yang timbul antara dua pihak atau lebih yang memiliki ketidaksepakatan mengenai hak atau kewajiban yang diatur oleh hukum. Sengketa dapat terjadi di berbagai situasi dan melibatkan berbagai pihak yang bisa muncul antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, kelompok dengan kelompok, antar perusahaan, antara perusahaan dengan negara, maupun antar negara. dengan kata lain, sengketa tidak terbatas pada satu jenis hubungan atau wilayah. Sengketa bisa bersifat publik, seperti yang melibatkan kepentingan umum atau negara, atau bersifat perdata lebih mengarah pada urusan pribadi atau bisnis.³

Sengketa dapat diselesaikan melalui dua pendekatan, yaitu penyelesaian sengketa secara litigasi dan secara non-litigasi. Litigasi merujuk pada penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan, sementara non-litigasi melibatkan penyelesaian tanpa melalui proses pengadilan atau di luar persidangan. Meskipun saat ini banyak orang yang masih menganggap peradilan sebagai lembaga yang memiliki kewenangan untuk menjalankan kekuasaan kehakiman, seringkali penyelesaian sengketa terbaik memang dilakukan melalui jalur litigasi. Ketika terjadi konflik, pengadilan sering

³ Vinanda, O. R., Apriyani Diah Saputri, Nadiya Syakira, Dheya Trysya, Auliak Kusuma Yudi (2024). *Proses Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Perdata: Perspektif Non-Ligitasi*. *Jurnal Intelek Insan Cendikia*.

dianggap sebagai tempat yang paling tepat untuk menyelesaikan masalah, dengan harapan kedua belah pihak mendapatkan keputusan yang adil dan menguntungkan.⁴

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini berfokus pada kajian lebih lanjut tentang proses penyelesaian sengketa di wilayah Indonesia dalam penyelesaian sengketa secara non-litigasi dan litigasi, dampak terhadap Penetapan dan Penegasan Batas Desa. Oleh karena itu, skripsi ini disusun dengan judul **“Penyelesaian Sengketa Akibat Penetapan dan Penegasan Batas Desa Secara Litigasi di Kecamatan Pakuan Ratu Kabupaten Way Kanan”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang terdapat dalam latar belakang di atas, maka permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak penetapan dan penegasan batas desa di Kabupaten Way Kanan berdampak pada hak keperdataan masyarakat?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa akibat penetapan dan penegasan batas desa di Kabupaten Way Kanan?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dalam penelitian ini berada dalam ranah Hukum Keperdataan, khususnya berkaitan dengan Penyelesaian Sengketa yang timbul sebagai akibat dari penetapan dan penegasan batas desa di Kecamatan Pakuan Ratu, Kabupaten Way Kanan. Fokus utama dari penelitian ini adalah mengkaji bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa atas hak keperdataan masyarakat, terutama yang berkaitan dengan kepemilikan tanah, dipengaruhi oleh perubahan batas administratif desa. Dalam konteks ini, penelitian menganalisis jalur penyelesaian baik secara litigasi maupun non-litigasi yang ditempuh para pihak, serta menelaah

⁴ Dewi, N. M. T. (2022). *Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata*. *Jurnal Analisis Hukum*, hlm. 82

sejauh mana hak-hak keperdataan masyarakat dilindungi secara hukum saat terjadi tumpang tindih klaim wilayah dan kepemilikan akibat kebijakan penataan batas wilayah desa oleh pemerintah daerah.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengidentifikasi dan menganalisis dampak penetapan dan penegasan batas desa terhadap hak keperdataan masyarakat, khususnya hak kepemilikan tanah di wilayah perbatasan yang mengalami perubahan batas administratif.
2. Untuk menganalisis mekanisme dan proses penyelesaian sengketa yang timbul akibat penetapan dan penegasan batas desa di Kabupaten Way Kanan, dengan fokus pada studi kasus konflik antara Desa Way Tawar dan PT Adikarya Gemilang.

1.5 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Memberikan kontribusi terhadap pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang penyelesaian sengketa pertanahan, memperkaya literatur akademis mengenai penyelesaian sengketa batas desa dan implikasinya terhadap hak keperdataan masyarakat serta memberikan dasar konseptual bagi penelitian-penelitian selanjutnya terkait penetapan batas wilayah administratif desa dan perlindungan hak keperdataan masyarakat.

2. Kegunaan Praktis

- a. Bagi Pemerintah Daerah: menjadi bahan pertimbangan dalam merumuskan kebijakan terkait penetapan dan penegasan batas desa yang lebih efektif dan memperhatikan hak keperdataan masyarakat.

- b. Bagi Aparatur Desa: memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai aspek hukum penetapan batas desa dan implikasinya terhadap hak keperdataan masyarakat.
- c. Bagi Masyarakat: meningkatkan kesadaran hukum masyarakat tentang hak-hak keperdataan mereka, khususnya hak atas tanah, dalam konteks perubahan batas administratif desa.
- d. Bagi Praktisi Hukum: menyediakan referensi dalam penanganan kasus-kasus serupa terkait sengketa batas desa dan perlindungan hak keperdataan.
- e. Bagi Akademisi: menjadi sumber informasi dan referensi untuk penelitian lanjutan di bidang hukum pertanahan dan penyelesaian sengketa batas wilayah.
- f. Bagi Peneliti: memberikan pengalaman dan pengetahuan dalam melakukan penelitian hukum empiris serta mengembangkan kemampuan analisis terhadap permasalahan hukum yang kompleks di bidang sengketa batas tanah.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Konsep Dasar Sengketa

2.1.1 Pengertian Sengketa

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa diartikan sebagai sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertengkaran, perbantahan, pertikaian, perselisihan pendapat dan perkara di pengadilan.⁵ Menurut Winardi sengketa adalah “pertentangan-pertentangan yang terjadi antara individu-individu atau kelompok-kelompok yang memiliki hubungan atau kepentingan yang sama atas suatu objek kepemilikan, yang menimbulkan akibat hukum antara satu dengan yang lain”.⁶

Menurut Takdir Rahmadi “konflik atau sengketa merupakan situasi dan kondisi dimana orang-orang saling mengalami perselisihan yang bersifat faktual maupun perselisihan-perselisihan yang ada pada persepsi mereka saja”.⁷ Sengketa merupakan suatu konflik yang terjadi antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan yang berbeda, di mana penyelesaiannya dapat dilakukan melalui jalur pengadilan juga di luar pengadilan.⁸ Sengketa adalah perselisihan atau pertentangan antara dua pihak atau lebih yang terjadi karena adanya perbedaan kepentingan, pendapat, atau klaim atas sesuatu, misalnya hak, wilayah atau kepemilikan. Sengketa dapat muncul dalam berbagai konteks, termasuk sengketa hukum, sosial, ekonomi, atau wilayah dan biasanya memerlukan penyelesaian

⁵ Kamus Besar Bahasa Indonesia

⁶ Ali Achmad Chomzah, *Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, (Jakarta : Prestasi Pustaka, 2003), hlm 14.

⁷Palasari, C., & Ni Putu Rai Yulianti (2022). *Penyelesaian Sengketa Secara Damai Dalam Perspektif Hukum Internasional. Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*, hlm.689

⁸Pattipeilohy, E. M. D. (2023). *Penyelesaian Sengketa Kekerasan Fisik Oleh Suami Terhadap Istri Pada Masyarakat Hukum Adat Suku Serui Di Kota Serui Kab Kep Yapen Provinsi Papua* (Doctoral Dissertation, Universitas Atma Jaya Yogyakarta) hlm. 22

melalui negosiasi, mediasi, atau proses peradilan agar diselesaikan secara adil dan damai.

2.1.2 Sebab-Sebab Timbulnya Sengketa

Berikut adalah penyebab timbulnya sengketa:⁹

1. Perbedaan kepentingan, antara individu atau kelompok yang bersaing memperebutkan sumber daya atau hak tertentu, sehingga menimbulkan konflik
2. Ketidakjelasan aturan atau regulasi, termasuk tumpang tindih peraturan dan hukum yang membingungkan pihak-pihak terkait, sehingga memicu sengketa.
3. Komunikasi yang buruk dan kesalahpahaman, yang menyebabkan salah tafsir dan persepsi negatif antar pihak.
4. Persaingan kekuasaan dan pengaruh, di mana pihak-pihak berusaha mempertahankan atau memperluas kontrol mereka.

2.2 Hak-Hak Atas Tanah

Indonesia menegaskan dirinya sebagai negara hukum, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) UUD 1945. Prinsip tersebut menuntut adanya kepastian hukum di berbagai bidang, termasuk dalam pengaturan hak-hak atas tanah yang memiliki peran penting bagi kehidupan masyarakat dan pembangunan nasional. Untuk memenuhi kebutuhan itu, pada tanggal 24 September 1960 pemerintah menetapkan dan mengesahkan sebuah Undang-Undang yang menjadi dasar pembentukan dan penyelenggaraan Hukum Agraria Nasional. Undang-Undang tersebut adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang sejak di berlakukan kemudian dikenal secara luas dengan singkatan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). UUPA hadir sebagai tonggak pembaruan hukum agraria di Indonesia, yang bertujuan mewujudkan tertib

⁹ Anas, S., Susi Fitria Dewi, and Junaidi Indrawadi. (2019). *Faktor Penyebab Konflik Tanah Ulayat Antara Peladang Pendatang Vs Masyarakat Adat Di Desa Tamiai Kabupaten Kerinci. Jurnal Sosiologi Reflektif*, hlm. 139.

hukum, keadilan, dan kepastian dalam penguasaan, pemilikan penggunaan, dan pemanfaatan tanah.¹⁰

UUPA menjadi dasar hukum utama bagi berbagai jenis hak atas tanah di Indonesia, termasuk Hak Milik, Hak Guna Usaha (HGU), Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai. Di samping mengatur klasifikasi hak-hak tersebut, UUPA juga menekankan perlunya memberikan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat atas tanah yang mereka kuasai secara turun-temurun. Tidak hanya itu, UUPA turut mendorong pelaksanaan reforma agraria sebagai upaya strategis untuk mengurangi ketimpangan dalam penguasaan tanah, menciptakan pemerataan akses, serta memperkuat keadilan sosial dalam pemanfaatan sumber daya agraria.¹¹

2.2.1 Hak Milik

Hak milik merupakan hak atas tanah yang bersifat turun-temurun, serta menjadi hak yang paling kuat dan paling penuh yang dapat dimiliki seseorang. Sifat turun-temurun berarti bahwa hak ini tidak berakhir dengan meninggalnya pemegang hak, tetapi dapat beralih kepada ahli warisnya. Sementara itu, sifat terkuat menunjukkan bahwa hak milik dapat dibebani dengan berbagai hak lain, seperti hak pakai, hak guna bangunan, dan jenis hak atas tanah lainnya. Untuk memperoleh hak milik, wajib dilakukan pendaftaran sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Adapun sifat terpuh menggambarkan bahwa pemegang hak milik memiliki kewenangan paling luas dalam memanfaatkan tanah tersebut dibandingkan dengan hak-hak atas tanah lainnya. Hak milik juga dapat menjadi dasar bagi munculnya hak-hak lain, karena pemegangnya dapat memberikan sebagian kewenangannya kepada pihak lain, misalnya melalui penyewaan, bagi hasil, penggadaian, ataupun pemberian hak guna bangunan dan hak pakai atas tanah tersebut.¹²

Meskipun Undang-Undang memberikan kewenangan yang sangat luas kepada pemegang Hak Milik, hal ini tidak berarti pemegangnya bebas bertindak tanpa batas

¹⁰ Afifah, F., Fikri Hadi, and Farina Gandryani. (2025). *Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*, hlm.116.

¹¹ Ibid.

¹² Pratiwi, R. N., & , Fatma Ulfatun Najicha. (2023). *Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah di Indonesia Sesuai dengan UUPA. Jurnal Hukum, Surakarta*, hlm. 4.

dalam menggunakan tanah tersebut. Sekalipun tanah tersebut berstatus Hak Milik, pemilik tetap terikat pada ketentuan hukum yang berlaku, khususnya kewajiban untuk memperhatikan fungsi sosial tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria. Ketentuan fungsi sosial tersebut mengandung makna sebagai berikut:¹³

1. Pemanfaatan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi pihak lain.
2. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan peruntukan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.
3. Dalam menggunakan tanah, pemilik wajib mempertimbangkan kepentingan umum di samping kepentingan pribadi.
4. Tanah yang digunakan harus dipelihara dengan baik serta dijaga dari kerusakan.
5. Tanah tidak boleh dibiarkan terlantar, karena hal tersebut dapat merugikan tanah baik dari segi kesuburan maupun nilai manfaatnya.

Terkait hapusnya Hak Milik atas tanah, Pasal 27 UUPA menetapkan bahwa Hak Milik berakhir dan tanahnya kembali kepada negara dalam keadaan sebagai berikut:

1. Terjadi pencabutan hak berdasarkan Pasal 8
2. Dilakukan penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya.
3. Tanah ditelantarkan.
4. Subjek hak tidak lagi memenuhi syarat sebagai pemegang Hak Milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3), atau terjadi peralihan hak kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subjek pemegang Hak Milik sebagaimana diatur dalam Pasal 26 ayat (2).

Dalam praktiknya, pemaknaan terhadap Hak Milik tidak dapat dilepaskan dari nilai kepedulian dan tanggung jawab sosial. Meskipun pemilik diberikan ruang yang luas untuk mengelola dan memanfaatkan tanahnya, hak tersebut tetap harus dijalankan dengan kesadaran bahwa tanah memiliki peran penting bagi kehidupan banyak orang. Tanah bukan hanya asset pribadi, tetapi juga bagian dari lingkungan yang perlu dijaga serta sumber daya yang harus digunakan secara bijaksana. Karena itu,

¹³ Sari, I. (2017). *Hak-hak atas tanah dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)*. *Jurnal Mitra Manajemen*, hlm. 29.

keseimbangan antara kepentingan pemilik dan kebutuhan masyarakat menjadi prinsip utama dalam pelaksanaan Hak Milik, sehingga pengelolaan tanah dapat memberikan manfaat yang berkelanjutan, tidak menimbulkan kerugian, dan tetap sejalan dengan tujuan adanya fungsi sosial dalam hukum agraria.

1.2.2 Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha (HGU) adalah hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Berdasarkan Pasal 28 ayat (1) UUPA, hak ini diberikan untuk kegiatan di bidang pertanian, perikanan, atau peternakan. Ruang lingkup tersebut kemudian diperluas melalui Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yang menambahkan kegiatan perkebunan sebagai bagian dari usaha yang dapat dilakukan dengan HGU. Adapun jangka waktu berlakunya HGU diatur secara khusus dalam Pasal 29 UUPA.¹⁴

Hak Guna Usaha diberikan oleh pemerintah untuk jangka waktu awal selama 35 tahun, yang dapat diperpanjang hingga 25 tahun. Selain itu, hak tersebut juga dapat diperbarui untuk jangka waktu 35 tahun atas permohonan pemegang HGU, dengan mempertimbangkan kondisi dan kelayakan usaha yang dijalankan. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Subjek yang dapat menjadi pemegang HGU dijelaskan dalam Pasal 2 peraturan yang sama, yakni Warga Negara Indonesia serta badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Indonesia. HGU dapat diberikan atas tanah dengan luas minimal 5 (lima) hektar. Jika luas tanah tersebut mencapai atau melebihi 25 hektar, maka pelaksanaannya harus menggunakan modal yang memandai serta menerapkan teknik pengelolaan usaha yang baik sesuai perkembangan zaman. Hak ini juga dapat dialihkan atau beralih kepada pihak lain melalui berbagai cara, seperti jual beli, tukar menukar, penyertaan modal hibah, maupun pewarisan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (2) PP Nomor 40 Tahun 1996.¹⁵

¹⁴ Afifah, F., Fikri Hadi, and Farina Gandryani., *Op.cit*, hlm. 120-121.

¹⁵ Pratiwi, R. N., & Najicha, F. U, *Op.cit*, hlm.5.

Sebagaimana diatur dalam Pasal 34 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Hak Guna Usaha (HGU) dapat berakhir karena berbagai alasan hukum. Secara tegas, penyebab hapusnya HGU meliputi:

1. Berakhirnya jangka waktu, HGU otomatis hapus ketika masa berlakunya telah selesai.
2. Penghentian secara administratif. Hak dapat dihentikan sebelum waktunya oleh lembaga berwenang apabila pemegang HGU tidak lagi memenuhi persyaratan yang menjadi dasar pemberian hak tersebut.
3. Pelepasan hak secara sukarela, HGU dapat hapus apabila pemegang hak melepaskannya secara sukarela melalui pernyataan atau tindakan hukum yang sah sebelum masa berlakunya berakhir.
4. Pencabutan untuk kepentingan umum, pemerintah dapat mencabut HGU untuk kepentingan umum dengan memberikan ganti rugi yang sesuai ketentuan hukum.
5. Penelantaran tanah, hak menjadi gugur apabila tanah tidak diusahakan atau tidak dimanfaatkan sesuai tujuan pemberiannya.
6. Kemusnahan objek tanah, HGU hapus jika tanah sebagai objek hak musnah, misalnya karena bencana alam permanen sehingga tidak lagi dapat digunakan.

Selain itu, berdasarkan Pasal 30 ayat (2) UUPA, HGU juga berakhir apabila pemegang hak tidak lagi memenuhi kualifikasi sebagai subjek pemegang HGU. Contohnya, ketika pemegang HGU perseorangan kehilangan status kewarganegaraan Indonesia, atau ketika badan hukum asing yang sebelumnya memperoleh izin kemudian dicabut izin operasionalnya.

1.2.3 Hak Guna Bangunan

Menurut Pasal 35 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak yang memberikan kewenangan kepada seseorang untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Hak ini berlaku untuk jangka waktu awal selama 30 tahun dan dapat diperpanjang hingga 20 tahun tambahan berdasarkan permohonan pemegang hak serta dengan memperhatikan keadaan dan kebutuhan pembangunan yang ada. HGB dapat

dialihkan maupun diwariskan. Tanah yang diberikan status HGB diperuntukkan bagi pembangunan berbagai jenis bangunan, seperti perumahan, perkantoran, pusat perdagangan, kawasan industri, dan fasilitas lain yang sejenis.

Dalam konteks kepemilikan Hak Guna Bangunan (HGB), Pasal 36 Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa yang berhak memiliki HGB adalah warga negara Indonesia serta badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di wilayah Indonesia. Apabila pemegang HGB, baik perorangan maupun badan hukum, tidak lagi memenuhi persyaratan tersebut, maka dalam waktu satu tahun ia wajib melepaskan atau mengalihkan hak tersebut kepada pihak lain yang memenuhi ketentuan. Aturan ini juga berlaku bagi pihak yang memperoleh HGB namun kemudian diketahui tidak memenuhi syarat sebagai pemegang hak. Jika dalam jangka waktu tersebut HGB tidak dialihkan atau dilepaskan, maka hak tersebut hapus demi hukum, dengan tetap memperhatikan perlindungan terhadap hak-hal pihak lain sesuai ketentuan yang ditetapkan melalui peraturan pemerintah.

Berdasarkan Pasal 40 UUPA, Hak Guna Bangunan (HGB) dapat berakhir karena beberapa alasan, yaitu:

1. Berakhirnya jangka waktu yang telah ditetapkan dalam pemberian hak.
2. Pembatalan sebelum waktunya oleh pejabat berwenang, pemegang hak pengelolaan, atau pemegang hak milik, yang dapat terjadi karena:
 - a. Kewajiban pemegang hak tidak dipenuhi;
 - b. Syarat atau kewajiban dalam perjanjian penggunaan tanah hak milik atau hak pengelolaan dilanggar;
 - c. Adanya putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap.
3. Pelepasan hak secara sukarela oleh pemegangnya sebelum masa berlakunya berakhir.
4. Pencabutan untuk kepentingan umum berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961.
5. Penelantaran tanah, sehingga tanah tidak lagi diusahakan sesuai tujuan pemberian hak.
6. Musnahnya tanah sebagai objek HGB.

7. Ketentuan Pasal 36 ayat (2) UUPA, yaitu ketika pemegang HGB tidak lagi memenuhi syarat sebagai subjek pemegang hak dan tidak mengakhiri penggunaan tanah dalam jangka waktu satu tahun.

1.2.4 Hak Pakai

Hak Pakai merupakan hak untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara, tanah yang berstatus Hak Milik, atau tanah yang berada di bawah Hak Pengelolaan. Hak ini memberikan kewenangan sekaligus menetapkan kewajiban bagi pemegangnya, sebagaimana ditentukan dalam keputusan pejabat yang berwenang atau melalui perjanjian dengan pemilik tanah, yang bukan merupakan perjanjian sewa-menyewa maupun perjanjian pengolahan tanah. Istilah “menggunakan” mencakup kegiatan mendirikan bangunan atas tanah tersebut, sedangkan “memungut hasil” berarti memanfaatkan tanah tersebut untuk kepentingan pemegang hak, seperti kegiatan pertanian, peternakan, perikanan, atau perkebunan.¹⁶

Hak Pakai pada prinsipnya diberikan untuk jangka waktu paling lama 25 tahun, kemudian dapat diberikan perpanjangan hingga 20 tahun, serta dapat diperbaharui lagi untuk jangka waktu maksimal 25 tahun berikutnya. Untuk mengajukan perpanjangan atau pembaharuan Hak Pakai yang berada di atas tanah Hak Pengelolaan, pemegang Hak Pakai wajib memperoleh persetujuan tertulis dari pemegang Hak Pengelolaan tersebut sebagai dasar pemberian kewenangan baru. Sementara itu, Hak Pakai yang berdiri di atas tanah Hak Milik tidak dapat diperpanjang masa berlakunya, namun masih dimungkinkan untuk diperbaharui melalui kesepakatan antara pemegang Hak Pakai dan pemilik Hak Milik. Ketentuan ini menegaskan bahwa keberlanjutan penggunaan tanah bergantung pada hubungan hukum para pihak serta persetujuan eksplisit pemilik tanah sebagai pemegang hak yang lebih kuat.

Hapusnya Hak Pakai dapat terjadi karena berbagai keadaan sebagaimana diatur dalam Pasal 55 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, yaitu:

¹⁶ Sari, I. *Op.cit*, hlm. 32.

1. Berakhirnya masa berlaku Hak Pakai sebagaimana ditentukan dalam keputusan pemberian, perpanjangan, atau dalam perjanjian yang menjadi dasar pemberiannya.
2. Adanya pembatalan oleh pejabat yang berwenang.
3. Pelepasan Hak Pakai secara sukarela oleh pemegang hak sebelum jangka waktunya berakhir.
4. Pencabutan hak oleh negara.
5. Terjadinya penelantaran tanah oleh pemegang Hak Pakai.
6. Musnahnya objek tanah yang menjadi dasar pemberian hak.
7. Pemegang Hak Pakai tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai pihak yang berhak memiliki Hak Pakai.

Secara keseluruhan, ketentuan tersebut menegaskan bahwa keberadaan Hak Pakai sangat bergantung pada kepatuhan pemegang hak serta kondisi objektif tanah yang menjadi objeknya. Dengan demikian, pengelolaan Hak Pakai harus dilakukan secara tertib, sesuai peraturan perundang-undangan, dan tetap memperhatikan kepastian hukum agar tidak menimbulkan sengketa di kemudian hari.

2.3 Penyelesaian Sengketa

Penyelesaian sengketa adalah proses penyelesaian konflik yang dilakukan antar pihak-pihak yang bersengketa. Penyelesaian sengketa memiliki dua metode, yaitu melalui non-litigasi yang artinya di luar pengadilan dan litigasi yang artinya dalam pengadilan. Penyelesaian melalui litigasi dianggap sebagai upaya terakhir (*ultimum remedium*) setelah proses melalui non litigasi tidak berhasil.¹⁷

2.3.1 Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi

Penyelesaian sengketa di luar pengadilan melalui proses perdamaian dan pencegahan sengketa dengan merancang kontrak yang baik. Penyelesaian sengketa secara non-litigasi mencakup area yang sangat luas, bahkan meliputi seluruh aspek kehidupan yang dapat diselesaikan secara hukum.¹⁸

¹⁷ Pattipeilohy, E. M. D, *Op.cit*, hlm 19.

¹⁸ I Wayan Wiryawan & I Ketut Artadi, *Penyelesaian Sengketa Di Luar Pengadilan*, Udayana University Press, Denpasar-Bali, 2010, hlm. 3.

Penyelesaian sengketa secara non-litigasi adalah proses penyelesaian di luar pengadilan yang berlandaskan hukum, dan dapat dikategorikan sebagai penyelesaian yang berkualitas tinggi, karena sengketa yang diselesaikan dengan cara ini dapat diselesaikan secara menyeluruh tanpa menyisakan rasa kebencian atau dendam. Dengan demikian, penyelesaian sengketa non-litigasi adalah cara untuk menyelesaikan masalah hukum dengan pendekatan hukum dan nurani, sehingga hukum dapat ditegakkan dan nurani individu juga bersedia untuk mematuhi kesepakatan atau perdamaian secara sukarela tanpa ada pihak yang merasa kalah.¹⁹

Penyelesaian sengketa melalui non-litigasi adalah proses penyelesaian yang dilakukan dengan cara-cara di luar pengadilan atau melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa. Di Indonesia, terdapat dua jenis penyelesaian non litigasi, yaitu Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa (UU AAPS). Secara etimologis, istilah Arbitrase berasal dari kata “arbitrare” dalam Bahasa latin, yang berarti kekuasaan untuk menyelesaikan suatu perkara berdasarkan kebijaksanaan. Arbitrase adalah penyerahan sengketa secara sukarela kepada pihak ketiga yang netral, baik itu individu maupun lembaga arbitrase.²⁰ Menurut Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, penyelesaian sengketa melalui non litigasi (luar pengadilan) terdiri dari 5 cara, yaitu:

1. Konsultasi

Konsultasi adalah suatu tindakan yang bersifat pribadi antara satu pihak tertentu, yang disebut klien, dan pihak lain yang berperan sebagai konsultan. Konsultan memberikan pendapat atau saran kepada klien untuk memenuhi kebutuhan dan kepentingan klien tersebut.²¹ Proses konsultasi dapat berlangsung dalam

¹⁹ Rosita, R., *Op.cit.*, hlm.110.

²⁰ Putra, R. K., Ummi Kalsum, Johari, Rica Gusmarani, Edy Sony. (2024). Efektivitas Penyelesaian Sengketa Secara Non Litigasi. *Jurnal Kolaboratif Sains*, hlm. 2201

²¹ Muna, N., Muhammad Khoirul Anam, and Kharis Fadlullah Hana. (2022). Teknik Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi Di Perbankan Syariah. *Sahmiyya: Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, hlm. 218

berbagai konteks, seperti bisnis, hukum, kesehatan, atau pendidikan dan seringkali melibatkan pertukaran informasi mendalam. Dalam konsultasi, biasanya yang diharapkan oleh klien adalah solusi atau rekomendasi yang spesifik dari konsultan berdasarkan keahlian yang dimiliki oleh konsultan tersebut. Kepercayaan dan komunikasi yang terbuka sangat diperlukan dalam hubungan antara klien dan konsultan agar klien bisa merasakan kenyamanan untuk mengungkapkan masalah yang dihadapinya.

Dengan demikian, konsultasi tidak hanya berfungsi untuk sarana untuk mendapatkan sebuah nasihat, tetapi juga sebagai platform untuk membangun pemahaman yang lebih baik mengenai situasi yang dihadapi oleh klien, sehingga dapat diambil langkah-langkah yang tepat untuk mencapai tujuan yang diinginkan.

2. Negosiasi

Negosiasi adalah suatu proses yang melibatkan usaha seseorang untuk mempengaruhi (atau mempertahankan) sikap dan perilaku orang lain melalui komunikasi. Proses ini mempertemukan dua pihak yang memiliki kepentingan yang berbeda, di mana keduanya bekerja sama untuk mencapai hasil yang saling menguntungkan.²²

Susanti Adi Nugroho juga berpendapat bahwa negosiasi merupakan proses tawar-menawar untuk mencapai kesepakatan dengan pihak terkait melalui interaksi dan komunikasi yang dinamis. Tujuan dari negosiasi ini adalah untuk menemukan penyelesaian atau solusi terhadap masalah yang dihadapi oleh kedua belah pihak.²³ Negosiasi dilakukan oleh negosiator, mulai dari yang paling sederhana, di mana negosiator tersebut adalah pihak-pihak yang memiliki

²² Niagara, S. G., & Candra Nur Hidayat. (2020). *Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Surya Kencana Dua, hlm. 93.

²³ Palasari, C., & Ni Putu Rai Yulianti, *Op.cit*, hlm 691

kepentingan sendiri, hingga melibatkan negosiator khusus atau menggunakan pengacara sebagai negosiator.²⁴

Keberhasilan negosiasi sering kali bergantung pada kemampuan untuk mendengarkan dengan baik, memahami perspektif pihak lain, serta menciptakan suasana kondusif dialog. Dengan pendekatan yang tepat, negosiasi tidak hanya menghasilkan kesepakatan yang memuaskan bagi semua pihak, tetapi juga dapat memperkuat hubungan dan membangun kepercayaan di antara mereka.

3. Mediasi

Mediasi adalah salah satu metode penyelesaian sengketa di luar pengadilan. Berbeda dengan negosiasi, proses mediasi melibatkan pihak ketiga yang berperan sebagai mediator. Dasar hukum mengenai mediasi dapat ditemukan dalam Pasal 6 ayat (3), (4), dan (5) UU Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Ketentuan hukum mengenai mediasi yang diatur dalam UU tersebut merupakan langkah lanjutan setelah negosiasi antara pihak-pihak yang bersengketa tidak berhasil.

Pihak mediator tidak memiliki wewenang untuk memberikan keputusan terkait sengketa tersebut, melainkan hanya berfungsi untuk membantu dan mencari solusi bagi pihak-pihak yang bersengketa. Diharapkan bahwa pengalaman, kemampuan, dan integritas mediator dapat meningkatkan efektivitas proses negosiasi di antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa.

Prosedur untuk Mediasi adalah sebagai berikut:

- a. Setelah perkara diberi nomor dan majelis hakim ditunjuk oleh ketua, majelis hakim akan mengeluarkan penetapan untuk mediator agar mediasi dapat dilaksanakan.
- b. Setelah semua pihak hadir, majelis akan menyerahkan penetapan mediasi kepada mediator serta pihak-pihak yang terlibat dalam perkara tersebut.

²⁴ Munir Fuady, *Arbitrase Nasional, Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, (Bandung Citra Aditya Bakti, 2000), hlm 42.

- c. Selanjutnya, mediator akan menyarankan kepada pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perkara ini secara damai dengan berupaya mengurangi kerugian yang dialami oleh masing-masing pihak.
- d. Mediator memiliki waktu selama 21hari kalender untuk menyelesaikan mediasi, pada hari ke-22, apakah berhasil atau tidak dalam mencapai perdamaian, mediator harus melaporkan kembali kepada majelis yang memberikan penetapan.²⁵

4. Konsiliasi

Konsiliasi merupakan suatu proses penyelesaian sengketa berupa negosiasi untuk memecahkan masalah melalui pihak luar yang netral dan tidak memihak yang akan bekerja dengan pihak bersengketa untuk mengidentifikasi masalah, menciptakan pilihan-pilihan, mempertimbangkan pilihan penyelesaian.

Seperti mediasi, konsiliasi juga merupakan proses penyelesaian sengketa antara pihak-pihak yang melibatkan pihak ketiga yang netral dan tidak berpihak. Umumnya, konsiliasi merujuk pada proses di mana pihak ketigaberperan sebagai pengirim tawaran penyelesaian antara para pihak, tetapi perannya dalam proses negosiasi lebih terbatas dibandingkan dengan seorang mediator. Tugas konsiliator adalah sebagai fasilitator untuk memfasilitasi komunikasi di antara pihak-pihak sehingga mereka dapat menemukan solusi sendiri. Dengan demikian, konsiliator hanya melakukan tindakan seperti mengatur waktu dan tempat pertemuan, mengarahkan topik pembicaraan, menyampaikan pesan dari satu pihak lain jika pesan tersebut tidak dapat disampaikan secara langsung atau jika salah satu pihak enggan untuk bertemu secara langsung.²⁶

5. Penilaian Ahli

Penilaian ahli merupakan suatu usaha untuk mendamaikan pihak-pihak yang berselisih dengan cara mengevaluasi inti dari sengketa oleh satu atau lebih ahli

²⁵ Niagara, S. G., & Candra Nur Hidayat., *Op.cit*, hlm. 95.

²⁶ Rosita R., *Op.cit.*, hlm. 109.

di bidang yang relevan. Tujuannya adalah untuk mencapai kesepakatan. Penilaian ini disajikan dalam bentuk keterangan tertulis yang merupakan hasil analisis ilmiah berdasarkan keahlian yang dimiliki, guna menjelaskan inti sengketa yang sedang berlangsung.²⁷

Dalam proses ini, satu atau lebih ahli yang memiliki pengetahuan dan pengalaman di bidang yang relevan akan melakukan evaluasi mendalam terhadap pokok sengketa yang ada. Hasil dari penilaian ini biasanya disajikan dalam bentuk keterangan tertulis, yang berfungsi untuk memberikan pemahaman yang lebih jelas mengenai isu-isu yang menjadi sumber perselisihan, serta menawarkan solusi yang mungkin untuk mencapai kesepakatan.

2.3.2 Penyelesaian Sengketa Secara Litigasi

Proses penyelesaian sengketa oleh pihak-pihak yang bersengketa dapat melalui jalur litigasi atau lembaga peradilan negara. Artinya, sengketa tersebut akan diperiksa melalui hakim peradilan dalam persidangan. Penyelenggaraan peradilan dilakukan oleh Mahkamah Agung beserta badan oeradilan di bawahnya, yang meliputi Peradilan Umum, Peradilan Agama, Peradilan Militer, Peradilan Tata Usaha Negara, serta Mahkamah Konstitusi.²⁸

Secara umum, terdapat lima karakteristik utama dalam penggunaan litigasi sebagai cara penyelesaian sengketa hukum, yaitu:

1. Aturan dan prosedur yang ditetapkan bersifat formal dan terstruktur dengan kelas.
2. Semua pihak yang terlibat wajib hadir serta tidak pasif atau aktif berpartisipasi dalam proses.
3. Setiap pihak diberikan kesempatan untuk mengajukan bukti dan menyampaikan argumen dalam peradilan
4. Keputusan yang diambil berdasarkan ketentuan hukum dan memiliki kekuatan mengikat bagi seluruh pihak.

²⁷ Reva Amalia, *Op.cit*, hlm.7.

²⁸ Rosita, R., *Op.cit.*, hlm. 100

5. Terdapat mekanisme upaya hukum bagi pihak-pihak yang merasa bahwa dirinya dirugian atau kalah dalam perkara.²⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo, putusan pengadilan memiliki tiga kekuatan utama yang menjadi keistimewaan dalam penyelesaian sengketa secara litigasi, yaitu:

1. Kekuatan Mengikat

Putusan hakim bersifat mengikat bagi para pihak yang terlibat dalam perkara tersebut. Para pihak wajib untuk tunduk dan menghormati putusan tersebut. Setelah kekuasaan memperoleh kekuatan hukum tetap, keputusan itu tidak dapat diubah kecuali melalui upaya hukum luar biasa seperti peninjauan kembali. Kekuatan mengikat ini berlaku secara positif, dimana keputusan dianggap benar, dan secara negatif, di mana hakim tidak boleh mengadili perkara yang sama antara para pihak yang sama.

2. Kekuatan Pembuktian

Menunjukkan bahwa keputusan hakim memberikan kepastian hukum yang dituangkan dalam bentuk tertulis sebagai akta otentik. Keputusan ini dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah oleh para pihak dalam proses hukum selanjutnya, seperti banding, kasasi, peninjauan kembali, maupun pelaksanaan keputusan.

3. Kekuatan Eksekutorial

Bahwa suatu keputusan tidak hanya bertujuan untuk menyelesaikan suatu masalah atau perkara serta menetapkan hak atau hukum, tetapi juga untuk memastikan pelaksanaannya (eksekusinya) secara paksa. Kekuatan mengikat dari suatu keputusan hakim saja tidak cukup dan tidak akan berarti jika keputusan tersebut tidak dapat direalisasikan atau dilaksanakan. Karena keputusan tersebut secara tegas menetapkan hak dan hukum yang harus direalisasikan, maka keputusan hakim memiliki kekuatan eksekutorial, yaitu kekuatan untuk melaksanakan apa yang ditetapkan dalam keputusan hakim tersebut secara paksa dengan bantuan alat-alat negara.³⁰

²⁹ Amalia, R. (2021). *Model Penyelesaian Sengketa Dan Perkara Pidana In And Out Side Court. Masalah (Jurnal Hukum Islam dan Perbankan Syariah)*, hlm. 4

³⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia (Cet. I; Yogyakarta: Liberty, 1993)*, hlm. 177-182.

1.4 Penetapan dan Penegasan Batas Desa

2.4.1 Pengertian Penetapan dan Penegasan Batas Desa

1. Batas Desa

Menurut PERMENDAGRI No. 45 Tahun 2016 tentang penetapan dan penegasan batas Desa, Batas Desa adalah pembatas wilayah administrasi pemerintahan antar Desa yang merupakan rangkaian titik-titik koordinat yang berada pada permukaan bumi dapat berupa tanda-tanda alam seperti igir/punggung gunung/pegunungan (*watershed*), median sungai dan/atau unsur buatan dilapangan yang dituangkan dalam bentuk peta. Batas desa adalah batas yang memisahkan satu wilayah administrative pemerintah desa dari yang lainnya. Penetapan batas desa dilakukann dengan menentukan batas tersebut pada peta yang telah disepakati atau melalui metode kartometrik.

2. Penetapan Batas Desa

Pada PEMENDAGRI No. 45 Tahun 2016 Pasal 1 ayat (10) menjelaskan Penetapan batas Desa adalah proses penetapan batas Desa secara kartometrik atas suatu peta dasar yang disepakati. Penetapan batas desa adalah langkah awal untuk menentukan garis batas antara wilayah administratif desa. Proses ini biasanya melibatkan pengumpulan data dan dokumen hukum yang berkaitan dengan batas wilayah, seperti peta dasar, dokumen sejarah, dan peraturan yang ada. Penetapan batas desa dilakukan dengan cara kartometrik, yaitu menggambar batas wilayah dalam bentuk peta yang menunjukkan titik-titik koordinat batas desa. Hasil dari proses ini adalah peta batas desa yang menjadi acuan resmi dalam pengelolaan wilayah desa.

3. Penegasan Batas Desa

Pada PEMENDAGRI No. 45 Tahun 2016 Pasal 1 ayat (12) menjelaskan Penegasan batas Desa adalah kegiatan penentuan titik-titik koordinat batas Desa yang dapat dilakukan dengan metode kartometrik dan/atau survei dilapangan, yang dituangkan dalam bentuk peta batas dengan daftar titik-titik

koordinat batas Desa. Penegasan batas desa adalah langkah setelah penetapan batas, yaitu proses nyata di lapangan untuk menandai atau memasang tanda batas fisis dengan garis batas yang telah ditentukan di peta. Tujuannya adalah untuk memberikan kejelasan dan kepastian mengenai batas wilayah di lapangan, sehingga dapat mencegah tumpang tindih wilayah dan konflik antar desa.

2.4.2 Dasar Hukum Penetapan dan Penegasan Batas desa

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Undang-Undang mengatur tentang penyelenggaraan pemerintahan desa yang bertujuan untuk memperkuat posisi desa sebagai unit pemerintahan yang mandiri dan berdaya. Undang-Undang ini memberikan dasar hukum bagi desa untuk mengelola sumber daya, mengatur pemerintahan, dan melaksanakan pembangunan.

2. Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa.

Peraturan ini memberikan pedoman teknis bagi pemerintah daerah dalam proses penetapan dan penegasan batas desa. Peraturan ini menjelaskan langkah-langkah yang harus diikuti, termasuk pengumpulan data, penggambaran batas di peta, dan penegasan batas di lapangan.

3. Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025 tentang Batas Kampung di Wilayah Kecamatan Pakuan Ratu.

Peraturan ini mengatur secara spesifik tentang batas kampung di wilayah Kecamatan Pakuan Ratu, Kabupaten Way Kanan. Peraturan ini bertujuan untuk memberikan kejelasan mengenai batas wilayah kampung, yang penting untuk pengelolaan administrasi dan pembangunan di tingkat lokal.

2.4.3 Proses dan Tahapan Penetapan Batas Desa

Tahapan penetapan dan penegasan batas desa yang dibentuk sebelum peraturan menteri ini berlaku berdasarkan Lampiran Permendagri No. 45 Tahun 2016 yaitu sebagai berikut³¹:

1. Tahap Pertama (Pengumpulan dan Penelitian Dokumen)
 - a. Pengumpulan Dokumen: mengumpulkan dokumen yang berkaitan dengan batas desa, yang meliputi:
 - 1) Dokumen hukum yang mendasari pembentukan desa, seperti peraturan daerah (perda).
 - 2) Dokumen sejarah yang menjelaskan batas desa.
 - 3) Dokumen lain yang relevan untuk penetapan batas.
 - b. Penelitian Dokumen: Menganalisis dokumen yang telah dikumpulkan untuk mendapatkan indikasi awal mengenai garis batas desa.
 - c. Pembuatan Berita Acara: Menyusun berita acara yang mencatat hasil pengumpulan dan penelitian dokumen, yang ditandatangani oleh kepala desa yang berbatasan dan disaksikan oleh Tim Penetapan dan Penegasan Batas Desa (Tim PBB) Kabupaten/Kota.
2. Tahap Kedua (Pembuatan Peta Kerja)

Peta kerja untuk penegasan batas desa yang dibentuk sebelum peraturan ini berlaku digunakan untuk melacak dan menentukan posisi batas. Pembuatan peta kerja dilakukan dengan memilih peta dasar, yang dapat berupa:

 - a. Peta Rupa Bumi Indonesia (Peta RBI) dengan skala 1;5.000.
 - b. Jika Peta RBI skala 1;5.000 tidak tersedia, dapat menggunakan citra tegak resolusi tinggi dengan resolusi spasial minimal 4 meter.
 - c. Spesifikasi untuk citra tegak resolusi tinggi akan diatur lebih lanjut oleh tim penetapan dan penegasan batas desa pusat.
 - d. Jika kedua sumber (Peta RBI dan citra tegak) tersedia, keduanya dapat digunakan secara bersamaan.

³¹ Suardita, I. K., *Op.cit.*, hlm. 24-25.

- e. Selama proses pelacakan batas desa, penarikan garis dapat didukung dengan data tambahan seperti peta Digital Elevation Model (DEM) dan peta dasar lainnya.
3. Tahap Ketiga (Pelacakan dan Penentuan Posisi Batas)
 - a. Pelacakan Kartometrik

Menggunakan peta kerja untuk melacakan garis batas desa. Jika ada garis batas yang tidak dapat diidentifikasi atau disepakati, penyelesaiannya dilakukan di lapangan.
 - b. Pelacakan Lapangan

Jika ada ketidakjelasan, pelacakan dilakukan di lapangan dengan mengikuti spesifikasi yang telah ditentukan. Pada saat ini, patok sementara dipasang sebagai titik rencana untuk pilar batas.
 - c. Berita Acara Hasil Pelacakan

Setelah pelacakan selesai, dibuat berita acara yang mencatat hasil pelacakan dan penentuan posisi batas desa. Berita acara ini ditandatangani oleh kepala desa yang berbatasan dan tim penetapan serta penegasan batas desa sebagai saksi. Proses ini melibatkan aparat desa, tokoh masyarakat, Badan Permusyawaratan Desa, dan tim teknis dari masing-masing desa.
 4. Tahap Keempat (Pemasangan dan Pengukuran Pilar Batas)

Pada tahap ini, dilakukan pemasangan dan pengukuran pilar batas. Proses ini harus mengikuti ketentuan yang ada mengenai jenis, pemasangan, dan pengukuran pilar batas untuk memastikan bahwa pilar batas terpasang dengan benar dan sesuai dengan garis batas yang telah ditetapkan.
 5. Tahap Kelima (Pembuatan Peta Batas Desa)
 - a. Pengumpulan Data

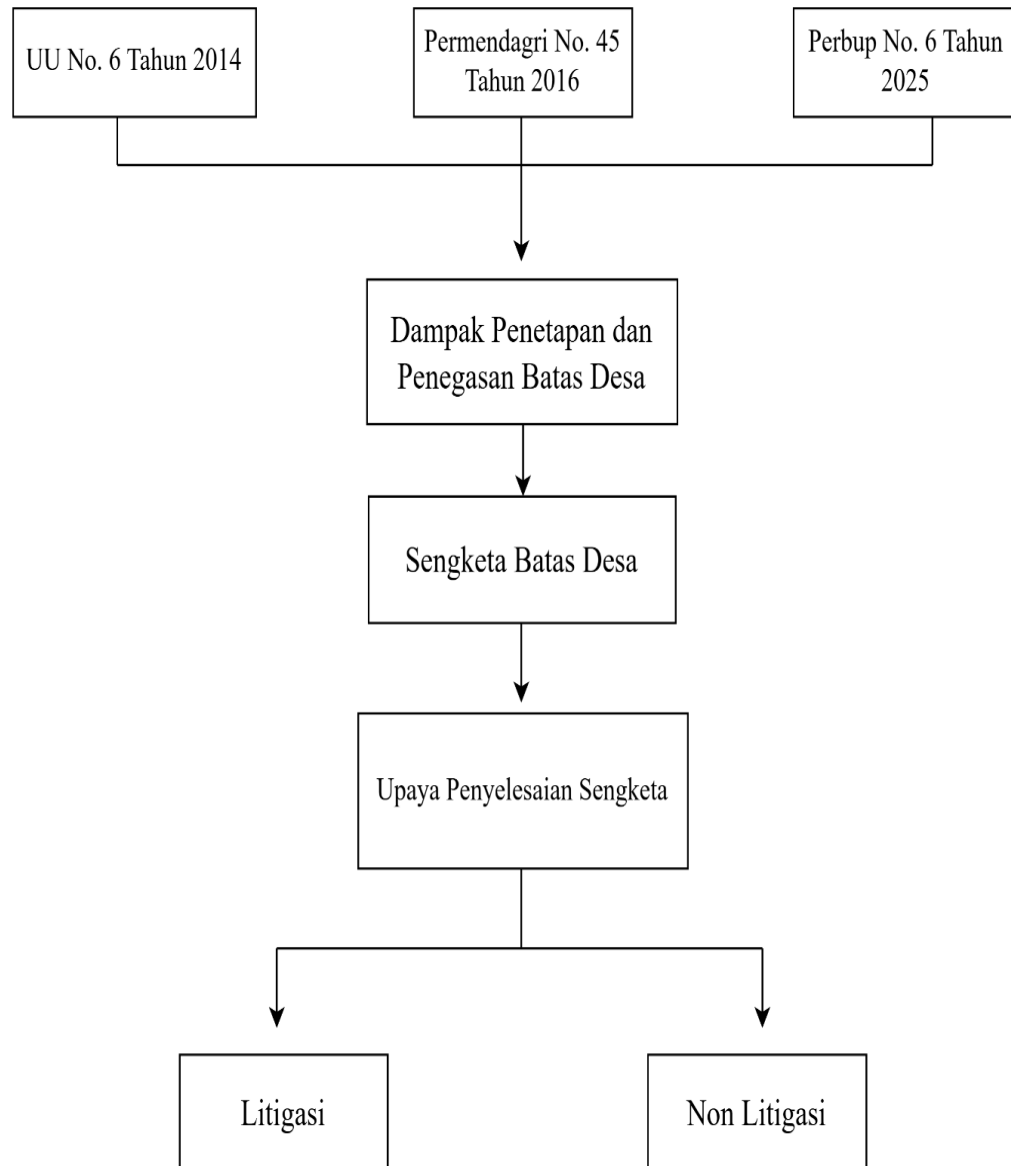
Mengumpulkan semua data yang digunakan selama proses pelacakan, penentuan posisi batas, serta pemasangan dan pengukuran pilar.
 - b. Penyempurnaan Garis Batas

Menyempurnakan garis batas desa berdasarkan hasil pengukuran pilar batas untuk memastikan akurasi.

c. Penyajian Peta Batas Desa

Membuat peta batas desa yang harus ditandatangani oleh kepala desa yang berbatasan dan disaksikan oleh tim penetapan dan penegasan batas desa. Peta ini harus memenuhi spesifikasi yang berlaku agar dapat digunakan sebagai acuan resmi.

1.5 Kerangka Pikir



Gambar 1. Kerangka Pikir

Keterangan:

Tabel atau diagram di atas menggambarkan hubungan antara proses penetapan dan penegasan batas desa dengan munculnya sengketa pertanahan di Kecamatan Pakuan Ratu, Kabupaten Way Kanan. Proses penetapan batas desa yang dilakukan pemerintah melalui tahapan teknis mulai dari pengumpulan dokumen, pembuatan peta kerja, dan pelacakan lapangan ditunjukkan untuk menciptakan batas administratif yang jelas. Namun, ketika hasil penetapan tersebut berbeda dengan sejarah penguasaan tanah dan persepsi masyarakat tentang wilayah mereka, potensi konflik pun muncul.

Penetapan batas desa melalui Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025 menyebabkan perubahan wilayah beberapa desa, termasuk pergeseran sebagian area yang selama ini diyakini milik salah satu desa namun secara administratif masuk ke desa lain. Ketidaksesuaian antara peta batas terbaru dengan dokumen pertanahan seperti sertifikat HGU menimbulkan klaim sepihak karena mengesampingkan hukum. Kondisi ini tidak hanya berpengaruh pada kepastian hukum pemilik tanah, tetapi juga memunculkan konflik sosial di tingkat desa.

Ketika perbedaan persepsi dan bukti dapat diselesaikan melalui musyawarah, sengketa kemudian bisa memasuki jalur litigasi. Pada tahap ini, pengadilan akan menilai berbagai bukti seperti peta batas, dokumen administratif pemerintah daerah mengambil posisi netral sebagai pemberi keterangan objektif, sementara hakim menilai kesesuaian antara ketentuan hukum dan fakta di lapangan untuk menentukan siapa yang berhak secara hukum atas wilayah yang diperselisihkan.

Dengan demikian, kerangka pikir ini menunjukkan alur bagaimana kebijakan batas desa dapat berdampak pada hak keperdataan masyarakat, serta bagaimana sengketa diselesaikan melalui mekanisme hukum. Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih lanjut mengenai hubungan antara penetapan batas administratif, konflik pertanahan dan pentingnya kepastian hukum bagi masyarakat di wilayah perbatasan desa.

III. METODE PENELITIAN

Metode penelitian adalah sekumpulan aturan, kegiatan, dan prosedur yang digunakan oleh pelaku penelitian. Metodologi adalah penelitian adalah penyelidikan sistematis untuk meningkatkan pengetahuan yang ada.³² Metode penelitian adalah strategi menyeluruh untuk menentukan atau mendapatkan data yang dibutuhkan. Metode penelitian harus dibedakan dari teknik pengumpulan data, yang lebih spesifik untuk mendapatkan data.³³

Penelitian hukum adalah suatu proses yang bertujuan untuk menemukan peraturan, asas, prinsip dan doktrin hukum guna menjawab masalah hukum yang dihadapi. Proses ini sejalan dengan sifat preskriptif dari ilmu hukum. Hal ini berbeda dengan penelitian di bidang ilmu lain yang bersifat deskriptif, yang berfokus pada pengujian kebenaran adanya suatu fakta yang disebabkan oleh faktor tertentu. Oleh karena itu, penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, dan konsep baru yang digunakan sebagai pedoman dalam menyelesaikan masalah hukum yang ada.³⁴

3.1 Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian normatif dan empiris, yaitu penelitian yang menitikberatkan pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan, prinsip hukum, dan doktrin hukum yang berlaku, serta didukung dengan pengumpulan data di lapangan. Fokus utama dari penelitian ini adalah pada kajian pustaka yang menggunakan sumber hukum primer dan sekunder yaitu dengan mempelajari dan membahas lebih lanjut peraturan perundang-undangan. Buku-buku, jurnal ilmiah

³² Sukiati, S. (2016). *Metodologi Penelitian: Sebuah Pengantar*. hlm. 8.

³³ Irawan Soehartono, *Metode Penelitian Sosial*, (Bandung : PT Remaja Rosdakarya), hlm. 9.

³⁴ Muhaimin, M. (2020). *Metode penelitian hukum, Mataram-NTB: Mataram*. hlm. 15.

dan lainnya yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

3.2 Tipe Penelitian

Tipe penelitian yang digunakan adalah deskriptif. Penelitian deskriptif bertujuan untuk menggambarkan dan menjelaskan secara sistematis, faktual, dan akurat mengenai pelaksanaan peraturan perundang-undangan terkait penetapan batas desa dan penyelesaian konflik yang terjadi. Dengan tipe ini, peneliti dapat memberikan gambaran yang jelas tentang kondisi hukum dan praktik di masyarakat.

3.3 Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan empiris dalam menganalisis permasalahan. Pendekatan peraturan perundang-undangan digunakan untuk menelaah penerapan norma hukum yang mengatur penetapan dan penegasan batas desa serta perlindungan hak atas tanah, khususnya Undang-Undang Desa, Permendagri Nomor 45 Tahun 2016, dan Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025. Melalui pendekatan ini, penelitian menilai bagaimana perubahan batas administratif dapat memengaruhi kepastian hak keperdataan masyarakat. Sementara itu, pendekatan empiris digunakan untuk mengkaji praktik yang terjadi di lapangan melalui wawancara dengan pihak-pihak terkait, guna melihat dinamika klaim sepihak atas tanah HGU serta proses penyelesaian sengketa antara PT Adikarya Gemilang dan Kampung Way Tawar.

3.4 Jenis dan Sumber Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder:

1. Bahan hukum primer:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

- c. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa
 - d. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
 - e. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 45 Tahun 2016 tentang Pedoman Penetapan dan Penegasan Batas Desa.
 - f. Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025 tentang Penetapan Batas Desa di Kecamatan Pakuan Ratu.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dari literatur, buku, artikel, jurnal, dan dokumen pendukung yang berkaitan dengan teori hukum dan kebijakan terkait. Juga sumber referensi tambahan seperti ensiklopedia, kamus hukum, dan sumber lain yang memberikan penjelasan umum tentang istilah dan konsep hukum.

3.5 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Studi Kepustakaan

Studi Kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan, membaca, menganalisis, dan mencatat berbagai literatur, peraturan, buku, jurnal ilmiah, dokumen resmi, serta tulisan-tulisan yang relevan dengan masalah yang diteliti. Metode ini digunakan untuk mengumpulkan data sekunder dan tersier yang diperlukan dalam penelitian.

2. Wawancara

Pengumpulan data empiris dengan melakukan wawancara dari masyarakat, aparat desa, dan pihak terkait di Kecamatan Pakuan Ratu.

3.6 Teknik Pengolahan Data

Setelah data terkumpul, dilakukan pengolahan data dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pemeriksaan Data

Pemeriksaan data dilakukan untuk memastikan bahwa data yang telah terkumpul lengkap, akurat, dan relevan dengan permasalahan penelitian. Proses ini meliputi:

- a. Memeriksa kelengkapan dan keakuratan data primer dan sekunder
 - b. Memastikan konsistensi informasi dari berbagai sumber
 - c. Menyeleksi data yang relevan dengan fokus penelitian
2. Klasifikasi Data
Klasifikasi data merupakan pengelompokan data yang telah diperiksa menurut kategori tertentu sesuai dengan kebutuhan penelitian.
 3. Penyusunan atau sistematisasi data, yaitu penempatan data secara sistematis yang sudah di edit agar menjadi satu kesatuan yang bulat dan terpadu pada subpokok.

3.7 Analisis Data

Analisis data adalah proses mengolah, menguraikan, dan menafsirkan data yang telah dikumpulkan dalam penelitian untuk mendapatkan pemahaman yang mendalam dan menjawab masalah penelitian. Analisis data yang ditetapkan penulis menggunakan metode deskriptif analitik yang berfungsi untuk menggambarkan data yang telah dikumpulkan dalam bentuk kata-kata, gambar dan bukan angka. Data yang diperoleh dari naskah, wawancara, catatan lapangan, dokumen dan sumber lainnya kemudian dijelaskan sedemikian rupa sehingga dapat memberikan pemahaman yang jelas mengenai kenyataan yang ada.

V. PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, baik melalui studi pustaka maupun wawancara dengan pihak-pihak terkait, dapat disimpulkan bahwa:

1. Penetapan dan penegasan batas desa di Kabupaten Way Kanan membawa dampak nyata terhadap hak keperdataan masyarakat, terutama ketika batas administratif yang baru tidak sepenuhnya sejalan dengan sejarah penguasaan fisik atau dokumen pertanahan seperti HGU yang telah lebih dulu dimiliki PT Adikarya Gemilang. Sesuai ketentuan Pemendagri Nomor 45 Tahun 2016 Pasal 23 ayat (1) menegaskan bahwa penetapan batas tidak menghapus hak atas tanah, termasuk hak telah dibuktikan dengan sertifikat HGU. Artinya, klaim sepihak Kampung Way Tawar berdasarkan Peraturan Bupati tidak memiliki dasar hukum untuk mengalihkan atau membatalkan HGU PT Adikarya Gemilang yang sah. Perbedaan persepsi ini tidak hanya berpengaruh pada kepastian hukum, tetapi juga pada hubungan sosial, rasa aman warga terhadap tanah yang mereka kelola, serta dinamika antar desa. Dengan demikian, penetapan batas desa bukan hanya persoalan administratif, tetapi juga menyangkut kepastian hukum dan struktur sosial masyarakat.
2. Dalam proses penyelesaian sengketa batas desa, hingga saat ini penyelesaian sengketa masih berlangsung melalui dialog informal antarwarga dan perangkat desa, negosiasi telah dilakukan namun tidak berhasil. Juga tanpa adanya mediasi resmi dari pemerintah daerah. Kondisi ini menyebabkan upaya penyelesaian berjalan tanpa struktur yang jelas dan tanpa pendampingan ahli. Ketika mekanisme non-litigasi tidak menghasilkan kesepakatan, penulis merekomendasikan jalur litigasi menjadi opsi yang memungkinkan untuk memberikan kepastian hukum melalui pemeriksaan bukti secara formal. Dalam konteks ini, hakim akan menegaskan bahwa hak HGU PT Adikarya Gemilang yang sah tidak dapat diganggu oleh klaim administratif kampung Way Tawar, sehingga posisi Way Tawar yang mengandalkan Peraturan Bupati

tidak cukup kuat secara hukum. Namun litigasi memiliki konsekuensi berupa waktu panjang, biaya besar, serta beban sosial bagi masyarakat desa. Dengan demikian, baik jalur non-litigasi maupun litigasi memiliki kelebihan dan keterbatasan masing-masing, dan penyelesaian yang ideal membutuhkan dukungan aktif pemerintah daerah serta kesiapan para pihak untuk menjaga hubungan sosial selama proses berjalan

B. Saran

1. Pemerintah daerah perlu segera memfasilitasi mediasi resmi ketika muncul insikasi konflik antar desa. Mediasi yang difasilitasi pemda, dengan menghadirkan tim teknis, ahli pertanahan, tokoh adat dan perangkat desa, dapat menjadi wadah untuk memperjelas posisi hukum masing-masing pihak sekaligus mencegah konflik semakin berkembang. Selain itu, pemerintah daerah perlu menyiapkan mekanisme keberatan yang jelas bagi masyarakat setelah Peraturan Bupati diterbitkan, sehingga masyarakat memiliki ruang formal untuk menyampaikan bukti atau pertimbangan tambahan sebelum sengketa berkembang menjadi konflik terbuka.
2. Kepala desa, perangkat kampung serta pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa perlu mengedepankan komunikasi terbuka dan musyawarah yang terarah sebelum mempertimbangkan jalur litigasi. Para pihak dianjurkan mempersiapkan dokumen pendukung secara lengkap agar proses klarifikasi dan mediasi berjalan lebih objektif. Penting juga untuk menekankan bahwa Peraturan Bupati hanya menetapkan batas administratif desa dan tidak dapat dijadikan dasar hukum untuk mengalihkan atau membatalkan hak atas tanah, termasuk tanah yang sudah bersertifikat HGU seperti milik PT Adikarya Gemilang. Dengan demikian, klaim Kampung Way Tawar berdasarkan Peraturan Bupati tidak cukup kuat secara hukum. Selain itu, penting untuk menjaga hubungan sosial antar warga agak perbedaan pandangan mengenai batas wilayah tidak berkembang menjadi konflik sosial yang lebih luas. Jika pada akhirnya jalur litigasi ditempuh, seluruh pihak diharapkan tetap bersikap kooperatif dan menerima hasil putusan demi terwujudnya kepastian hukum serta ketertiban masyarakat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

Abdulkadir Muhammad. 2000. *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.

Ali Achmad Chomzah. 2003. *Seri Hukum Pertanahan III: Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV: Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*. Jakarta: Prestasi Pustaka.

Ali Achmad Chomzah C. 2020. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.

Fuady, Munir. 2000. *Arbitrase Nasional dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*. Bandung: Citra Aditya Bakti.

Hutagalung, S. M. 2022. *Praktik Peradilan Perdata, Kepailitan, dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* (Edisi Kedua). Jakarta: Sinar Grafika.

Mertokusumo, Sudikno. 1993. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

RM, G. P. S. 2006. *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Soehartono, Irawan. Tanpa Tahun. *Metode Penelitian Sosial*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.

Sudarto. 1997. *Metodologi Penelitian Filsafat*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

Sukiati. 2016. *Metodologi Penelitian: Sebuah Pengantar*.

Wiryan, I Wayan, dan I Ketut Artadi. 2010. *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Denpasar: Udayana University Press.

B. Jurnal

Afifah, F., Afifah, F., Fikri Hadi, and Farina Gandryani. 2025. "Konsep Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960." *Jurnal Ilmu Hukum Wijaya Putra*.

- Amalia, R. 2021. "Model Penyelesaian Sengketa dan Perkara Pidana In and Outside Court." *Maslahah: Jurnal Hukum Islam dan Perbankan Syariah*.
- Anas, S., Susi Fitria Dewi, and Junaidi Indrawadi. 2019. "Faktor Penyebab Konflik Tanah Ulayat antara Peladang Pendatang dan Masyarakat Adat di Desa Tamiai Kabupaten Kerinci." *Jurnal Sosiologi Reflektif*.
- Annisa, W. N., Sufirman Rahman, and Abdul Qahar. 2024. "Peran Kepala Desa dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah di Masyarakat." *Journal of Lex Theory*.
- Azis, P., Muhamad Kholid, and Nasrudin Nasrudin. 2024. "Perbandingan Lembaga Penyelesaian Sengketa: Litigasi dan Non-Litigasi." *Qanuniya: Jurnal Ilmu Hukum*.
- Azra, D. N., Febby Annisa Qutrunnadaa, Yosua Simamora, Reza Dio Wijatmika, Farahdinny Siswajayanthi. 2024. "Perkembangan dan Pembaharuan Hukum Perdata di Indonesia serta Permasalahan Eksekusi dan Mediasi." *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial dan Hukum*.
- Depri Liber Sonata., Deni Achmad, Muhammad Farid, Rilda Murniarti. (2024). *Penyelesaian Permasalahan Hukum Pidana Dan Hukum Perdata Melalui Melalui Mekanisme Mediasi Oleh Mediator Desa Natar Lampung Selatan. Nemui Nyimah*.
- Dewi, N. M. T. 2022. "Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi dalam Penyelesaian Sengketa Perdata." *Jurnal Analisis Hukum*.
- Hasim, M. R., Bambang Ady Gunawan, dan Rasma Samma. 2025. "Konflik Tapal Batas Desa: Tantangan Hukum dan Strategi Penyelesaian Sengketa." *Amanna Gappa*.
- Ismail, Y. 2023. *Implementasi Penetapan Batas Kampung*. Disertasi. Sekolah Tinggi Pembangunan Masyarakat Desa APMD.
- Laos, L. A., Sukardan Aloysius, and Agustinus Hedewata, A. 2024. "Analisis Faktor Penyebab Sengketa Tanah dan Implikasinya terhadap Hak Para Pihak." *Perkara: Jurnal Ilmu Hukum dan Politik*.
- Legiman, A. P. P., Najalya Siti Farizqa, Aprilia Niravita, Adymas Hikhal Fikri. 2025. "Studi Kasus Sengketa antara Pemilik Tanah HGU dengan Masyarakat." *Journal Sains Student Research*.
- Muklis. 2023. "Esensi Hak Keperdataan dalam Hak Atas Tanah." *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*.

- Muna, N., Muhammad Khoirul Anam, and Kharis Fadlullah Hana. (2022). *Teknik Penyelesaian Sengketa Melalui Non-Litigasi Di Perbankan Syariah. Sahmiyya: Jurnal Ekonomi dan Bisnis*.
- Niagara, S. G., & Candra Nur Hidayat. (2020). *Penyelesaian Sengketa Non-Litigasi Ditinjau Dari Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan Dan Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa*. Surya Kencana Dua.
- Palasari, C., & Ni Putu Rai Yulianti (2022). Penyelesaian Sengketa Secara Damai Dalam Perspektif Hukum Internasional. *Jurnal Komunikasi Hukum (JKH)*.
- Pratiwi, R. N., & , Fatma Ulfatun Najicha. (2023). Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah di Indonesia Sesuai dengan UUPA. *Jurnal Hukum*, Surakarta.
- Rahardja, T. 2025. “*Peran Negosiasi dalam Alternatif Penyelesaian Sengketa.*” *Yudhistira: Jurnal Yurisprudensi, Hukum dan Peradilan*, 3(2).
- Rahma, A. A., Cynthia Putri Artha Pangaribuan, Lina Agustina, & Rizky Amelia Azzahra. (2024). *Penyelesaian Sengketa Melalui Jalur Litigasi Perbandingan Efektivitas Penyelesaian Sengketa Antara Jalur Litigasi dengan Penyelesaian Sengketa Jalur Non Litigasi*. SYARIAH: Jurnal Ilmu Hukum.
- Rochmani, R., Safik Faozi, dan Wenny Megawati. (2020). *Mediasi Sebagai Alternatif Penyelesaian Senketa Di Luar Pengadilan Yang Cepat, Sederhana Dan Biaya Ringan*.
- Rosita, R. 2017. “*Alternatif dalam Penyelesaian Sengketa (Litigasi dan Non-Litigasi).*” *Al-Bayyinah*.
- Suardita, I. K. 2023. “*Urgensi Penetapan dan Penegasan Batas Desa dalam Perspektif Otonomi Desa.*” *Jurnal Yustitia*.
- Vinanda, O. R., Apriyani Diah Saputri, Nadiya Syakira, Dheya Trysya, Auliak Kusuma Yudi (2024). *Proses Penyelesaian Sengketa Dalam Hukum Perdata: Perspektif Non-Ligitasi*. *Jurnal Intelek Insan Cendikia*.
- Zumita, T. P. 2024. “*Upaya Penyelesaian Sengketa Batas Desa Demi Kepastian Hukum.*” *Proceeding APHTN-HAN*.

C. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman

Peraturan Bupati Way Kanan Nomor 6 Tahun 2025 Tentang Penetapan Batas Desa
Di Kecamatan Pakuan Ratu.

Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 45 Tahun 2016
Tentang Pedoman Penetapan Dan Penegasan Batas Desa

Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 Tentang Arbitrase
Dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 rentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif
Penyelesaian Sengketa.

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.