

**TUGAS KEPALA DESA SEBAGAI ANGGOTA PANITIA AJUDIKASI
DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH
DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997
TENTANG PENDAFTARAN TANAH
(Suatu Studi Di Desa Binawali, Kecamatan Aimere, Kabupaten Ngada)**

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

SKRIPSI



OLEH

EUGENIUS T. PUTRATIUS

NIM : 2022110700

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM DAN SOSIAL HUMANIORA
UNIVERSITAS FLORES
ENDE
2026**

LEMBAR PERSETUJUAN

**TUGAS KEPALA DESA SEBAGAI ANGGOTA PANITIA AJUDIKASI
DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DITINJAU DARI
PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG
PENDAFTARAN TANAH**
(Suatu Studi Di Desa Binawali, Kecamatan Aimere, Kabupaten Ngada)

SKRIPSI

**Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Syarat-syarat
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum**

Disusun Oleh :

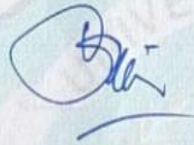
EUGENIUS T. PUTRATIUS

NIM : 2022110700

Disetujui :

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II



Christina Bagenda, S.H., M.H.
NUPTK: 4655745646230132



Maria Alberta Liza Quintarti, S.H., M.Hum
NUPTK: 7960746647230082

Mengetahui

**Dekan
Fakultas Hukum Dan Sosial
Humaniora
Universitas Flores**



Christina Bagenda, S.H., M.H.
NUPTK: 4655745646230132

**Ketua
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Flores**



Hendrikey Naipou, S.H., M.Hum.
NUPTK: 344475665713

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS KEPALA DESA SEBAGAI ANGGOTA PANITIA AJUDIKASI DALAM
PROSES PENDAFTARAN TANAH DITINJAU DARI PERATURAN
PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH

(Suatu Studi Di Desa Binawali, Kecamatan Aimere, Kabupaten Ngada)

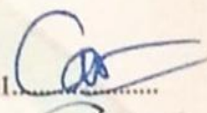
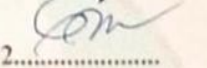
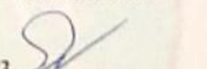
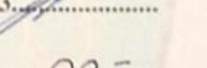
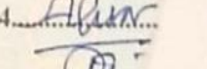
SKRIPSI

Telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Skripsi

Pada Hari: Jumat

Tanggal: 14 Agustus 2026

DEWAN PENGUJI SKRIPSI

- | | | |
|--|--------------|--|
| 1. Karolus Charlaes Bego, S.H., M.Sc | (Ketua) | 1.  |
| 2. Agustinus F. Paskalino Dadi, S.Fil., M.Hum. | (Sekretaris) | 2.  |
| 3. Yohanes Pande, S.H., M.H. | (Anggota) | 3.  |
| 4. Maria Alberta Liza Quintarti, S.H., M. Hum. | (Anggota) | 4.  |
| 5. Christina Bagenda, S.H., M.H | (Anggota) | 5.  |

Mengetahui :


Dekan
Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora
Universitas Flores

Christina Bagenda, S.H., M.H
NUPTK: 4655745646230132


Ketua
Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Flores

Hendriks Halipon, S.H., M.Hum
NUPTR: 3444756657130153

LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Eugenius T. Putratius
NIM : 2022110700
Fakultas : Hukum dan Sosial Humaniora
Program Studi : Ilmu Hukum
Perguruan Tinggi : Universitas Flores

Demikian, saya menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya saya sendiri dan belum diajukan oleh siapa pun demi memperoleh gelar sarjana di suatu perguruan tinggi mana pun.

Ende, 14 Agustus 2026



Eugenius T. Putratius
NIM.:2022110700

MOTTO

"Kebenaran tidak memiliki senjata, tetapi senjata kebenaran adalah kebenaran itu sendiri" (Inermis et Veritas, Arma Veritatis et Veritas)

EUGENIUS T. PUTRATIUS

LEMBAR PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas kasih, penyertaan, serta berkat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Dengan penuh rasa syukur dan hormat, karya sederhana ini penulis persembahkan kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat, penyertaan, hikmat, kekuatan, dan kasih setia yang senantiasa menyertai setiap langkah kehidupan penulis.
2. Kedua orang tua, Bapak Domitius Pau dan Mama Fransiska Ngaza, telah memberikan kasih, doa, pengorbanan, dukungan moral maupun material, serta menjadi sumber semangat bagi penulis dalam menyelesaikan pendidikan ini.
3. Keluarga Besar, Om-Tante, Opa-oma serta Saudara-saudari dan seluruh keluarga besar Suku Sidhe dan Suku Raba, yang selalu memberikan doa, motivasi, serta dukungan selama proses penyusunan skripsi ini.
4. Almamater tercinta, Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Flores, yang telah menjadi tempat penulis menimba ilmu, mengembangkan wawasan, dan membentuk karakter.
5. Kepada Oma Petronela Lobha dan Evariska Jie Rima, yang telah memberikan bantuan dan dukungan bagi penulis dalam bentuk apa pun untuk membantu menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Keluarga besar Gako telah memberikan semangat dan motivasi dalam perjalanan penulis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
7. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih atas doa, bantuan, dan dukungan yang telah diberikan sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik.

Semoga karya ini dapat memberikan manfaat untuk perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang hukum, serta menjadi motivasi bagi penulis untuk terus berkarya dan mengabdikan kepada masyarakat.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat, rahmat, dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TUGAS KEPALA DESA SEBAGAI ANGGOTA PANITIA AJUDIKASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH (Suatu Studi di Desa Binawali, Kecamatan Aimere, Kabupaten Ngada)”** dengan baik.

Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum dan Sosial Humaniora, Universitas Flores.

Penulis menyadari bahwa tidak dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini tanpa dukungan, bimbingan, motivasi, serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, rasa hormat dan terima kasih penulis sampaikan kepada semua pihak yang telah membantu sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas ini. Sehingga pada kesempatan yang baik ini penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ketua Umum Yayasan Perguruan Tinggi Universitas Flores Bapak Dr. Laurentius Dominikus Gadi Djou, Akt
2. Rektor Universitas Flores Bapak Dr. Willybrordus Lana Mana, S.E., M.M.A. bersama jajarannya

3. Dekan Fakultas Hukum & Sosial Humaniora, Ibu Christina Bagenda, S.H.,M.H., sekaligus sebagai pembimbing I, yang telah membimbing peneliti agar bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini.
4. Wakil Dekan I Bidang Akademik, Bapak Agusinus F. Paskalino Dadi, S.Fil., M.Hum
5. Wakil Dekan II Bidang Administrasi & Keuangan Ibu Ernesta Rita Ari, S.H.,M.Hum
6. Wakil Dekan III Bidang Kemahasiswaan, Ibu Gratia Sama S.Pd., M.Hum
7. Ketua Program Studi Ilmu Hukum, Bapak Hendrikus Haipon, S.H., M.Hum
8. Sekretaris Program Studi Ilmu Hukum, Ibu Sumirahayu Sulaiman, S.H.,M.Hum
9. Ibu Maria Alberta Liza Quintarti, S.H., M.Kami sebagai pembimbing II telah membimbing peneliti agar bisa menyelesaikan penulisan skripsi ini.
10. Bapak Ibu dosen Prodi Ilmu Hukum serta pegawai tata usaha Fakultas Hukum, melalui peran dan fungsinya masing-masing dengan susah payah telah memberi pelayanan yang tulus bagi penulis skripsi ini sampai selesai.
11. Bapak Ibu dosen yang telah mendidik dan membimbing saya sampai diselesaikannya penulisan skripsi ini.
12. Bapak Pejabat Desa dan Bapak Sekretaris Desa, serta seluruh masyarakat Desa Binawali yang telah rela dan ikhlas untuk memberikan data dan informasi yang berguna bagi kelengkapan penulisan skripsi ini.
13. Semua rekan-rekan seperjuangan yang selalu menjalin kebersamaan dan senantiasa memberi dorongan moril kepada penulis sejak awal hingga di penghujung penyelesaian studi.

Sebagai insan yang lemah, tentunya tidak luput dari segala kekurangan dan kekhilafan serta keterbatasan yang penulis miliki, serta masih jauh dari kesempurnaan tulisan ini, sehingga penulis merasa perlu dengan rela dan senang hati untuk menerima segala kritikan yang baik demi perbaikan dan penyempurnaan tulisan ini.

Akhirnya penulis serahkan semuanya kepada Tuhan Yang mempunyai kerajaan, kuasa dan kemuliaan akan memberikan seluruh jerih payah semua Amin.

Ende, 14 Agustus 2026

P e n u l i s

ABSTRAK

Judul Skripsi : Tugas Kepala Desa Sebagai Anggota Panitia Ajudikasi Dalam Proses Pendaftaran Tanah Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (Suatu Studi Di Desa Binawali, Kecamatan Aimere, Kabupaten Ngada); Disusun Oleh Eugenius T. Putratius, Nim : 2022110700

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tugas Kepala Desa sebagai anggota Panitia Ajudikasi dalam proses pendaftaran tanah serta mengetahui faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan tugas tersebut di Desa Binawali, Kecamatan Aimere, Kabupaten Ngada. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis. Data yang digunakan terdiri atas data primer yang diperoleh melalui wawancara dengan pemerintah desa dan masyarakat Desa Binawali serta data sekunder yang diperoleh melalui studi kepustakaan, peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli. Data dianalisis secara kualitatif interaktif dan disajikan secara deskriptif-analitis. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepala Desa sebagai anggota Panitia Ajudikasi telah menjalankan tugasnya dalam membantu proses pendaftaran tanah, antara lain memberikan informasi mengenai riwayat tanah, membantu melakukan verifikasi data yuridis, menghadirkan pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah seperti ahli waris dan penggarap, membantu menentukan batas tanah, serta memfasilitasi penyelesaian permasalahan melalui musyawarah. Namun, pelaksanaan tugas tersebut belum sepenuhnya optimal. Hal ini terlihat dari masih adanya kesalahan data dalam sertifikat, ketidaksesuaian data kepemilikan, kurang optimalnya keterlibatan dalam proses pengukuran, serta koordinasi antara pemerintah desa dan pihak pertanahan yang belum maksimal. Faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan tugas Kepala Desa meliputi ketidakjelasan data yuridis dan kepemilikan tanah, ketidakvalidan data kependudukan, ketidaklengkapan dokumen, serta keterbatasan kewenangan Kepala Desa dalam menyelesaikan kesalahan data dan sengketa pertanahan. Kepala Desa dapat membantu melakukan verifikasi dan memfasilitasi penyelesaian masalah, tetapi tidak mempunyai kewenangan untuk menentukan secara final pemegang hak atas tanah ketika terjadi sengketa. Oleh karena itu, diperlukan peningkatan ketelitian dalam verifikasi data, koordinasi dengan Kantor Pertanahan, serta kesadaran masyarakat untuk memberikan data dan dokumen yang benar guna mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum dalam pendaftaran tanah di Desa Binawali.

Kata Kunci: *Tugas Kepala Desa, Panitia Ajudikasi, Pendaftaran Tanah.*

ABSTRACT

Title: The Duties of the Village Head as a Member of the Adjudication Committee in the Land Registration Process Reviewed from Government Regulation Number 24 of 1997 concerning Land Registration (A Study in Binawali Village, Aimere District, Ngada Regency) Author: Eugenius T. Putratius NIM: 2022110700

This study aims to determine and analyze the duties of the Village Head as a member of the Adjudication Committee in the land registration process and to identify the factors that hinder the implementation of such duties in Binawali Village, Aimere District, Ngada Regency. This research employed an empirical legal research method using a sociological juridical approach. The data consisted of primary data obtained through interviews with the village government and the community of Binawali Village, as well as secondary data obtained through literature studies, legislation, and legal scholars' opinions. The data were analyzed using interactive qualitative analysis and presented descriptively and analytically. The results of the study indicate that the Village Head, as a member of the Adjudication Committee, has carried out duties in assisting the land registration process, including providing information concerning land history, assisting in the verification of juridical data, facilitating the presence of parties who have legal relationships with the land, such as heirs and cultivators, assisting in determining land boundaries, and facilitating the settlement of problems through deliberation. However, the implementation of these duties has not been fully optimal. This is indicated by the occurrence of errors in certificate data, discrepancies in ownership data, limited involvement in the land measurement process, and insufficient coordination between the village government and the Land Office. The factors hindering the implementation of the Village Head's duties include unclear juridical and ownership data, invalid population data, incomplete documents, and the limited authority of the Village Head in resolving data errors and land disputes. The Village Head may assist in verifying data and facilitating dispute resolution but does not have the authority to make a final determination regarding land ownership when a dispute occurs. Therefore, greater accuracy in data verification, improved coordination with the Land Office, and increased public awareness in providing accurate data and documents are necessary to achieve legal certainty and legal protection in the land registration process in Binawali Village.

Keywords: *Village Head Duties, Adjudication Committee, Land Registration, Juridical Data, Legal Certainty.*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN	iv
MOTTO	v
LEMBAR PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Ruang Lingkup Masalah	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.4.1 Tujuan Umum	6
1.4.2 Tujuan Khusus	7
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.5.1 Secara Teoritis	7
1.5.2 Manfaat Praktis	8
1.6 Metode Penelitian	8
1.6.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	8
a. Jenis Penelitian	9
b. Pendekatan Penelitian	9
1.6.2 Sumber Data	10
a. Data Primer	10
b. Data Sekunder	11
1.6.3 Teknik Pengumpulan Data	11
a. Data Primer	11

b. Data Sekunder	12
1.6.4 Analisis Data	13
1.6.5 Lokasi Penelitian	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	14
2.1 Tugas	14
2.1.1 Pengertian Tugas	14
2.2 Ajudikasi	16
2.2.1 Pengertian Ajudikasi	16
2.2.2 Panitia Ajudikasi	18
2.2.3 Tujuan Ajudikasi	20
BAB III TUGAS KEPALA DESA SEBAGAI PANITIA AJUDIKASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....	22
3.1 Tugas Kepala Desa sebagai Anggota Panitia Ajudikasi dalam Proses Pendaftaran Tanah Ditinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah	22
3.1.1 Kedudukan Kepala Desa dalam Panitia Ajudikasi	22
3.1.2 Tugas Kepala Desa dalam Membantu Menentukan Batas Bidang Tanah	30
3.1.3 Tugas Kepala Desa dalam Verifikasi Data Yuridis	35
BAB IV FAKTOR-FAKTOR YANG MENGHAMBAT TUGAS KEPALA DESA SEBAGAI PANITIA AJUDIKASI DALAM PROSES PENDAFTARAN TANAH DITINJAU DARI PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 24 TAHUN 1997 TENTANG PENDAFTARAN TANAH.....	43
4.1 Faktor-Faktor Penghambat	43
4.1.1 Ketidakjelasan Data Yuridis dan Kepemilikan Tanah	43
4.1.2 Ketidakvalidan Data Kependudukan dan Kelengkapan Dokumen	49
4.1.3 Keterbatasan Kewenangan Kepala Desa dalam Penyelesaian Kesalahan Data dan Sengketa Pertanahan	59

BAB V PENUTUP	67
5.1 Kesimpulan	67
5.2 Saran	69
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	