

Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kepala Desa Sebagai Mediator

Ayu Citra Isnanti

Fakultas Hukum, Universitas Narotama

ayucitraisnanti@gmail.com

Abstract : *This research aims to find out and explain the resolution of land disputes by the village head as a mediator. This type of research uses research, with descriptive research characteristics. The research location is Polanharjo Police, Klaten Regency. This research uses a qualitative research method which aims to explain a phenomenon in depth. This research also uses a socio-juridical approach, namely an approach that studies the extent to which symptoms or phenomena in society can influence existing laws or regulations. The analysis technique is carried out descriptively. The results of this research are that the important role of the village head is needed to resolve land disputes in his area, this is because the village head is an instrument of the village government which is obliged to participate in resolving disputes between the community.*

Keywords: *Mediator, Village Head, Land Dispute Resolution*

Abstrak : *Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menjelaskan penyelesaian sengketa tanah oleh kepala desa sebagai mediator. Jenis penelitian menggunakan penelitian , dengan sifat penelitian deskriptif. Lokasi penelitian di Polsek Polanharjo Kabupaten Klaten. Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang memiliki tujuan guna menjelaskan suatu fenomena secara mendalam, penelitian ini pula menggunakan pendekatan sosio-yuridis yakni pendekatan yang mempelajari sejauh mana gejala ataupun fenomena pada masyarakat dapat memengaruhi hukum atau aturan yang ada. Teknik menganalisis dilakukan secara deskriptif. Hasil penelitian ini yaitu peran penting kepala desa diperlukan guna menyelesaikan sengketa tanah di wilayahnya, hal tersebut disebabkan karena kepala desa merupakan instrumen pemerintah desa yang berkewajiban turut menyelesaikan perselisihan di antara masyarakatnya.*

Kata Kunci: *Mediator, Kepala Desa, Penyelesaian Sengketa Tanah*

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu komponen penting dalam kehidupan manusia, sebab tanah menjadi penunjang kehidupan setiap individu. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang manfaatnya begitu besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan hidup setiap manusia. Mengingat kemanfaatan tanah yang besar bagi masyarakat, negara Indonesia telah mengatur ketentuan terkait dengan tanah dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Ketentuan tentang tanah yang terdapat dalam UUPA mengatur perihal hak-hak penguasaan atas tanah, termasuk salah satunya terkait dengan hak kepemilikan atas tanah. Hak-hak penguasaan atas tanah walaupun ketentuannya telah diatur oleh negara. Namun masih terjadi begitu banyak sengketa yang berkaitan dengan tanah. Banyaknya persoalan tersebut berdampak bagi ketentraman serta ketertiban dalam lingkup masyarakat itu sendiri.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat pada tahun 2022 hingga tahun 2023 ada 8.111 kasus pertanahan yang belum

terselesaikan di Indonesia. 8.111 konflik pertanahan yang ada di antaranya terdiri dari 4.211 kasus sengketa, kasus konflik ada 550 dan perkara di pengadilan terdapat 3.290 kasus.(SP, 2023) Persoalan sengketa tanah saat ini menjadi fokus bagi badan peradilan dalam hal ini badan kekuasaan kehakiman guna menyelesaikan persoalan agar terwujud suatu keadilan. Konflik sengketa tanah selain menjadi fokus badan kehakiman perlu juga menjadi fokus pemerintah pada wilayah tersebut, guna membantu konflik tersebut agar tidak menjadi konflik yang berkepanjangan. Penyelesaian sengketa perdata dapat dilaksanakan dengan mediasi, tidak hanya pada meja peradilan namun mediasi dapat dilaksanakan oleh pemerintah setempat wilayah terjadinya sengketa tanah.

Istilah mediasi pertama kali muncul di Amerika pada tahun 1970an. Di California, proses ini lebih dikenal dengan nama *Alternative Dispute Resolusi/ADR* dan baru diterapkan pada tahun 1979. Pada dasarnya, munculnya mediasi bermula dari realitas sosial di mana pengadilan dianggap sebagai satu-satunya lembaga yang menyelesaikan suatu persoalan belum mampu menyelesaikan persoalan-persoalan tersebut sesuai harapan masyarakat. Kritik terhadap lembaga peradilan muncul disebabkan atas penyelesaian jalur persidangan pada umumnya masih lambat, pemeriksaannya terlalu formal, terlalu teknis dan perkara yang masuk sudah *overload*.(Dewi, 2021)

Sengketa tanah kerap kali terjadi disebabkan atas adanya keinginan manusia guna mendapatkan kemanfaatan tanah. Dalam hal ini, dikatakan terdapat suatu kepentingan seseorang atau sekelompok orang dalam sengketa tanah. Persoalan terkait sengketa tanah tidak mudah untuk diselesaikan, terlebih jika melihat posisi pihak-pihak yang bersengketa memiliki tujuan dan kepentingan yang berbeda-beda. Pelaksana mediasi dalam sengketa tanah dilaksanakan oleh pihak ketiga. Artinya dalam pelaksanaan mediasi pihak-pihak yang bersiteru akan dipertemukan guna melaksanakan mediasi yang dilakukan oleh mediator.

Mediasi dilaksanakan selain pada pengadilan namun dilaksanakan pula di luar pengadilan oleh lembaga swasta serta swadaya masyarakat. Mediasi yang dilaksanakan di luar pengadilan menjadi proses guna menyelesaikan sengketa secara damai yang dapat digunakan masyarakat, ditengahi pihak ketiga dalam hal ini seperti tetua, atau tokoh masyarakat lain.(Umar Hasan, Arsyad, 2019) Pihak ketiga dalam mediasi tidak hanya dilaksanakan oleh para tetua dalam hal ini tokoh adat namun dilaksanakan pula oleh pemerintah setempat seperti kepala desa. Kepala desa memiliki peran penting dalam menyelesaikan sengketa di antara masyarakatnya. Sebab kepala desa dalam hal ini pihak ketiga memiliki tugas guna menjaga ketertiban masyarakatnya agar terwujud keadilan yang menjadi cita-cita bersama.

Sesuai Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menegaskan fungsi kepala desa sebagai penyelesaian perselisihan. Pasal 26 (1) menyebutkan: “Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa”. Selanjutnya Pasal 26 (4) huruf k. menyatakan: “Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban : menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa;”.(Rahayu & Mayastuti, 2016) Undang-Undang tersebut memperjelas bahwa penyelesaian sengketa secara non-litigasi dalam hal ini berupa mediasi dapat dilaksanakan oleh kepala desa sebagai bentuk telah melaksanakan kewajibannya.

Sejatinya pemerintah setempat di wilayah terjadinya sengketa tanah sangat penting untuk menjadi mediator dalam hal ini mengambil tindakan memediasi para pihak yang bersengketa. Pentingnya tanah bagi kelangsungan hidup manusia membuat manusia terus menerus akan memperjuangkan hak-haknya. Namun dapat dilihat dari banyaknya konflik pertanahan yang kerap kali terjadi, sekali pun seseorang diketahui tidak memiliki hak atas tanah tersebut, terkadang ia akan mempersoalkan hal tersebut. Hal tersebut terjadi atas dasar adanya kepentingan. Persengketaan tanah merupakan konflik yang perjalanan peradilannya cukup panjang dan rumit. Maka perlu bagi pemerintah setempat dalam hal ini kepala desa melaksanakan mediasi agar persoalan terkait sengketa tanah dapat dengan mudah terselesaikan. Berangkat dari permasalahan di atas, penulis merumuskan permasalahan yaitu; bagaimana penyelesaian sengketa oleh kepala desa sebagai mediator?.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yang memiliki tujuan guna menjelaskan suatu fenomena secara mendalam, penelitian ini pula menggunakan pendekatan sosio-yuridis yakni pendekatan yang mempelajari sejauh mana gejala ataupun fenomena pada masyarakat dapat memengaruhi hukum atau aturan yang ada. Selanjutnya teknik pengumpulan data yang digunakan berupa data sekunder dari survei di lapangan, data sekunder dari majalah, jurnal, serta dokumen pendukung lainnya. Adapun teknik pengumpulan bahan analisis yakni dengan mengumpulkan data dari badan BPN, kemudian teknik menganalisis dilakukan secara deskriptif.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Kepala Desa Sebagai Mediator

Sengketa didefinisikan oleh Mahkamah Permanen Peradilan Internasional sebagai ketidaksepakatan dalam hukum atau fakta, pertentangan pandangan atau perbedaan kepentingan antara pihak-pihak yang bersengketa. Sementara itu, J.G. Merils mengartikan sengketa sebagai suatu perselisihan mengenai fakta, hukum, atau kebijakan yang mana suatu tuntutan atau klaim yang dibuat oleh salah satu pihak ditolak, dikukuhkan, atau ditolak oleh pihak lainnya. Salah satu upaya yang sering dilakukan untuk menyelesaikan perselisihan adalah proses konsiliasi. Mediasi merupakan penyelesaian sengketa yang sering dilakukan secara informal dan melibatkan pihak ketiga yang netral membantu para pihak menyelesaikan perselisihan yang timbul antara pihak-pihak yang bersengketa. (Afiva Nutvi, n.d.)

Konsep hukum tanah dalam kepemilikan tanah di negara Indonesia, adalah milik bangsa Indonesia yang juga merupakan simbol kesatuan terhadap keutuhan bangsa dan negara. Sehingga tidak ada masalah jika diperjualbelikan atau diperdagangkan, hal yang tidak diperbolehkan ialah digunakan sebagai objek penguasaan yang dapat menimbulkan disintergrasi bangsa. (Malaka, 2018) Sejak zaman dahulu, tanah telah menjadi sumber sengketa atau konflik, yang seringkali berujung pada hilangnya nyawa. Sengketa atau konflik pertanian (tanah) sebagai fenomena sosial adalah suatu proses antara dua (atau lebih) individu atau kelompok yang masing-masing memperjuangkan kepentingannya sendiri-sendiri atas suatu tanah yang sama, yang subjeknya adalah tanah dan benda-benda lain yang memiliki keterkaitan dengan tanah. (Layyin Mahfiana, 2013)

Sengketa tanah yang terjadi kerap kali didasarkan atas pihak-pihak merasa memiliki hak atas tanah tersebut. Sengketa tanah dapat terjadi baik dalam lingkup kekeluargaan, pertemanan, hingga dalam lingkup yang besar seperti lingkup perusahaan. Dampak yang ditimbulkan dari konflik sengketa tanah juga sangat besar baik pada masyarakat juga pada negara sehingga tidak dapat dibiarkan atau diremehkan begitu saja. Ketika sengketa pertanahan tidak dapat diselesaikan dengan baik dan setiap pihak yang bersengketa merasa masih terdapat ketidakadilan tentu kinerja dari badan peradilan negara akan terus dipertanyakan. Sejatinya penyelesaian sengketa tanah tidak hanya bisa diselesaikan dengan cara litigasi namun bisa diselesaikan secara non-litigasi. Cara non-litigasi yang dimaksudkan ialah dengan mediasi.

Para pihak harus menyelesaikan perselisihannya secara damai baik di luar pengadilan atau di hadapan hakim dalam proses peradilan. Mediasi adalah proses

penyelesaian perselisihan antara dua pihak atau lebih melalui perundingan atau musyawarah dengan bantuan pihak netral (pihak ketiga) yang tidak mempunyai kewenangan mengambil keputusan. Mediasi adalah upaya sederhana dan praktis untuk menyelesaikan suatu perselisihan terlebih dahulu dan mencapai kesepakatan bersama dengan bantuan satu atau lebih mediator netral yang hanya bertindak sebagai fasilitator. Keputusan akhir berada di tangan para pihak yang bersengketa, sebagaimana tertuang dalam keputusan bersama. Dalam bentuk penyelesaian sengketa ini, setelah kedua pihak yang bersengketa mencapai kesepakatan, maka permasalahannya diselesaikan dengan bantuan penasihat ahli atau mediator.(Irhamna, 2020)

Sengketa tanah yang kerap kali terjadi di Indonesia beberapa di antaranya seperti penguasaan tanah tanpa hak, sengketa waris, sengketa batas, seertipikat pengganti, sertipikat ganda, akta jual beli palsu, hingga putusan pengadilan yang dianggap tidak sesuai.(Pertanahan, 2017) Pemerintahan desa sebagai instrumen kekuasaan negara yang mengutamakan kepentingan masyarakat sekaligus mewujudkan cita-cita nasional, hendaknya mencerminkan prinsip-prinsip *good governance* dalam pengelolaannya. Sejalan dengan Pasal 1 Angka 2 UU No. 6 Tahun 2014 tentang Desa menjelaskan bahwa pemerintahan desa adalah penyelenggaraan urusan pemerintahan dan kepentingan masyarakat setempat dalam sistem pemerintahan Negara Kesatuan Republik Indonesia.(Weny A. Dungga, Abdul Hamid Tome, 2019)

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa memberi kejelasan terkait bagaimana pemerintah desa dalam hal ini kepala desa untuk menjalankan kewajibannya sebagai instrumen kekuasaan negara yang diharuskan membantu negara guna menyelesaikan permasalahan-permasalahan pada masyarakat, dalam hal ini menyelesaikan sengketa tanah.

Penyelesaian sengketa dengan mediasi oleh kepala desa sebagai mediator dalam hal pihak ketiga merupakan salah satu cara menyelesaikan konflik pertanahan di luar pengadilan. Mediasi dapat digunakan pada konflik sengketa tanah yang oleh pihak-pihak bersengketa akan dibawa ke pengadilan, dapat pula digunakan pada konflik sengketa tanah yang oleh pihak-pihak bersengketa tidak dibawa ke pengadilan. Berdasar Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) menyatakan bahwa sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternative penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di pengadilan. Penyelesaian sengketa

atau beda pendapat dimaksud diselesaikan dalam pertemuan langsung oleh para pihak.(Mulyani Zulaecha, 2016)

Suhardono dan Hendrik mengemukakan bahwa peran adalah ukuran yang membatasi apa yang dapat dan harus dilakukan oleh seseorang dalam suatu posisi. Peranan Kepala Desa dalam suatu desa, yakni: 1) Motivator adalah peranan yang mendorong, mempengaruhi, memberi semangat atau memberi stimulus kepada orang lain atau masyarakat agar yang menerima motivasi dapat mencapai apa yang dikomunikasikan; 2) Fasilitator merupakan peran pembantu, yaitu sarana dan prasarana yang menunjang proses komunikasi agar sekelompok orang dapat memahami atau memecahkan suatu masalah secara bersama-sama; 3) Mobilisator, berperan mengarahkan atau menggerakkan individu atau kelompok untuk melakukan sesuatu yang berkaitan dengan pembangunan demi kebaikan bersama.(Afiva Nutvi, n.d.) Dalam tatanan kehidupan masyarakat, kepala desa sebagai pemimpin berperan sangat penting terhadap pembangunan desa serta ketertiban masyarakat. Adanya ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan desa serta pemerintah desa juga ketentuan terkait penyelesaian sengketa pertanahan diharapkan dapat mengurangi terjadinya konflik.

Sejalan dengan manfaat dan tujuan mediasi itu sendiri di antaranya: menemukan jalan keluar dan pembaruan perasaan; melenyapkan kesalahpahaman; menentukan kepentingan yang pokok; menemukan bidang yang mungkin dapat persetujuan dan menyatukan bidang tersebut menjadi solusi yang disusun sendiri oleh para pihak.(Pelajaran.co.id, 2023)

PENUTUP

1. Kesimpulan

Mediasi merupakan salah satu cara yang dapat digunakan untuk menyelesaikan sengketa pertanahan. Kepala desa sebagai instrumen dari pemerintah desa yang berkewajiban turut membantu menyelesaikan perselisihan yang terjadi di wilayahnya berperan menjadi mediator sebagai pihak ketiga, yang dapat menjembatani komunikasi antar pihak-pihak yang bersengketa. Selanjutnya mediasi yang dilaksanakan oleh kepala desa sebagai pihak ketiga merupakan cara yang dapat ditempuh sebelum pihak-pihak membawa masalah tersebut ke pengadilan. Sejatinya dalam mediasi oleh pihak ketiga terdapat harapan besar agar sengketa atau konflik berkenaan dengan tanah lekas menemui jalan terang tanpa harus masuk dalam ranah pengadilan. Kepala desa sebagai mediator tidak dapat menjadi pemutus perkara, kepala desa hanya berperan sebagai fasilitator guna

mewujudkan komunikasi yang baik antar pihak-pihak yang bersengketa. Artinya, semua keputusan tetap ada di tangan pihak-pihak yang bersengketa.

2. Saran

Masyarakat perlu memahami manfaat dari mediasi dalam penyelesaian sengketa tanah agar terjadi keselarasan dengan pemerintah desa. Sebaiknya dalam penyelesaian sengketa, kepala desa tidak memihak pada salah satu pihak sebab hal tersebut nantinya dirasa menimbulkan ketidakadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Afiva Nutvi. (n.d.). *Peran Kepemimpinan Kepala Desa Dalam Meningkatkan Partisipasi Masyarakat di Bidang Pembangunan Desa di Desa Lebani Suko Wringinanom*. [http://eprints.uhara.ac.id/1289/1/Jurnal Peran Kepemimpinan Kepala Desa Dalam Meningkatkan Partisipasi Masyarakat Di Bidang Pembn.pdf](http://eprints.uhara.ac.id/1289/1/Jurnal%20Peran%20Kepemimpinan%20Kepala%20Desa%20Dalam%20Meningkatkan%20Partisipasi%20Masyarakat%20Di%20Bidang%20Pemban.pdf)
- Dewi, R. (2021). Peran Mediator Dalam Proses Mediasi : Upaya Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Pasuruan). *MLJ Merdeka Law Journal*, 2(1), 35–41.
- Irhamna, S. (2020). Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi Oleh Kantor Pertanahan Lombok Barat. *Universitas Mataram*.
- Layyin Mahfiana. (2013). Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah DI Kabupaten Ponorogo. *Kodifikasia, Vol.7 No.1*, 83–102.
- Malaka, Z. (2018). Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia , Hukum Adat dan Hukum Islam Pendahuluan Makna tanah bagi manusia tidak terbantahkan . Ia kelangsungan hidup umat manusia . Hubungan manusia. *Al-Qanun*, 21(1).
- Mulyani Zulaeha. (2016). Mediasi Interest Based Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah. *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum Universitas Udayana, V0.38 No.1(April)*, 156–166.
- Pelajaran.co.id. (2023). *Pengertian Mediasi, Dasar Hukum, Tujuan, Manfaat, Jenis dan Tahapan Mediasi Lengkap*. <https://www.pelajaran.co.id/pengertian-dasar-hukum-tujuan-manfaat-jenis-dan-tahapan-mediasi/#:~:text=Adapun tujuan dan manfaat mediasi diantaranya yaitu%3A 1,menjadi solusi yang disusun sendiri oleh para pihak.>
- Pertanahan, K. (2017). *Jenis-Jenis Sengketa Pertanahan*. RAM Law Office. <https://kantorpengacara-ram.com/jenis-jenis-sengketa-pertanahan/>
- Rahayu, S. L., & Mayastuti, A. (2016). Penguatan fungsi kepala desa sebagai mediator perselisihan masyarakat di desa. *Yustisia Jurnal Hukum*, 95, 62–72.
- SP, I. P. (2023). *8.111 Kasus Pertanahan Belum Selesai, Kementerian ATR/BPN: Permasalahan di Tanah Air Kita*. Sindonews.Com. <https://ekbis.sindonews.com/read/1025417/34/8111-kasus-pertanahan-belum-selesai-kementerian-atrbpn-permasalahan-di-tanah-air-kita-1676617339>
- Umar Hasan, Arsyad, S. (2019). Kata Kunci : Model Mediasi, Penyelesaian Sengketa, Hukum Adat. *Jurnal Inovatif, XII*, 122–140.
- Weny A. Dunga, Abdul Hamid Tome, A. M. (2019). PENERAPAN PRINSIP GOOD GOVERNANCE DALAM TATA KELOLA. *MAKSIGAMA JURNAL HUKUM, Vol.11 No.(April)*, 1–10.