

Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga oleh Pemerintah Desa di Desa Tainsala Kecamatan Insana Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara

Irene Lion Sanak Email

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Email korespondensi: irenesanak01@gmail.com

Sukardan Aloysiu

Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Darius Mauritsius

Dosen Fakultas Hukum, Universitas Nusa Cendana

Abstract. *The objectives of this study are (1) To find out the factors that cause land disputes between residents in Tainsala Village (2) To find out the role of the Tainsala Village government in resolving land disputes between residents in Tainsala Village. The research method uses empirical research, namely data obtained directly from the field. This research uses empirical legal research, using a qualitative approach method, namely an approach based on the type of data and data analysis. The data used includes primary, secondary data, data collected through interviews, and non-participant observation. Also, using qualitative descriptive analysis, where the data is presented by describing the results of research on efforts to resolve land disputes between residents by the village government. The results showed: (1) Factors that cause land disputes between residents in Tainsala Village, due to unclear land ownership status, the influence of customary settlements (belis), the increasing needs of life and the high price of land and conflicts between sellers and buyers of land. (2) The role of the village government in resolving land disputes between residents in Tainsala Village, settlement by mediation, namely the village head as an arbiter in resolving disputes between two parties and settlement in a family manner, namely settlement carried out by peaceful means involving family elements from the parties to the case. The suggestions are: (1) The village government must provide direction to the community to clarify the land certificate. (2) The village government must make a statement letter if the settlement of land disputes is carried out in a family manner.*

Keywords: *Causal Factors, Efforts to Settle Land Disputes, Village government*

Abstrak. Tujuan penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala (2) Untuk mengetahui bagaimana peran pemerintah Desa Tainsala dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala. Metode penelitian menggunakan jenis penelitian empiris yakni data yang diperoleh langsung dari lapangan. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris, dengan menggunakan metode pendekatan kualitatif yakni pendekatan yang didasarkan pada jenis data serta analisis data. Data yang digunakan meliputi data primer, sekunder, data dikumpulkan melalui wawancara, observasi non-partisipan. Juga, menggunakan analisis deskriptif kualitatif, dimana data disajikan dengan menggambarkan hasil penelitian tentang upaya penyelesaian sengketa tanah antar warga oleh pemerintah desa. Hasil penelitian menunjukkan: (1) Faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala, karena ketidakjelasan status kepemilikan tanah, pengaruh penyelesaian adat (belis), meningkatnya kebutuhan hidup dan mahalnnya harga tanah serta konflik antara penjual dan pembeli tanah. (2) Peran pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala, penyelesaian dengan cara mediasi yakni kepala desa sebagai penengah dalam menyelesaikan sengketa antar dua pihak dan penyelesaian secara kekeluargaan yakni penyelesaian yang dilakukan dengan jalur damai melibatkan unsur kekeluargaan dari pihak-pihak yang berperkara. Adapun saran yaitu: (1) Pemerintah desa harus memberikan arahan kepada masyarakat untuk memperjelas sertifikat atas tanah. (2) Pemerintah Desa harus membuat surat pernyataan apabila penyelesaian sengketa tanah dilakukan secara kekeluargaan.

Kata Kunci: Faktor Penyebab, Upaya Penyelesaian Sengketa Tanah, Pemerintah Desa

LATAR BELAKANG

Tanah adalah kebutuhan pokok manusia selain, sandang, pangan dan perumahan. Tanah merupakan sarana yang amat sangat penting bagi kehidupan manusia dan hampir sebagian besar manusia bergantung pada tanah. Dalam peraturan pemerintah Undang-Undang No.51 tahun 1960, yang dimaksud dalam tanah ialah tanah yang langsung dikuasai oleh Negara dan Tanah yang dipunyai dengan suatu hak oleh perseorangan atau badan hukum. (Pasal 1 ayat (1) a dan b PERPU No.51 tahun 1960). Sedangkan kebutuhan tanah semakin meningkat dan persediaan tanah sangat terbatas. Seiring perkembangan zaman cara pandang manusia tentang tanah perlahan mulai berubah. Dulu tanah dinilai sebagai faktor penunjang aktivitas pertanian saja, tetapi kini sudah di lihat dengan cara pandang yang lebih strategis, yakni sebagai aset yang sangat penting dalam dunia industri dan kehidupan manusia. Di samping itu hal ini juga membawa dampak positif yaitu memberikan peningkatan kesejahteraan dan keuntungan bagi pemiliknya dan juga membawa dampak negatif yaitu timbulnya sebagai kasus dan permasalahan di bidang pertanahan. Masalah di bidang pertanahan merupakan masalah yang sangat rawan tidak hanya sekedar persoalan kepemilikan dan tegaknya hukum tetapi juga menjadi persoalan politik. Oleh karena itu demi terpeliharanya keamanan dan ketertiban dalam masyarakat, kasus-kasus yang muncul harus segera diselesaikan (Sandra, 1991).

Tanah sebagai karunia Tuhan yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik langsung untuk kehidupan seperti bercocok tanam atau tempat tinggal maupun melaksanakan usaha, seperti untuk tempat berdagang, industri, pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya (Suradi, 2005). Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu Negara. Bagi negara Indonesia yang merupakan suatu negara disebut juga sebagai bangsa agraris maupun kepulauan, dan mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan kehidupan manusia (Maria, 2009).

Disisi lain tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan kemakmuran bagi rakyat. Dengan demikian penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Munculnya berbagai masalah tanah menunjukkan

bahwa di Negara kita belum tertib dan terarah masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan berlebihan, ada juga kelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah yang sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki sehingga terpaksa hidup sebagai pengarang. Hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya salah batas-batas tanah maupun pemberian warisan.

Desa adalah kesatuan masyarakat yang memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengurus kepentingan masyarakat setempat berdasarkan asal usul dan adat istiadat setempat yang diakui dalam sistem pemerintah nasional dan berada di daerah kabupaten. Meskipun sudah ada aturan khusus mengenai penyelesaian sengketa di luar pengadilan, namun masyarakat desa mempunyai cara sendiri dalam menyelesaikan sengketa yang mereka anggap lebih cocok dan lebih baik untuk menyelesaikan sengketa yang dialami, yaitu melalui kepala desa yang difungsikan sebagai hakim perdamaian desa.

Dalam sejarah peraturan desa, telah ditetapkan beberapa peraturan tentang desa, yaitu Undang-Undang No.22 Tahun 1948 tentang Pokok Pemerintah Daerah, Undang-Undang No.1 Tahun 1957 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Desa, Undang-Undang No.18 Tahun 1965 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan Daerah, Undang-Undang No.5 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Pemerintahan di Daerah, Undang-Undang No.5 tahun 1979 tentang Pemerintahan Desa, Undang-Undang No.22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan daerah, dan terakhir dengan Undang-Undang No.32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Timbulnya sengketa hukum bermula dari pengaduan sesuatu pihak yang berisi keberatan-keberatan dan tuntutan hak atas tanah, baik terhadap status tanah, prioritas, maupun kepemilikannya dengan harapan memperoleh penyelesaian secara administrasi sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku (Sarjita, 2005). Dengan demikian penguasaan, kepemilikan, penggunaan maupun, pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Sengketa tanah yang timbul terkait dengan warisan, sengketa batas, penerbitan sertifikat, perbuatan hukum peralihan hak milik atas tanah dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

Penyelesaian sengketa tanah yang berlarut-larut yang tidak ada penyelesaian yang baik dapat menyebabkan adanya pihak yang dirugikan serta melakukan gugatan ke pengadilan. Meskipun ada peluang untuk menggugat melalui pengadilan tetapi banyak masyarakat desa yang cenderung menghindarinya, selain itu terdapat anggapan bahwa pengajuan gugatan lewat peradilan relatif mahal, proses di pengadilan akan memakan waktu yang cukup lama. Oleh karena itu diperlukan suatu mekanisme yang tepat untuk menyelesaikan sengketa antar warga yang lebih difokuskan kepada penanganan penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat dan biaya ringan. Salah satu metode yang memberikan solusi kemenangan bagi pihak yang bertikai adalah melalui proses mediasi dan yang paling sesuai untuk menjadi mediator dalam proses penyelesaian sengketa adalah pemerintah desa setempat yaitu kepala desa, yang mengerti akan kondisi warga serta kondisi daerahnya dan tentunya dihormati warganya.

Peran kepala desa sebagai hakim perdamaian desa diakui oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2004 tentang Desa, yang antara lain menyatakan bahwa dalam rangka pelaksanaan tugas kepala desa di bidang pembinaan kemasyarakatan desa, kepala desa dapat mendamaikan perselisihan masyarakat yang terjadi di desa. Hal ini terdapat dalam Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang No.6 tahun 2004 tentang Desa yang menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, kepala desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.

Dengan demikian, seorang kepala desa tidak hanya berwenang sebagai penyelenggara pemerintahan desa saja, tetapi juga mempunyai tugas, kewajiban, dan wewenang untuk mendamaikan perselisihan apabila terjadi konflik atau sengketa yang melibatkan warga desa yang kemudian kepala desa dapat menyelenggarakan peradilan desa yang bertempat di balai desa.

Meskipun kepala desa memiliki tugas dan kewajiban untuk menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa, namun tidak ada aturan yang dapat dijadikan sebagai pedoman bagi kepala desa untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di desa. Hal ini disebabkan karena baik Undang-Undang Desa ataupun Peraturan Perundang-undangan lainnya tidak memberikan aturan atau pedoman mengenai cara penyelesaian perselisihan masyarakat di desa. Berbeda dengan proses penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dikenal dengan istilah *Alternatif Dispute Resolution (ADR)* yang diatur dalam Undang-Undang No.30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Meskipun tidak ada aturan yang dapat dijadikan sebagai pedoman untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi di desa, namun ketentuan mengenai tugas dan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di desa seperti yang terdapat dalam Pasal 26 ayat (4) UU No.6 Tahun 2014 tentang Desa tentunya harus dapat dilaksanakan secara baik dalam rangka mewujudkan suatu pemerintahan desa yang dapat memberikan ketentraman, keamanan, dan ketertiban masyarakat desa. Artinya seorang kepala desa harus mempunyai inisiatif atau cara sendiri untuk menyelesaikan dan mendamaikan para pihak yang bersengketa.

Masyarakat harus menghormati segala keputusan yang diambil oleh kepala desa mengenai permasalahan yang diajukan kepadanya. Apabila sengketa antar warga desa dapat terselesaikan secara damai yang ditandai dengan pembuatan bukti surat pernyataan bersama, maka kesepakatan tersebut harus dipatuhi dan dilaksanakan oleh para pihak yang bersengketa. Namun apabila sengketa tidak dapat terselesaikan, maka kemudian dikembalikan kepada para pihak apakah akan diselesaikan sendiri atau akan dibawa ke jalur hukum.

Tidak ada gunanya surat pernyataan bersama apabila isi dari kesepakatan yang telah dibuat secara bersama-sama tidak dilaksanakan oleh para pihak. Harus ada upaya yang dilakukan kepala desa agar para pihak dapat melaksanakan hasil kesepakatan bersama sehingga tidak akan ada lagi sengketa yang terjadi di kemudian hari. Berdasarkan latar belakang masalah inilah penulis ingin melakukan penelitian bagaimana peran pemerintah dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga serta faktor yang menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah antar warga oleh pemerintah desa.

Tujuan penelitian ini ialah menganalisis Penyelesaian Sengketa Tanah Antar Warga Oleh Pemerintah Desa di Desa Tainsala Kecamatan Insana Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian ini ialah yuridis empiris pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan sosiologi, yang mengkaji persepsi dan perilaku hukum orang (manusia dan badan hukum) yang terjadi di lapangan. Pendekatan konseptual, yang dilakukan dengan cara mempelajari bahan pustaka yang dikonsepsikan berupa buku-buku, tulisan, artikel dan jurnal yang berkaitan dengan penelitian ini.

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini ialah data primer dan data sekunder. Data Primer dalam penelitian ini penulis mengumpulkan data-data yang diperoleh dalam penelitian langsung dari pihak pertama yaitu kepala desa serta perangkat desa di desa Tainsala Kecamatan Insana Tengah Kabupaten Timor Tengah Utara, agar data dan informasi yang diperoleh akurat sehingga dapat di pertanggung jawabkan. Data Sekunder sebagai literatur yang diperoleh dari Undang-Undang, jurnal hukum, buku-buku, dan internet yang berkaitan dengan peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga.

Yang menjadi populasi dalam penelitian ini adalah semua pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Tainsala dalam dua tahun terakhir (2021-2022) yang meliputi, pihak pemerintah 3 orang (kepala Desa, RT, dan RW), tokoh masyarakat 2 orang, pihak yang berperkara 2 orang, jadi totalnya ada 7 orang. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik sampel jenuh, dalam arti semua anggota populasi dijadikan sampel, mengingat anggota populasi yang terbatas.

Responden penelitian ini terdiri dari Kepala Desa berjumlah 1 orang. Kepala RT/RW berjumlah 1 orang. Bagian Pihak yang Berperkara berjumlah 2 Orang. Tokoh Masyarakat berjumlah 1 Orang.

Metodologi pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu dilakukan melalui tahapan wawancara dan dokumentasi. Teknik Pengolahan data (editing) merupakan proses dimana peneliti melakukan klasifikasi, keterbacaan, konsistensi, dan kelengkapan data yang sudah terkumpul. Penandaan data (coding) yaitu penyusunan bersistem dalam kelompok atau golongan menurut kaidah atau standar yang ditetapkan. Tabulasi data yaitu memindahkan data kedalam tabel sederhana untuk memudahkan penulis saat mengadakan analisis data

HASIL DAN PEMBAHASAN

Faktor-faktor Penyebab Terjadinya Sengketa Tanah Antar Warga di Desa Tainsala

a. Faktor Internal

Faktor internal dari sengketa tanah yang terjadi antar warga adalah karena adanya kesenjangan antara penjual dan pembeli, pembagian tanah dari nenek moyang yang tidak ada bukti baik sertifikat maupun surat wasiat.

Pemerintahan Desa Tainsala merupakan salah satu lembaga yang dipercaya masyarakat Tainsala dalam menyelesaikan berbagai masalah yang berkaitan dengan kelangsungan hidup masyarakat terutama sengketa tanah yang terjadi di Desa Tainsala baik itu masalah tanah antar masyarakat homogen maupun heterogen.

Terjadinya sengketa tanah di dalam masyarakat sangatlah mempengaruhi kelangsungan hidup masyarakat sebagai masyarakat homogen maupun heterogen. Karena hal ini dapat merusak hubungan kekeluargaan dan memutuskan tali persaudaraan. Dari beberapa sengketa tanah yang terjadi di Desa Tainsala membuat Pemerintah Desa berperan penting dalam membantu masyarakat menyelesaikan setiap masalah yang terjadi dalam lingkungan masyarakat. Perlu diketahui bersama terlebih dahulu secara singkat dari sengketa yang terjadi yang menjadi faktor penyebab terjadinya sengketa tanah.

Kasus tentang sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala ini penulis uraikan sebagai berikut:

1. Sengketa tanah antara Bapak Johannes Kolne dan Bapak Mikhael Leu

Sengketa tanah ini terjadi pada tahun 2021 yang kemudian diselesaikan oleh pemerintah Desa Tainsala pada tahun 2021 di Kantor desa Tainsala. Menurut hasil wawancara antara peneliti dan para pihak berperkara, maka beberapa alasan yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah tersebut antara lain :

- a. Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak pada lokasi RT 10/RW 03 Desa Tainsala, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten TTU, Provinsi NTT. Tanah yang disengketakan merupakan tanah warisan yang diberikan oleh keluarga Laemfaun (ayah dari bapak Mikhael Leu selaku tergugat) kepada bapak Yohanes Afu yang kemudian bapak Yohanes Afu menjual tanah tersebut dengan harga Rp.3.500.000 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) kepada bapak Johannes Kolne (penggugat) pada tahun 2018.
- b. Penggugat mengolah tanah tersebut sebagai tempat untuk berkebun jagung dan tanaman lainnya, namun selama 2 tahun terakhir tergugat meminta kembali tanah tersebut dengan alasan bahwa dirinya adalah ahli waris yang sah dan meminta kepada bapak Johannes Kolne untuk mengembalikan tanah warisan yang menjadi hak dari bapak Yohanes Afu dengan ancaman membakar kebun.

- c. Sertifikat tanah atas nama bapak Yohanes Afu dan bukti pembelian tanah (kwitansi) dari penggugat bapak Johannes Kolne. Diantara dua pihak berpengkara ini masih memiliki ikatan kekeluargaan. Namun, dikarenakan telah terjadi penyelesaian adat (Belis) dari keluarga bapak Mikhael Leu kepada keluarga bapak Yohanes Afu maka dengan sendirinya keluarga bapak Mikhael Leu tidak memiliki hak atas tanah bapak Yohanes Afu dan tanah tersebut tetap menjadi hak milik dari bapak Johannes Kolne.
- d. Pada tahun 2021 konflik atau sengketa kemudian muncul ketika bapak Mikhael Leu meminta kembali tanah warisan milik bapak Yohanes Afu kepada bapak Johannes Kolne dengan cara membakar kebun. Maka terjadilah keributan antara penggugat dan tergugat, penggugat melaporkan tergugat ke pemerintah Desa Tainsala untuk mendapatkan penyelesaian sengketa.
- e. Atas perantara para pihak Desa Tainsala, pada tanggal 3 Maret 2021 diadakan mediasi di Kantor Desa Tainsala dihadiri oleh penggugat bersama keluarganya dan tergugat bersama keluarganya. Mediasi ini dilakukan dengan penyelesaian secara musyawarah kekeluargaan sehingga hasil penyelesaian mendapat titik terang dan membawa hasil yang baik sesuai dengan harapan kedua pihak yang berperkara.
- f. Hasil dari proses penyelesaian sengketa tanah ini adalah bahwa tanah tersebut adalah milik dari penggugat bapak Johannes Kolne sesuai dengan sertifikat tanah dan bukti pembelian (kwitansi) tersebut dan bahwa tergugat wajib mengganti kerugian pihak penggugat sebesar Rp.2.500.000 (dua juta lima ratus ribu rupiah) dan 1 ekor sapi kepada pihak penggugat sebagai ganti rugi atas membakar kebun beserta hasil tanaman jagung dan tanaman lainnya. Kemudian kedua pihak didamaikan bersama keluarga dan mereka menerima keputusan yang diberikan sesuai dengan hasil musyawarah bersama.

Dari hasil wawancara yang dilakukan peneliti dalam sengketa tanah bapak Johannes Kolne dan bapak Mikhael Leu adalah bahwa terjadinya sengketa ini karena adanya faktor adat (Belis), karena berdasarkan adat orang Timor apabila sudah ada penyelesaian adat terhadap keluarga yang bersangkutan maka dengan sendirinya mereka tidak ada hak atas harta atau warisan. Selain itu juga membakar kebun beserta hasil tanaman jagung dan tanaman lainnya oleh bapak Mikhael Leu. Jadi keluarga bapak Johannes Kolne mengklaim

bahwa bapak Mikhael Leu tidak bisa mengambil kembali tanah tersebut, karena sertifikat tanah dan bukti pembelian tanah oleh bapak Johannes Kolne jelas. Maka tanah tersebut tetap milik bapak Johannes Kolne.

2. Sengketa Tanah antara Bapak Hironimus Neno dan Bapak Laus Kusi

Sengketa tanah ini juga diselesaikan oleh Pemerintah Desa Tainsala pada tahun 2022, diawali dengan batas-batas tanah. Alasan-alasan terjadinya sengketa antar dua pihak adalah:

- a. Penggugat dan tergugat masing-masing memiliki tanah yang saling berdekatan yang terletak pada lokasi RT. 5/RW.01 Desa Tainsala, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten TTU, Provinsi NTT. Tanah ini merupakan tanah warisan yang diberikan oleh nenek moyang dari suku masing-masing yaitu suku Ussanak dan suku Naimnanu.
- b. Sebelum terjadi keributan antara dua pihak berperkara, terjadi proses jual tanah yang dilakukan oleh pihak tergugat yakni bapak Hironimus Neno. Tanah yang dijual tersebut berbatasan dengan tanah dari bapak Laus Kusi (sudah terjual).
- c. Kemudian pihak penggugat merasa bahwa tanah yang dijual oleh tergugat sebagian tanah adalah miliknya, sehingga terjadilah keributan atau percekocokan antara kedua pihak, pihak penggugat menganggap bahwa dia adalah kepala suku dan lebih mengetahui akan batas-batas tanah, sehingga dia beranggapan bahwa tanah yang dijual tergugat sebagian termasuk tanah miliknya. Sehingga penggugat melaporkan tergugat kepada Pemerintah Desa Tainsala.
- d. Namun sesuai dengan sertifikat tergugat, tanah yang dijual tersebut tidak sedikitpun termasuk tanah milik penggugat.
- e. Kemudian dengan perantara Pemerintah Desa Tainsala pada tahun 2022 diadakan mediasi di Kantor Desa dihadiri oleh penggugat dan tergugat bersama keluarganya, serta pemerintah Desa bersama dengan Tokoh Masyarakat turun langsung ke lokasi tersebut untuk mencari tahu kejelasan batas tanah yang disengketakan kedua pihak. Penyelesaian sengketa tanah ini dilakukan dengan cara mediasi dan membawa hasil yang baik sesuai bukti yang diberikan.
- f. Hasil dari proses penyelesaian tersebut adalah bahwa penggugat dinyatakan bersalah, tanah yang disengketakan adalah tanah dari bapak Hironimus Neno

(tergugat) sesuai dengan sertifikat. Adapun penggugat harus membayar denda sesuai keputusan hasil musyawarah pemerintah Desa sebesar Rp.1.500.000 (satu juta lima ratus ribu rupiah). Namun tidak sempat didamaikan kedua pihak karena penggugat langsung pulang.

Dari sengketa tanah di atas peneliti menerapkan bahwa terjadinya suatu sengketa dikarenakan adanya kekuasaan dan ketidaktahuan batas-batas tanah dengan jelas dikarenakan tanah yang disengketakan merupakan tanah warisan, sehingga masyarakat dengan mudah mengklaim tanah secara bebas padahal tanah tersebut bukan tanahnya. Dengan demikian harus ada sertifikat dan bukti kepemilikan lainnya yang jelas dari pemilik tanah sebagai bukti untuk tetap mempertahankan hak kepemilikannya bila suatu saat terjadi sengketa tanah.

Dari analisis dua kasus sengketa tanah yang peneliti pemaparan diatas maka peneliti mengemukakan faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya suatu sengketa tanah antar warga didasarkan oleh beberapa responden yang peneliti mewawancarai. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Agustinus Leu selaku Kepala Desa Tainsala beliau mengatakan bahwa faktor-faktor yang menyebabkan terjadinya sengketa tanah baik antar masyarakat homogen maupun heterogen yakni faktor yang bersumber dari dalam diri (internal) dan faktor yang bersumber dari luar (eksternal).

b. Faktor Eksternal

Faktor eksternal dari sengketa tanah antar warga adalah adanya pihak ketiga sebagai faktor eksternal yang mempengaruhi para pihak untuk mempersengketa tanah tersebut. Pihak ketiga yang dimaksud adalah para penegak hukum seperti pengacara.

Menurut Bapak Desa Tainsala, beliau mengatakan bahwa ketika ada sengketa tanah yang terjadi dan penyelesaiannya tidak dapat diselesaikan oleh pemerintah desa maupun pihak berperkara, dan perkara tersebut dikembalikan kepada pihak berperkara untuk selanjutnya melakukan penyelesaian dengan cara lain, maka disitulah pihak ketiga akan masuk serta membujuk pihak berperkara untuk kembali melakukan perkara. Dari penjelasan tersebut maka tidak heran jika akan terjadi sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala terkait hak kepemilikan atas tanah tersebut.

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan Ketua RT 05 Desa Tainsala, Bapak Sefrianus Saku, beliau mengatakan bahwa terjadinya suatu sengketa antar warga khususnya di Desa Tainsala adalah karena kebutuhan hidup yang meningkat, maka setiap

masyarakat berjuang untuk mendapatkan hak kepemilikan tanah yang kemudian dijual untuk memenuhi segala kebutuhan hidup.

Selanjutnya hasil penelitian melalui wawancara tokoh masyarakat Bapak Yohanes Fina, beliau mengatakan bahwa faktor yang menjadi penyebab terjadinya sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala adalah kelalaian masyarakat karena tidak mengetahui dengan jelas batas-batas tanah dan proses jual beli tanah sebagai pemicu suatu masalah.

Berdasarkan penjelasan dari beberapa responden diatas peneliti menerapkan beberapa poin yang menjadi faktor penyebab terjadinya sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala:

1. Ketidakjelasan Status Kepemilikan Tanah

Berdasar kasus yang diteliti hampir sebagian tanah yang disengketakan warga merupakan tanah warisan. Tanah waris merupakan tanah yang diberikan oleh nenek moyang atau pewaris kepada ahli waris secara turun-temurun sehingga sampai pada generasi yang tidak lagi mengetahui asal usul tanah tersebut. Ditambah lagi dengan tidak ada sertifikat sebagai tanda bukti kepemilikan dari hak seseorang. Maka masyarakat dengan bebas mengklaim tanah tersebut sebagai miliknya.

2. Pengaruh penyelesaian adat (Belis)

Penyelesaian adat (belis) merupakan salah satu budaya orang timor yang mana adalah pembayaran baik berupa uang, emas ataupun hewan sesuai kesepakatan dua belah pihak dari seorang suami kepada istrinya. Artinya dengan sendirinya si wanita tersebut tidak memiliki hak apapun atau terlepas dari keluarganya di karenakan penyelesaian adat yang sudah diberikan kepadanya. Termasuk tanah kecuali tanah yang diberikan sudah ada sertifikat.

3. Meningkatnya kebutuhan hidup dan mahalnya harga tanah

Perkembangan ekonomi yang semakin pesat membuat kebutuhan masyarakat semakin meningkat dan lowongan pekerjaan yang sempit dibanding angka pengangguran yang semakin meningkat setiap tahun dan membuat masyarakat berupaya keras bagaimana mendapatkan hidup yang layak. Mengingat bahwa harga tanah semakin mahal dan kebutuhan hidup manusia yang semakin hari semakin meningkat membuat setiap masyarakat berlomba-lomba untuk menjual tanah yang dimiliki baik untuk memenuhi kebutuhan hidup maupun untuk

kebutuhan lainnya. Dengan seiring berjalannya waktu tanah yang dimiliki semakin berkurang namun kebutuhan hidup tetap saja meningkat. Maka beberapa orang bahkan dengan bebas menjual tanah yang bukan miliknya dengan alasan tanah tersebut merupakan tanah warisan dan dia berhak atas tanah tersebut karena kekuasaannya sebagai tuan tanah maupun tua adat.

4. Konflik antara penjual dan pembeli tanah

Sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan hak seseorang atas tanah. Tidak adanya sertifikat kepemilikan tanah dapat menyebabkan sengketa serta dapat mengakibatkan kerugian pemilik tanah. Hal ini mengandung unsur kesengajaan antara pihak penjual kepada pembeli. Dapat dilihat ketika proses penjualan tanah oleh pihak pertama (bapak) namun tidak diketahui oleh pihak kedua selaku (anak), bisa saja pada saat pihak pertama meninggal maka pihak kedua dapat menuntut pembeli untuk membayar lagi tanah yang sudah dibayar tersebut dengan alasan sertifikat masih mengatasnamakan pihak pertama dan pihak kedua dengan unsur kesengajaannya tidak mengetahui bahwa tanah tersebut sudah dijual. Penyebabnya kembali pada faktor ketiga diatas, tanah yang semakin berkurang dan kebutuhan hidup semakin meningkat.

Peran Pemerintah Desa Tainsala Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Antar Warga di Desa Tainsala

Tugas dari pemerintah desa adalah menjaga ketentraman, kesejahteraan dan kemakmuran masyarakatnya. Sehingga setiap konflik atau sengketa yang terjadi di dalam masyarakat sudah menjadi tugas dan tanggungjawab dari pemerintah untuk menyelesaikannya dengan cara musyawarah mufakat. Kepala Desa selaku pemimpin dalam suatu Desa sebagai orang yang dihormati berperan sebagai penengah dalam proses penyelesaian sengketa di Desa Tainsala. Kepala Desa difungsikan sebagai hakim perdamaian di suatu Desa. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan oleh masyarakat Desa Tainsala yang dilakukan oleh pemerintah desa bersifat *win-win solution*, yaitu penyelesaian yang menguntungkan kedua belah pihak berperkara karena tidak ada menang maupun kalah, tetapi semuanya mempunyai kedudukan yang sama.

Penyelesaian sengketa ini bertujuan untuk menjaga kemungkinan supaya tidak merugikan pihak lain, menghemat waktu, dan menyelesaikan masalah sesuai harapan masyarakat dan tidak ada sengketa lagi di kemudian hari. Mengingat mayoritas pekerjaan

masyarakat Tainsala adalah petani, maka dalam penyelesaian sengketa pemerintah desa dipercaya mampu menyelesaikan setiap masalah sesuai dengan yang diharapkan. Dalam hal ini pemerintah desa Tainsala berada dalam posisi yang strategis dalam menyelesaikan setiap masalah termasuk sengketa tanah.

Dalam menjalankan fungsinya sebagai hakim perdamaian desa, berbagai upaya dilakukan dalam menyelesaikan setiap sengketa yang terjadi. Baik yang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa maupun penyelesaian yang dilakukan secara musyawarah mufakat untuk mencapai kesepakatan antara dua pihak yang berperkara.

Berdasarkan hasil penelitian dalam kenyataannya proses penyelesaian sengketa tanah dengan cara musyawarah mufakat melibatkan tokoh masyarakat, pemerintah setempat dan pemuka agama dalam menyelesaikan sengketa tanah antar warga dimaksud untuk mewujudkan keadilan, kemakmuran dan kesejahteraan dalam kehidupan masyarakat, khususnya bagi kedua pihak yang berperkara.

Cara hidup masyarakat desa Tainsala yang masih bersifat kekeluargaan lebih cocok dilakukan penyelesaian sengketa dengan cara musyawarah mufakat dibandingkan penyelesaian sengketa melalui peradilan yang cenderung bersifat konfrontatif, karena lebih memperhitungkan menang dan kalah dan mengabaikan unsur sosial dalam masyarakat yang bersifat gotong royong dan kekeluargaan. Di samping itu, masyarakat berpendapat bahwa hidup dalam lingkungan kecil dengan ikatan kekeluargaan yang tinggi serta hubungan darah yang masih melekat berbeda jauh dengan gaya masyarakat yang hidup di perkotaan, sehingga setiap sengketa yang terjadi selain upaya penyelesaian secara kekeluargaan maka pemerintah desa adalah jalan satu-satunya dalam proses penyelesaian sengketa yang terjadi. Hal ini bertujuan agar diantara kedua belah pihak yang merupakan keluarga atau masih memiliki hubungan darah tidak saling bermusuhan, menaruh dendam, dan memutuskan hubungan keluarga akibat sengketa tanah yang terjadi.

KESIMPULAN

Sengketa tanah adalah kasus yang sering terjadi di Indonesia yang adalah konflik mengenai perebutan hak milik atas tanah oleh dua pihak untuk mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Sengketa tanah terjadi karena adanya sebuah kepentingan hak. Sengketa tanah yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat akan berdampak pada potensi kehidupan masyarakat. Begitu pula dengan sengketa tanah yang terjadi di masyarakat Desa Tainsala, Kecamatan Insana Tengah, Kabupaten Timor Tengah Utara, Nusa Tenggara Timur. Sengketa yang terjadi dikarenakan beberapa faktor penyebab yang menjadi alasan terjadinya suatu sengketa tanah di masyarakat. Terdapat dua faktor penyebab terjadinya sengketa tanah antar warga di Desa Tainsala adalah, Faktor Internal, yaitu adanya kesenjangan antara penjual dan pembeli, pembagian tanah dari nenek moyang yang tidak ada bukti baik sertifikat maupun surat wasiat. Faktor Eksternal, yaitu adanya pihak ketiga (para penegak hukum seperti pengacara) yang mempengaruhi para pihak berperkara untuk mempersengketakan tanah tersebut.

DAFTAR REFERENSI

- Amriani, Nurnaningsih. 2012. *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Aysa, Bustamar. 2017. *Hukum Pajak Indonesia*. Jakarta: KENCANA.
- C.S.T Kansil. 2004. *Pemerintahan Daerah Di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafik.
- Eman Suparman, 2011. *Hukum Waris Indonesia*. Yang Menerbitkan PT Refika Aditama: Bandung.
- Huda, Ni'Matul. *Hukum Pemerintahan Desa*. Penerbit Setara Press. Cetakan Pertama. Malang. 2015.
- Hutagalung, Sukanti, Arie, dan Gunawan, Markus. *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*. Radjawali Press. Jakarta. 2008.
- Monteiro, Mario. Josef. *Hukum Pemerintahan Daerah*. Penerbit Pustaka Yustisia. Cetakan Pertama. Yogyakarta. 2016.
- Murhaini, Suriansyah. *Hukum Pemerintahan Daerah (Kewenangan Pemerintah Daerah Mengurus Bidang Pertanahan)*. Penerbit LaksBang Grafika. Cetakan kedua. Perwakilan Jawa Timur dan Indonesia Timur. 2016.
- Rahmadi Usman. 2003. *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Sarjita. 2005. *Teknik dan Strategi Penyelesaian Sengketa Pertanahan*. Yogyakarta: TUGU JOGJA Pustaka.
- Subekti. 2003. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta.: PT. Internasa.
- Sugiyono. 2009. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung. Alfabeta.
- Takdir Rahmai. 2011. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Undang-Undang:
Undang-Undang Otonomi Daerah Tahun 2004. Penerbit Citra Umbara. Bandung.
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah.
Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Desa.
Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah.
Undang-Undang Otonomi Daerah Tahun 1999. Penerbit Sinar Grafika. Jakarta.
- Internet:
<http://riset.unisma.ac.id>
<http://eprints.umm.ac.id>