

**PERAN PEMERINTAH DESA SEBAGAI MEDIATOR DALAM
PENYELESAIAN KASUS SENGKETA TANAH
(Studi Kasus di Desa Tirtomarto Kec. Ampelgading Kab. Malang)**

Irma Kusumawati¹, Yandri Radhi Anadi², Abid Zamzami³

Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang.

Jl. Mayjen Haryono No. 193 Malang 65144 Jawa Timur, Indonesia.

No. Tlp. +62-341-565544

Email: 22101021171@unisma.ac.id

ABSTRACT

In this thesis, the author raises the issue of the Role of Village Government as a Mediator in Resolving Land Dispute Cases (Case Study in Tirtomarto Village, Ampelgading District, Malang Regency). Non-litigation dispute resolution, such as mediation, can be carried out by the village head as a way to fulfill his obligations. Regional governments in areas where land disputes occur have an important role in acting as mediators. It is important for them to take action to mediate the disputing parties. Based on this background, the author raises the problem formulation as follows: 1. What is the process of resolving land disputes by the village government as mediator in Tirtomarto Village? 2. What is the legal force for resolving land disputes through mediation by the Tirtomarto Village Government? The approach used in this research is empirical juridical. The empirical juridical approach is a procedure applied to solve research problems by first conducting research on secondary data, which is then followed by research on primary data in the field. Empirical juridical research is an approach to legal research that aims to observe the law in a real context and compare how the law operates in society, and relate it to the reality of legal protection for the parties involved in the process of resolving land disputes through mediation. The results of this research show the following things: (1) Although the process of resolving land disputes by the village government as mediator has not been fully effective, the Village Head has succeeded in carrying out his functions and authority in accordance with Law Number 3 of 2024 which is the second amendment to the Law Number 6 of 2014 concerning Villages in Article 26 Paragraph 4 letter (l). (2) Dispute resolution carried out directly by the Village Head does not have binding legal force, because normatively the village head is not the resolver of land disputes. Conflict resolution of land disputes is carried out by mediators, the official institution formed to resolve land disputes is BPN (National Land Agency).

Keywords: Village Government, Mediator, Land Dispute

¹ Irma Kusumawati, mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Malang

² Yandri Radhi Anadi, Dosen Pembimbing I, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Malang

³ Abid Zamzami, Dosen Pembimbing II, Program Studi Ilmu Hukum, Universitas Islam Malang

ABSTRAK

Pada skripsi ini, penulis mengangkat permasalahan tentang Peran Pemerintah Desa Sebagai Mediator Dalam Penyelesaian Kasus Sengketa Tanah (Studi Kasus di Desa Tirtomarto Kecamatan Ampelgading Kabupaten Malang). Penyelesaian sengketa non-litigasi, seperti mediasi, dapat dilakukan oleh kepala desa sebagai salah satu cara untuk memenuhi kewajibannya. Pemerintah daerah di wilayah terjadinya sengketa pertanahan mempunyai peran penting dalam bertindak sebagai mediator. Penting bagi mereka untuk mengambil tindakan dalam memediasi pihak-pihak yang bersengketa. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut: 1. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah desa sebagai mediator di Desa Tirtomarto? 2. Bagaimana kekuatan hukum penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Pemerintah Desa Tirtomarto? Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris merupakan suatu prosedur yang diterapkan untuk memecahkan permasalahan penelitian dengan terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap data sekunder, yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan. Penelitian yuridis empiris merupakan pendekatan dalam penelitian hukum yang bertujuan untuk mengamati hukum dalam konteks yang nyata serta membandingkan bagaimana hukum beroperasi di dalam masyarakat, serta mengaitkannya dengan realitas perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi. Hasil penelitian ini menunjukkan beberapa hal berikut: (1) Meskipun proses penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah desa sebagai mediator belum sepenuhnya efektif, Kepala Desa telah berhasil menjalankan fungsi dan wewenangnya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 yang merupakan perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa pada Pasal 26 Ayat 4 huruf (1). (2) Penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kepala Desa secara langsung tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena secara normatif kepala desa itu bukan sebagai penyelesai pembetuk sengketa tanah. Konflik penyelesaian sengketa tanah dilakukan oleh mediator, lembaga resmi yang dibentuk untuk menyelesaikan sengketa tanah adalah BPN (Badan Pertanahan Nasional).

Kata Kunci: Pemerintah Desa, Mediator, Sengketa Tanah

PENDAHULUAN

Tanah merupakan salah satu aset penting bagi bangsa Indonesia dan berfungsi sebagai modal dasar dalam upaya pembangunan menuju terciptanya masyarakat yang adil dan makmur. Oleh karena itu, pemanfaatan tanah harus berdasarkan pada prinsip-prinsip yang telah tumbuh dan berkembang dalam masyarakat Indonesia. Seiring dengan pertambahan jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah, baik untuk pemukiman maupun tempat usaha, juga meningkat. Bagi pemerintah, tanah diperlukan untuk pembangunan

sarana yang diharapkan dapat memberikan manfaat bagi kehidupan masyarakat.⁴

Sebagai negara agraris, Indonesia memiliki wewenang untuk mengatur kekayaan alamnya seperti bumi, air, dan ruang angkasa untuk memastikan kemakmuran rakyatnya. Konflik yang berkaitan dengan kepemilikan tanah adalah salah satu masalah yang sering muncul dalam kehidupan sosial. Sengketa tanah dapat berasal dari tuntutan untuk memiliki atau menguasai wilayah tertentu. Kemudian, konflik terjadi antara pihak-pihak yang merasa memiliki klaim terkuat atas wilayah tersebut. Jumlah masalah pertanahan yang semakin meningkat menunjukkan bahwa undang-undang yang berkaitan dengan kepemilikan tanah belum terstruktur dengan baik dan seringkali terjadi tumpang tindih antara pemilik dan pengguna tanah. Akibatnya, peran pemerintah desa menjadi sangat penting dalam penyelesaian konflik.⁵

Sebenarnya, kasus pertanahan melibatkan konflik kepentingan di sektor pertanahan antara berbagai pihak, seperti individu dengan individu, individu dengan badan hukum. Dengan entitas hukum dan faktor-faktor yang terkait lainnya. Adalah menjadi fenomena yang berlangsung secara sejarah dalam perkembangan budaya dan kehidupan manusia, di mana tanah telah dikenal memiliki peran yang signifikan sebagai sumber daya produksi guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Dengan demikian pemahaman yang mendalam, Kepemilikan, penggunaan, maupun pemanfaatan tanah mendapatkan jaminan perlindungan hukum dari Pemerintah. Perselisihan tanah yang muncul berkaitan dengan pewarisan, pertentangan batas lahan, penerbitan sertifikat, serta tindakan hukum pemindahan hak. Hak kepemilikan atas tanah serta pengadaan tanah untuk keperluan umum.

Keinginan manusia untuk menguasai dan memiliki tanah seringkali memicu perselisihan di antara kelompok masyarakat. Di desa Tirtomarto, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang, seringkali terjadi sengketa hak milik tanah karena masih ada tanah yang diwariskan dan menjadi objek perdebatan bagi para ahli waris. Mereka yang masih mempertahankan status keluarga menuntut hak kepemilikan dan pengendalian atas tanah warisan tersebut. Perdebatan mengenai batas tanah adalah salah satu kasus yang dihadapi di Desa Tirtomarto. Perselisihan ini muncul karena adanya perbedaan pandangan terkait posisi, batas, dan luas tanah yang diklaim oleh pihak-pihak terkait, serta karena ada tanah yang belum terdaftar secara resmi.

⁴ Diyan Isneni. (2017). "Kebijakan Landerfom sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila." *Jurnal Ketahanan Pangan*.

⁵ Risnawati. (2023). "Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi Di Desa Kebon Manggu." *Jurnal Universitas Nusa Putra*.

Penyelesaian konflik tanah yang berlarut-larut yang tidak ada penyelesaian yang baik dapat menimbulkan tuntutan hukum dari pihak yang dirugikan melalui lembaga peradilan. Walaupun terdapat peluang untuk mengajukan gugatan melalui pengadilan, namun banyak warga desa cenderung menghindarinya. Selain itu, terdapat anggapan bahwa proses pengajuan gugatan melalui ranah hukum dapat menciptakan konflik serta ketegangan. Pengadilan memiliki biaya yang relatif tinggi, sehingga proses di pengadilan akan berlangsung dalam waktu yang cukup lama. Karena itu, dibutuhkan suatu mekanisme yang tepat untuk menyelesaikan sengketa antarwarga dengan fokus pada penyelesaian sengketa dan konflik pertanahan secara sederhana, cepat, dan biaya ringan. Salah satu pendekatan yang dapat memberikan solusi yang efektif bagi pihak yang terlibat dalam sengketa adalah melalui proses mediasi. Pihak yang paling tepat untuk bertindak sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa hak milik tanah, khususnya di tingkat desa, adalah pemerintah setempat, dipimpin oleh kepala desa yang memahami kondisi serta kebutuhan masyarakat dan pastinya dihormati oleh warganya.⁶

Sesuai Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 perubahan kedua dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menekankan peran kepala desa sebagai mediator perselisihan. Pasal 26 (1) dari Undang-Undang tersebut menyatakan: "Kepala Desa bertugas menyelenggarakan pemerintahan, pembangunan, pembinaan kemasyarakatan, dan pemberdayaan masyarakat di Desa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan." Selain itu, pada pasal 26 (4) huruf l. Menyatakan bahwa "Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban: menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa."⁷ Peraturan perundang-undangan di atas menjelaskan bahwa penyelesaian sengketa non-litigasi, seperti mediasi, dapat dilakukan oleh kepala desa sebagai salah satu cara untuk memenuhi kewajibannya. Pemerintah daerah di wilayah terjadinya sengketa pertanahan mempunyai peran penting dalam bertindak sebagai mediator. Penting bagi mereka untuk mengambil tindakan dalam memediasi pihak-pihak yang bersengketa.

Oleh karena itu, seorang kepala desa tidak hanya bertanggung jawab sebagai pemimpin pemerintahan desa, tetapi juga memiliki tanggung jawab dan kewenangan untuk meredakan perselisihan ketika konflik terjadi. Konflik antara warga desa dapat diselesaikan melalui mekanisme peradilan desa di balai desa. Meskipun kepala desa

⁶ Aji Wahyu Pambudi. (2020). " Peranan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa." Jurnal Universitas Islam Malang.

⁷ Peraturan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Desa.

mempunyai tanggung jawab untuk menyelesaikan konflik di antara warga desa, belum ada ketentuan yang dapat dijadikan pedoman bagi kepala desa dalam menangani sengketa yang terjadi di desa. Hal ini terjadi karena baik Undang-Undang desa maupun peraturan yang berlaku. Ketentuan hukum lain tidak memuat ketentuan atau panduan terkait penyelesaian konflik masyarakat di tingkat desa. Tidaklah sama dengan cara penyelesaian sengketa melalui mediasi yang dikenal dengan sebutan Alternatif Dispute Resolution (ADR) yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.⁸

Meskipun tidak terdapat ketentuan yang dapat dijadikan sebagai pedoman bagi penyelesaian sengketa di desa, namun aturan mengenai tugas dan kewajiban kepala desa dalam menangani sengketa di desa tersebut tetap terdapat dalam. Pasal 26 ayat (4) dari Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 perubahan kedua Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang desa harus dijalankan dengan sebaik mungkin agar tercipta tata pemerintahan desa yang mampu memberikan ketenangan, keamanan, dan ketertiban bagi masyarakat desa. Hal ini berarti bahwa seorang kepala desa harus memiliki inisiatif atau metode yang dipilih sendiri untuk menyelesaikan dan mendamaikan pihak-pihak yang berselisih⁹ Pada contoh kasus yaitu pada tahun 2019 terjadi jual beli tanah yang melibatkan bapak Sutrisno sebagai penjual dan bapak Malik sebagai pembeli, awal mula pembelian di lakukan secara lisan dan sah tanah tersebut telah di beli oleh bapak Malik dengan melakukan pembayaran lunas kepada bapak Sutrisno. Namun pada saat bapak Malik ingin melakukan peralihan nama atas namanya pada sertifikat tanah dan ingin meminta tanda tangan kepada bapak Sutrisno dan ahli warisnya terhalang oleh kedua anaknya, kedua anak dari bapak Sutrisno mengungkapkan keinginan untuk menandatangani surat bahwa ia setuju dengan penjualan tanah tersebut, namun hanya jika kedua anak bapak Sutrisno mendapatkan uang masing-masing 10jt. Karena kedua anak bapak Sutisno merasa memiliki hak untuk mengetahui dan menyetujui setiap keputusan yang di ambil berkaitan dengan harta keluarga. Bapak Malik merasa bingung dan terjebak dalam konflik ini, sebagai pembeli yang sah bapak Malik merasa dirugikan. Untuk menyelesaikan masalah ini, Bapak Malik memutuskan untuk mendatangi kantor kepala desa Tirtomarto. Berharap kepala desa Tirtomarto dapat menjadi mediator yang adil dalam konflik ini. Perdebatan berlanjut setelah melakukan mediaasi antara bapak Malik

⁸ Pamungkas B. A. (2019). "Pelaksanaan Otonomi Desa Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa." Jurnal USM Law Review.

⁹ Pasal 26 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 perubahan kedua Undang- Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

dan bapak Sutisno serta kedua anak dari bapak Sutrisno dan kepala desa Tirtomarto bapak Ir. Joni Suhariyanto sebagai mediator mendapatkan titik terang. Akhirnya bapak Malik menyetujui keinginan kedua anak bapak Sutisno untuk memberikannya mereka uang kompensasi masing-masing 10jt agar mau memberikan tanda tangan. Karena bapak Malik tidak ingin berlarut-larut dalam situasi konflik masalah kasus sengketa tanah ini.¹⁰

Desa Tirtomarto merupakan salah satu desa yang mengalami sengketa pertanahan, dimana terdapat banyak pihak yang saling mengklaim kepemilikan atas sebidang tanah yang sama. Kasus sengketa pertanahan di desa ini mencerminkan permasalahan yang banyak ditemui di perdesaan di Indonesia, dimana status kepemilikan tanah seringkali tidak jelas akibat tumpang tindih sertifikat atau tidak adanya dokumen yang sah. Permasalahan ini menyebabkan ketidakpastian hukum dan sosial bagi warga yang bersengketa, serta dapat menimbulkan konflik berkepanjangan di masyarakat jika tidak segera diselesaikan.

Alasan peneliti memilih desa Tirtomarto adalah karena Kabupaten Malang memiliki luas yang signifikan, yang membuat beberapa desa, termasuk Tirtomarto, berjarak cukup jauh dari pusat kabupaten tempat pengadilan berada. Selain itu, Kepala Desa Tirtomarto telah menjabat sejak tahun 2007. Pada pemilihan kepala desa tahun 2019, Bapak Ir. Joni Suhariyanto kembali memperoleh suara unggul dari masyarakat desa, yang menunjukkan bahwa beliau mendapatkan kepercayaan kembali dari masyarakat untuk memimpin Desa Tirtomarto. Hal ini tentunya mencerminkan tingginya tingkat kepercayaan masyarakat terhadapnya.

Mempertimbangkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah, Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah oleh pemerintah desa sebagai mediator di Desa Tirtomarto. Bagaimana kekuatan hukum penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Pemerintah Desa Tirtomarto. Dari rumusan masalah tersebut maka tujuan penelitian ini yaitu untuk Untuk mengetahui proses penyelesaian sengketa tanah oleh Pemerintah Desa sebagai mediator di Desa Tirtomartodan untuk mengetahui kekuatan hukum penyelesaian sengeketa tanah melalui mediasi oleh pemerintah Desa Tirtomarto.

METODE PENELITIAN

¹⁰ Wawancara yang dilakukan dengan Bapak Ir. Joni Suhariyanto, Kepala Desa Tirtomarto, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang. Pada tanggal 16 Desember 2024.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum yuridis empiris, Pendekatan yuridis empiris merupakan suatu prosedur yang diterapkan untuk memecahkan permasalahan penelitian dengan terlebih dahulu melakukan penelitian terhadap data sekunder, yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan. Penelitian yuridis empiris merupakan pendekatan dalam penelitian hukum yang bertujuan untuk mengamati hukum dalam konteks yang nyata serta membandingkan bagaimana hukum beroperasi di dalam masyarakat, serta mengaitkannya dengan realitas perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam proses penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi.

PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi

Tirtomarto merupakan sebuah desa yang terletak di Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang, Provinsi Jawa Timur. Desa ini dipimpin oleh Bapak Ir. Joni Suhariyanto, yang telah menjabat sebagai Kepala Desa sejak tahun 2007. Selama lebih dari satu dekade kepemimpinannya, Bapak Joni telah melaksanakan berbagai inovasi dan terobosan untuk meningkatkan kondisi desa dalam aspek infrastruktur, pelayanan publik, dan pemberdayaan masyarakat. Beliau menekankan pentingnya pengembangan kualitas hidup masyarakat melalui program-program yang mendorong partisipasi aktif dari penduduk desa. Setiap keputusan yang diambil oleh Kepala Desa selalu mempertimbangkan masukan dari masyarakat, sehingga tercipta ikatan yang kuat antara pemimpin dan warganya. Desa Tirtomarto memiliki luas wilayah sekitar 7 km², yang memberikan peluang untuk berbagai aktivitas. Jumlah penduduk di Desa Tirtomarto mencapai kurang lebih 5.661 jiwa. Masyarakat Desa Tirtomarto hidup dalam suasana yang harmonis dan penuh dengan aktivitas sosial yang kuat.

Desa Tirtomarto merupakan bagian dari salah satu kecamatan Ampelgading yang dikenal dengan keindahan alamnya, terletak di bagian paling timur wilayah Kabupaten Malang, dekat dengan perbatasan Kabupaten Lumajang. Keindahan Desa Tirtomarto tercermin dari kemampuannya untuk menikmati panorama Gunung Semeru yang berada dalam jarak yang relatif dekat. Selain itu, desa ini juga memiliki salah satu air terjun yang sangat indah, yaitu Air Terjun Srengengeh, yang dapat dijadikan sebagai tujuan wisata.

B. Proses Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Pemerintah Desa Sebagai Mediator di Desa Tirtomarto.

Istilah mediasi pertama kali muncul di Amerika pada tahun 1970an. Di California, proses ini lebih dikenal dengan Alternative Dispute Resolusi (ADR) dan baru
Irma Kusumawati¹, Yandri Radhi Anadi¹, Abid Zamzami | 11702

dilaksanakan 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. Dengan demikian, mediasi menjadi alternatif yang semakin diterima sebagai cara untuk menyelesaikan konflik dengan cara yang lebih efektif dan memperhatikan kepentingan kedua belah pihak secara adil. Kritik yang di berikan kepada lembaga peradilan timbul karena lambatnya penyelesaian perkara di pengadilan secara umum, pemeriksaan formal dan teknis yang berlebihan, serta banyaknya perkara yang ditangani.¹¹

Dalam proses penyelesaian sengketa, langkah awal yang perlu diambil untuk mencapai perdamaian dalam masyarakat adalah melalui mediasi yang dilakukan oleh seorang mediator. Mediator adalah pihak ketiga yang berperan dalam memberikan solusi perdamaian bagi individu atau kelompok yang terlibat dalam sengketa. Tugas utama mediator adalah memfasilitasi pertemuan antara pihak-pihak yang berselisih untuk menemukan solusi secara damai. Dalam proses mediasi, mediator diharapkan untuk bersikap netral dan adil, yang berarti tidak menunjukkan preferensi kepada salah satu pihak, serta tidak berpihak atau berat sebelah. Keadilan dalam konteks ini berarti bahwa keputusan yang diambil harus berdasarkan pertimbangan yang objektif serta sesuai dengan tindakan atau peristiwa yang telah terjadi.

Peran sebagai mediator yang adil dan seimbang sangat diharapkan oleh masyarakat, dengan tujuan untuk memberikan solusi terbaik bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perselisihan. Ketika seorang mediator berhasil dalam upayanya untuk mendamaikan pihak yang bersengketa, bukan tidak mungkin kepercayaan dari banyak orang akan tercipta, terlebih lagi jika mediator tersebut merupakan pemimpin desa, yakni kepala desa.¹²

Cara mediasi diambil dengan memperhatikan kepentingan para pihak yang bersengketa, karena penyelesaian melalui mediasi dapat dilakukan dengan cepat dan biaya yang lebih rendah. Biasanya, pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa tanah akan mengunjungi Kantor Desa, di mana Kepala Desa dianggap sebagai sosok yang dapat memfasilitasi mediasi untuk menyelesaikan permasalahan yang sedang dihadapi. Kepala Desa Tirtomarto telah menjalankan tugas dan kewajibannya sesuai berdasarkan

¹¹ Dewi, R. (2021). Peran Mediator Dalam Proses Mediasi : “Upaya Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Pasuruan).” *MLJ Merdeka Law Journal*.

¹² M. Rasyidi. (2020). "Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah." *Jurnal Fakultas Hukum UIR*.

ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 Ayat

(1) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, yang menyatakan bahwa “Desa juga berwenang untuk mengatur dan mengurus urusan pemerintahan maupun kepentingan masyarakatnya”, dapat dipahami bahwa Kepala Desa beserta perangkat desa lainnya memiliki kewenangan untuk menyelesaikan perselisihan yang mungkin terjadi di desa.¹³

Kepala desa dalam melakukan upaya untuk menyelesaikan sengketa tanah dengan berperan sebagai mediator melalui proses mediasi. Berdasarkan tahapan penyelesaian sengketa tanah di Desa Tirtomarto, Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang, penulis akan memberikan contoh kasus.¹⁴

Peneliti melakukan wawancara dengan kepala desa Tirtomarto, yang memberikan contoh kasus yang penyelesaiannya dilaksanakan di Kantor Desa melalui proses mediasi, dengan Kepala Desa berperan sebagai mediator. Hasil wawancara tersebut adalah sebagai berikut: “Pada kasus yang terjadid sekitar pada tahun 2019 terjadi jual beli tanah yang melibatkan bapak Sutrisno sebagai penjual dan bapak Malik sebagai pembeli, awal mula pembelian di lakukan secara lisan dan sah tanah tersebut telah di beli oleh bapak Malik dengan melakukan pembayaran lunas kepada bapak Sutrisno. Namun pada saat bapak Malik ingin melakukan peralihan nama atas namanya pada sertifikat tanah dan ingin meminta tanda tangan kepada bapak Sutrisno dan ahli warisnya terhalang oleh kedua anaknya, kedua anak dari bapak Sutrisno mengungkapkan keinginan untuk menandatangani surat bahwa ia setuju dengan penjualan tanah tersebut, namun hanya jika kedua anak bapak Sutrisno mendapatkan uang masing-masing 10jt. Karena kedua anak bapak Sutisno merasa memiliki hak untuk mengetahui dan menyetujui setiap keputusan yang di ambil berkaitan dengan harta keluarga. Bapak Malik merasa bingung dan terjebak dalam konflik ini, sebagai pembeli yang sah bapak Malik merasa dirugikan. Untuk menyelesaikan masalah ini, Bapak Malik memutuskan untuk mendatangi kantor kepala desa Tirtomarto. Berharap kepala desa Tirtomarto dapat menjadi mediator yang adil dalam konflik ini. Perdebatan berlanjut setelah melakukan mediaasi antara bapak Malik dan bapak Sutisno serta kedua anak dari bapak Sutrisno dan kepala desa Tirtomarto bapak Ir. Joni Suhariyanto sebagai mediator mendapatkan titik terang. Akhirnya bapak Sutisno menyetujui keinginan kedua anak bapak Sutisno untuk memberikannya mereka uang kompensasi masing-masing 10jt agar mau memberikan tanda tangan. Karena bapak

¹³ Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

¹⁴ Wawancara dilakukan dengan Bapak Ir. Joni Suhariyanto, Kepala Desa Tirtomarto Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang. Pada tanggal 16 Desember 2024

Sutisno tidak ingin berlarut-larut dalam situasi konflik masalah kasus sengketa tanah ini.”

15

Proses penyelesaian yang dimediasi oleh Kepala Desa dalam kasus tersebut, berdasarkan data yang diperoleh dari wawancara dengan Kepala Desa Tirtomarto Ir. Joni Suhariyanto, menyatakan bahwa: “peran Kepala Desa hanyalah sebagai penengah atau mediator perdamaian dalam sengketa tanah. Kedua belah pihak yang merasa dirugikan diwajibkan untuk membawa surat masing-masing, yaitu surat hibah atau surat tanah untuk dibawa ke kantor desa, agar tidak terjadi lagi perselisihan berkepanjangan antar warga. Prosedur yang dilakukan meliputi pertemuan antara kedua pihak dan penyampaian surat masing-masing dari kedua belah pihak.”¹⁶

Setelah seluruh proses penyelesaian telah dilaksanakan dengan baik dan tidak terdapat pihak yang dirugikan, Kepala Desa beserta perangkatnya, termasuk Sekretaris Desa, memberikan bantuan untuk menyusun surat ukur tanah sebagai dokumen bukti bahwa individu tersebut berhak atas haknya. Metode yang ditempuh dalam menyelesaikan sengketa tanah adalah melalui jalur non-litigasi, penyelesaian perkara dengan mediasi oleh Kepala Desa berfungsi sebagai hakim perdamaian (mediator), yang bertujuan semata-mata untuk memfasilitasi pencapaian kesepakatan-kesepakatan antara para pihak yang terlibat dalam perkara tersebut. Peran Kepala Desa sebagai hakim perdamaian desa berdasarkan landasan hukum yang merujuk pada Pasal 26 Ayat 4 huruf (l) -Undang Nomor 3 Tahun 2024 Perubahan Kedua Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, yang menyatakan bahwa: Dalam melaksanakan tugasnya, Kepala Desa berkewajiban untuk “menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa.”¹⁷ Sengketa dapat dipandang sebagai salah satu bentuk perselisihan. Namun, sengketa sendiri adalah jenis perselisihan yang lebih spesifik dan cenderung memiliki sifat formal. Biasanya, sengketa berkaitan dengan klaim mengenai hak atau kewajiban tertentu. Selain itu, proses penyelesaian sengketa sering kali melibatkan konteks hukum dan dapat dilakukan melalui jalur peradilan atau arbitrase.

Berdasarkan analisis penulis, meskipun kasus pertanahan diselesaikan melalui kewenangan Kepala Desa yang berperan sebagai mediator dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah, penting untuk tetap menghormati pihak-pihak yang terlibat dalam

¹⁵ Wawancara dilakukan dengan Bapak Ir. Joni Suhariyanto, Kepala Desa Tirtomarto Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang. Pada tanggal 16 Desember 2024

¹⁶ Wawancara dilakukan dengan Bapak Ir. Joni Suhariyanto, Kepala Desa Tirtomarto Kecamatan Ampelgading, Kabupaten Malang. Pada tanggal 16 Desember 2024

¹⁷ Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 perubahan kedua Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa.

sengketa secara damai. Terkait dengan hal ini, apabila penyelesaian melalui musyawarah telah mencapai mufakat, maka hal tersebut harus terkonfirmasi dengan bukti tertulis. Bukti tertulis ini berupa hasil kesepakatan dan perdamaian di antara para pihak yang bersengketa, yang dituangkan dalam surat perjanjian sebagai pengukuhan bahwa telah ada keputusan yang disepakati dan harus dihormati oleh semua pihak yang terlibat dalam sengketa.

Fakta di lapangan menunjukkan bahwa meskipun Kepala Desa Tirtomarto mampu menyelesaikan sengketa yang terjadi di wilayahnya, namun Kepala Desa masih belum sepenuhnya memahami peraturan atau hal-hal yang berkaitan dengan mediasi. Kepala Desa hanya menyelesaikan sengketa dengan tujuan utama musyawarah, agar konflik yang terjadi di wilayahnya tidak berkepanjangan. Oleh karena itu, diperlukan pendalaman mengenai hukum bagi aparat desa, yang tentunya dapat membantu proses penyelesaian sengketa di desa menjadi lebih baik di masa mendatang.

Meskipun peran Pemerintah Desa belum terlalu efektif dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan di masyarakat, namun Pemerintah Desa telah mampu memenuhi tugas dan haknya untuk menyelesaikan permasalahan pertanahan di desa dan menertibkan wilayahnya serta kemampuannya dalam mengatur tanah dan memberikan solusi untuk semua masalah desa.¹⁸

C. Kekuatan Hukum Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi oleh Pemerintah Desa Tirtomarto.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 mengenai Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, peraturan ini menjadi landasan hukum bagi peraturan pertanahan di Indonesia. Dalam Undang-Undang tersebut, Badan Pertanahan Nasional (BPN) berperan sebagai lembaga yang memiliki fungsi dan wewenang untuk mengatur serta menyelesaikan permasalahan pertanahan, termasuk sengketa tanah, dalam kapasitasnya sebagai mediator. Penjelasan mengenai hal ini dapat ditemukan dalam Pasal 1 Ayat 11, yang telah di jelaskan sebelumnya mengenai isi pada pasal tersebut. Sehingga BPN merupakan lembaga yang memiliki kewenangan menjadi mediator.¹⁹

Namun terkait dengan penyelesaian konflik di tingkat desa seringkali masyarakat lebih memilih untuk penyelesaiannya di lakukan dengan melalui mediasi dengan Kepala

¹⁸ Winda Nurul Annisa, Sufirmina Rahman & Abdul Qahar. (2024). "Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat." *Journal of Lex Theory (JLT)*.

¹⁹ Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.

Desa. Sehubungan dengan penyelesaian konflik pertanahan di desa, Kepala Desa berhak melaksanakan kewenangannya berdasarkan fungsi dan kedudukannya sebagaimana diatur dalam undang-undang. Sebagai pemimpin dalam pemerintahan desa, Kepala Desa memegang peranan dan kedudukan yang sangat penting dalam pemerintahan desa, serta berfungsi sebagai pemimpin dalam pelaksanaan tata urusan pemerintahan yang ada di desa. Seorang Kepala Desa berperan sebagai penyelenggara dan penanggung jawab utama dalam menjalankan pemerintahan serta pembangunan di wilayahnya. Selain mengelola urusan pemerintahan dan pembangunan, Kepala Desa juga memiliki tanggung jawab penting lainnya, yaitu mengatur urusan kemasyarakatan, menjaga ketentraman dan ketertiban, serta membina dan mengembangkan semangat gotong royong di kalangan masyarakat.²⁰

Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 perubahan kedua dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa, tidak memberikan penjelasan yang jelas mengenai jenis perkara atau perselisihan, mekanisme yang berlaku, bentuk produk putusan, serta implikasi hukum yang timbul dari penyelesaian perselisihan yang dilakukan oleh kepala desa, yang dapat berupa mediasi. Namun, hanya dijelaskan mengenai kewajiban untuk menyelesaikan perselisihan di tingkat desa. Adapun kewajiban tersebut mencakup penyelesaian perselisihan, yang salah satunya berkaitan dengan sengketa tanah. Salah satu kelemahan dari mediasi terletak pada "kekuatan mengikat" dari hasil mediasi dalam sengketa keperdataan, di mana hasil sengketa sepenuhnya diserahkan kepada pihak-pihak yang terlibat.²¹

Secara normatif, kepala desa tidak memiliki wewenang sebagai mediator, melainkan ia memiliki kewajiban untuk menyelesaikan konflik atau perselisihan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 mengenai perubahan kedua Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, khususnya pada Pasal 26 Ayat 4 huruf (l) tentang Desa, yang menyatakan bahwa kepala desa berkewajiban untuk "menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa."²² Namun, berkaitan dengan kekuatan hukum dari penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh kepala desa, hal tersebut tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena secara normatif kepala desa bukanlah penyelesai serta pembentuk sengketa tanah. Penyelesaian konflik terkait sengketa tanah seharusnya dilakukan oleh

²⁰ Aiko, Donna & Harly. (2024). "Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tatah di Desa oleh Kepala Desa (Studi Kasus di Desa Kiawa Kab. Minahasa)." Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT.

²¹ Annisa, Rahman & Qahar. (2024). "Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat." Journal of Lex Theory (JLT).

²² Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Desa.

mediator, dan lembaga resmi yang ditugaskan untuk menangani sengketa tanah adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN).

KESIMPULAN DAN SARAN

Kepala Desa Tirtomarto memiliki peran penting dalam penyelesaian sengketa pertanahan di masyarakat, meskipun efektivitasnya masih terbatas. Ia berupaya menyelesaikan masalah pertanahan dan menjaga ketertiban di desa dengan memberikan solusi terhadap permasalahan yang dihadapi oleh warga. Dalam proses mediasi, Kepala Desa berlandaskan pada Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2024 perubahan kedua Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa pada Pasal 26 ayat 4 Huruf l, dengan pendekatan musyawarah untuk mencapai kesepakatan. Meskipun Kepala Desa memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk menyelesaikan perselisihan, langkah-langkah yang diambilnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, karena penyelesaian sengketa tanah seharusnya dilakukan oleh lembaga resmi seperti BPN (Badan Pertanahan Nasional), sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020. Sebelum melaksanakan mediasi, Kepala Desa diharapkan memahami batasan-hukum terkait perannya sebagai mediator, serta mencatat setiap sengketa yang ditangani. Dalam penanganan sengketa tanah, Kepala Desa perlu bersikap netral dan tidak berpihak, memberikan arahan mengenai tata cara musyawarah, serta memberikan saran terkait materi penyelesaian. Selain itu, perlu adanya peraturan yang jelas untuk memperjelas status hukum dari proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Kepala Desa.

DAFTAR PUSTAKA

- Aiko, Donna & Harly. (2024). "Kewenangan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa oleh Kepala Desa (Studi Kasus di Desa Kiawa Kab. Minahasa)." Jurnal Fakultas Hukum UNSRAT.
- Aji Wahyu Pambudi. (2020). "Peranan Pemerintah Desa dalam Penyelesaian Sengketa." Jurnal Universitas Islam Malang.
- Annisa, Rahman & Qahar. (2024). "Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat." Journal of Lex Theory (JLT).
- Dewi R. (2021). Peran Mediator Dalam Proses Mediasi : "Upaya Penyelesaian Perkara Perdata (Studi Kasus Di Pengadilan Negeri Pasuruan)." MLJ Merdeka Law Journal.
- Diyan Isneni. (2017). "Kebijakan Landreform sebagai Penerapan Politik Pembaharuan Hukum Agraria yang Berparadigma Pancasila." Jurnal Ketahanan Pangan.

- M. Rasyidi. (2020). "Peran Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah." Jurnal Fakultas Hukum UIR.
- Pamungkas B. A. (2019). "Pelaksanaan Otonomi Desa Pasca Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 Tentang Desa." Jurnal USM Law Review.
- Risnawati. (2023). "Efektivitas Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Tanah Non Litigasi Di Desa Kebon Manggu." Jurnal Universitas Nusa Putra.
- Winda N.A., Sufirmna R. & Abdul Qahar. (2024). "Peran Kepala Desa Dalam Menyelesaikan Masalah Sengketa Tanah Di Masyarakat." Journal of Lex Theory (JLT).
- Yandri Radhi Anadi. (2019). "Kekuatan Hukum Akta Buy Back Guarantee Dengan Kuasa Menjual Bagi Pihak Developer." Jurnal Hukum dan kenotariatan.