



**Jurnal Penegakan Hukum
Indonesia (JPHI)**



**JPHI E-ISSN 2746-7406
JPHI P-ISSN 2808-4896**

PENYELESAIAN SENGKETA TANAH DI DESA BITAHAN BARU KABUPATEN TAPIN MELALUI MEDIASI OLEH KEPALA DESA

Yurizal Ath Thaariq¹, M. Febry Saputra²

^{1 2} Universitas Islam Muhammad Arsyad Al Banjari
E-mail: rizalathoriq@gmail.com /
febrymuhammad89@gmail.com

Submitted : 09/12/2022
Revised : 01/03/2022
Accepted : 20/03/2023
Published : 27/03/2023

Editorial Office:

Jl. Brigjen H. Hasan Basri
Komplek Polsek Banjarmasin
Utara Jalur 3, No. 9 Kota
Banjarmasin; Provinsi
Kalimantan Selatan; Republik
Indonesia (70125).

Email

jphi.scholarcenter@gmail.com

Principal Contact

+62 812 5681 2202

© 2023 by the authors.
Submitted for open
accesspublication in Jurna
IPenegakan Hukum Indonesia
(JPHI) underthe terms and
conditions of the Creative
Commons Attribution
NonCommercial-ShareAlike 4.0
license (CC BY NC SA4.0).
Formore information visit
(<http://creativecommons.org>)Attri
bution-ShareAlike
4.0International License

Abstract

From time to time, land disputes are an issue that often arises accompanied by community development, development, and the increasingly widespread access of various parties who make the authorized capital in the form of a piece of land for various purposes. Complaints about land issues are basically a phenomenon that questions a law related to land. The Village Head is obliged to resolve disputes that occur in the community. In this case, a land dispute is also a dispute that occurs in the community and therefore the Village Head has the right to be the mediator for the dispute. This research focuses on two formulations of the problem, namely how to implement land dispute resolution in Bitahan Baru Village by the Village Head and how the process of resolving land disputes in Bitahan Baru Village which aims to find out what method the Village Head provides as a mediator in dispute resolution problems and to provide legal certainty for the parties to the dispute to continue to carry out the win-win solution that has been given by the Village Head, especially in the Village. New Bintahan Tapin County. It is a type of sociological juridical research using a qualitative approach, through library research and interviews then the data is analyzed using content analysis and the results of reports from this research are in the form of descriptive analytics. From this research, it was found that it is true that the obligation and authority in resolving disputes that occur in the community is the Village Head while still being guided by the applicable laws and regulations.

Keywords: *Dispute; Soil; Mediation; Village Head.*

Abstrak

Dari masa ke masa, sengketa pertanahan merupakan isu yang

	<p>sering muncul diiringi dengan perkembangan masyarakat, pembangunan, dan semakin meluasnya akses sebagai pihak yang menjadikan modal dasar berupa sebidang tanah untuk berbagai kepentingan. Pengaduan-pengaduan masalah pertanahan pada dasarnya merupakan suatu fenomena yang mempersoalkan suatu hukum yang berkaitan dengan pertanahan. Kepala Desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan yang terjadi di masyarakat. Dalam hal ini, sengketa tanah juga merupakan perselisihan yang terjadi dimasyarakat dan oleh sebab itu Kepala Desa berhak menjadi mediator atas perselisihan tersebut. Penelitian ini difokuskan pada dua rumusan masalah yaitu bagaimana penerapan penyelesaian sengketa tanah di Desa Bitahan Baru oleh Kepala Desa dan bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Bitahan Baru yang bertujuan untuk mengetahui metode apa yang diberikan Kepala Desa sebagai mediator dalam permasalahan penyelesaian sengketa dan untuk memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang bersengketa agar tetap menjalankan <i>win-win solution</i> yang telah diberikan Kepala Desa terutama di Desa Bintahan Baru Kabupaten Tapin. Merupakan jenis penelitian yuridis sosiologis dengan menggunakan pendekatan kualitatif, melalui studi kepustakaan (<i>libraryresearch</i>) dan wawancara kemudian data dianalisis menggunakan <i>content analysis</i> (analisis isi) serta hasil laporan dari penelitian ini berbentuk <i>deskriptif analitis</i>. Dari penelitian ini didapat hasil bahwa memang benar kewajiban dan kewenangan dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi di masyarakat adalah Kepala Desa dengan tetap berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p>Kata Kunci: <i>Sengketa; Tanah; Mediasi; Kepala Desa.</i></p>
--	---

PENDAHULUAN

Tuhan telah mengkaruniakan kepada manusia berupa tanah sebagai sumber daya alam yang digunakan untuk kehidupannya seperti bercocok tanam dan/atau tempat tinggal maupun untuk melakukan kegiatan usaha seperti perdagangan, pendidikan juga pembangunan saran dan prasarana yang mendukung kegiatan tersebut.¹ Pertanahan merupakan unsur utama dalam menyokong keberlangsungan hidup masyarakat yang berkecimpung dalam usaha pertanian dan/atau perkebunan oleh sebab itu Indonesia dikategorikan sebagai negara agraris.

Pemberian makna dasar dan perhatian khusus dalam bidang pertanian telah terkandung dalam puncak hukum negara Indonesia yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Sebagai negara agraris, tiap warga negara memiliki hak milik adat, hak pakai maupun hak pengelolaan dari tiap tanah yang

¹ Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), Jakarta, hlm. 4.

dimilikinya, agar tiap hak tersebut dilindungi hukum maka hak-hak tersebut harus dengan segera didaftarkan secara sistematis maupun secara sporadik.²

Tanah kerap kali menimbulkan masalah, yang mana dapat dibatasi pendefinisianya yaitu berupa sengketa tanah, konflik tanah, dan perkara tanah, dengan tujuan pembatasan tersebut agar dapat mudah diidentifikasi tiap permasalahannya.³ Disahkannya Undang-Undang Nomor 104 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada 24 September 1960 sebagai norma penjalan amanat dari ketentuan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.⁴

Disadari atau tidak dari sebidang tanah yang sifatnya tetap sering bermunculan sengketa pertanahan yang tak lepas dari pertumbuhan dan perkembangan dari penduduk, pembangunan serta tanah yang dijadikan modal dasar dalam berbagai kepentingan yang mana sangat mudah dalam mengaksesnya.⁵ Terdapat beberapa alternatif yang dapat membantu menyelesaikan sengketa tanah yakni negoisasi, *good office*, konsiliasi, arbitrase dan mediasi. Mediasi merupakan salah satu alternatif penyelesaian sengketa yang paling sering ditemui.

Kepala Desa berperan sangat penting dalam penyelesaian sengketa di masyarakat desa. Kehidupan yang akrab (hubungan erat dan mendalam), damai dan tentram (rasa persatuan yang erat menimbulkan saling mengenal dan saling menolong) antar sesama penduduk menjadi ciri khas kehidupan masyarakat desa yang dimana segala sesuatunya didasarkan pada sebuah musyawarah.⁶

Sebagai contoh pada kasus yang terjadi di Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin masalah yang lebih dominan ialah pembebasan lahan dikarenakan seringnya tumpang tindih yang terjadi oleh para pihak yang menganggap mereka mempunyai hak kepemilikan tanah di lokasi tersebut. Kepala Desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan yang terjadi di masyarakat. Dalam hal ini, sengketa tanah juga

² Imam Soetiknyo, (1987), *Proses Terjadinya UUPA*, Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press. hlm. 59

³ Rohmad Supaat, (2020), "Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Oleh Kepala Desa Atas Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dilaksanakan Di Bawah Tangan Di Desa Pleret Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan", *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang., hlm. 27.

⁴ Boedi Harsono, (2008), *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1, Jakarta: Djambatan. hlm. 1

⁵ Effendi Perangin, (1991), *Praktik Permohonan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali Press. hlm. 55.

⁶ Wisadirana, Darsono. (2005). *Sosiologi Pedesaan: Kajian Kultural dan Struktural Masyarakat Pedesaan*, (Cetakan ke-2).

merupakan perselisihan yang terjadi dimasyarakat dan oleh sebab itu Kepala Desa berhak menjadi mediator atas perselisihan tersebut sesuai dengan Pasal 26 Ayat (1) dan Ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. Dalam hal ini Kepala Desa mempunyai wewenang bertanggungjawab sebagai mediator untuk menyelesaikan sengketa antara para pihak yang bersengketa.

RUMUSAN MASALAH

Dari latar belakang masalah penelitian yang telah penulis paparkan di atas, ada beberapa hal yang penulis anggap menarik untuk dibahas dalam artikel ini. Pada akhirnya penulis memilih 2 (dua) rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana penerapan penyelesaian sengketa tanah di Desa Bitahan Baru oleh Kepala Desa?
2. Bagaimana proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Bitahan Baru?

METODE PENELITIAN

Dalam pembuatan suatu karya ilmiah terutama penelitian hukum diharuskan menggunakan metode penelitian hukum. Ilmu hukum berusaha untuk menampilkan hukum secara integral sesuai dengan kebutuhan kajian ilmu hukum, sehingga metode penelitian dibutuhkan untuk memperoleh arah penelitian yang komprehensif.⁷ Penelitian dalam bentuk artikel ini menggunakan penelitian hukum sosiologis yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah dengan jenis penelitian ini adalah yuridis sosiologis dan menggunakan pendekatan kualitatif. Selain itu penulis juga menganalisis bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternative Penyelesaian Sengketa, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Menggunakan teknik pengumpulan dan pengolahan bahan hukum secara bahan di atas dikumpulkan

⁷Yati Nurhayati, (2013), “Perdebatan Metode Normatif dengan Metode Empirik dalam Penelitian Ilmu Hukum Ditinjau dari Karakter, Fungsi dan Tujuan Ilmu Hukum”, *Jurnal Al Adl*, Volume 5 Nomor 10, hlm. 15.

melalui studi kepustakaan (*libraryresearch*) dan wawancara, kemudian data yang telah dianalisis dan telah terkumpul menggunakan metode analisis isi (*content analysis*).

PEMBAHASAN

Penerapan Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Bitahan Baru oleh Kepala Desa

Masyarakat Indonesia telah lama menggunakan cara penyelesaian sengketa di luar pengadilan yaitu dengan cara perdamaian yang biasanya dilakukan dalam hukum adat dimana kepala adat atau tokoh yang disegani dalam masyarakat adat tersebut menjadi penengah dan memberikan keputusan dari perselisihan atau sengketa yang ada diantara masyarakat adat tersebut dan dirasa sampai saat ini masih efektif, walaupun tidak sepenuhnya baik dalam aspek perdata maupun aspek pidana. Di Indonesia, penyelesaian sengketa di jalur pengadilan jarang dipakai karena berbagai alasan diantaranya biaya perkara yang dirasa mahal, memakan waktu yang lama dan kerumitan dalam beracara, sehingga banyak yang mulai berpaling kepada penyelesaian perkara di luar jalur pengadilan.

Peran Kepala Desa sebagai mediator (resmi) belum diakui,⁸ namun semangat dalam menjalankan peradilan desa ini tetap ada dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang memberikan wewenang kepada Kepala Desa untuk membentuk dan mengembangkan lembaga-lembaga yang bermodel alternatif penyelesaian sengketa (*alternative dispute resolution*) dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan masyarakat desa dalam bentuk Mediasi Desa. Kepala Desa dalam menjalankan fungsi dan urusannya sebagai Hakim Perdamaian Desa (*dorpsjutitie*) sebagai pihak yang berwenang dalam menyelesaikan perselisihan warga desa dengan basis kearifan lokal harus difungsikan secara maksimal sebagai sarana dalam memperluas dalam memperoleh keadilan⁹ selain itu

⁸Sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan

⁹ Rachmadi Usman. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.

Kepala Desa dapat juga disebut sebagai Mediator Otoritatif karena berfungsi untuk membantu menyelesaikan persoalan masyarakat yang ada di desa.¹⁰

Di Desa Bintahan Baru juga telah dilaksanakan negoisasi oleh pihak yang bersengketa dan Kepala desa sebagai mediator. Kedua belah pihak yang saling bersengketa saling mempertahankan hak mereka dengan melampirkan bukti-bukti yang mereka miliki. Saat Kepala Desa mencoba untuk melaksanakan mediasi terhadap pihak-pihak yang bersengketa, mediasi tersebut dilakukan atas keputusan bersama yang di laksanakan di kantor Kepala Desa Bitahan Baru.

Kepala Desa tidak hanya menyediakan tempat untuk bertemunya pihak-pihak yang bersengketa namun juga mencoba memahami permasalahan dan membantu memediasi agar tidak adanya saling terpancing emosi yang dapat menyebabkan perkelahian antar pihak-pihak yang bersengketa. Masyarakat Desa Bitahan Baru belum mengetahui tentang adanya metode penyelesaian sengketa melalui arbitrase. Sehingga metode arbitrase tidak di laksanakan dalam penyelesaian sengketa di Desa Bitahan Baru.

Sering terjadi permasalahan terkait sengketa tanah di Desa Bitahan Baru seperti tidak memiliki bukti kepemilikan tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun SPPFBT (Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah). Apabila ada yang melapor kepada Kepala Desa terkait sengketa, Kepala Desa bersedia sebagai mediator bagi pihak yang bersengketa dengan bantuan dari Kepala Padang yang mana beliau adalah orang yang memang benar dan diakui oleh masyarakat sebagai orang yang tahu akan histori kepemilikan tanah di Desa Bitahan Barusebagai saksi. Pernyataan Kepala Padang lah yang menjadi pertimbangan bahwa siapa pemilik lahan yang asli.¹¹

Kesaksian kepala padang sangat diperlukan apabila terjadi sengketa tanah antar masyarakat walaupun pada dasarnya pertanyaan Kepala Padang patut dipertanyakan juga kebenarannya karena tidak memiliki dasar apapun untuk menyampaikan siapa yang benar-benar mempunyai hak atas tanah yang

¹⁰ Rahmat Muhajir Nugroho, Ilham Yuli Isdiyanto, "Pelatihan Mediasi (Alternatif Penyelesaian Sengketa) untuk Kepala Desa dan BPD Se-Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul", dalam SNIEMA UAD 2018, hlm. 187.

¹¹ Wawancara yang dilakukan dengan Pak Safarudin, Kepala Desa Bitahan Baru, Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin, pada Selasa, 24 Agustus 2021

bersengketa.¹² Masyarakat lebih memilih mediasi oleh Kepala Desa karena lebih mudah hanya dengan datang ke Kantor Kepala Desa atau kerumah beliau,¹³ dan untuk menuju ke Pengadilan setempat memakan waktu dan biaya.¹⁴

Dalam hal ini terdapat beberapa alasan kenapa masyarakat Desa Bitahan Baru tidak melakukan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi. *Pertama*, terkait biaya yang dikeluarkan untuk penyelesaian sengketa jalur litigasi, masyarakat Desa Bitahan Baru berpikir bahwa untuk melakukan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi mengeluarkan biaya yang banyak. *Kedua*, terkait jarak yang ditempuh oleh masyarakat Desa Bitahan Baru. Memerlukan yang waktu lumayan untuk ke Pengadilan belum lagi berbenturan dengan pekerjaan masyarakat Desa Bitahan Baru. *Ketiga* yaitu kurang mengertinya alur administrasi untuk pengajuan penyelesaian sengketa tanah melalui jalur litigasi, dalam hal ini masyarakat desa menganggap rumit administrasi untuk pengajuan penyelesaian sengketa tanah. Itulah mengapa masyarakat Desa Bitahan Baru lebih memilih jalur non litigasi dengan metode mediasi yang dilakukan oleh Kepala Desa Bitahan Baru karena mereka menganggap penyelesaian sengketa tidak ribet dan jaraknya pun sangat dekat untuk dijangkau. Menurut penulis sangat disayangkan untuk tidak menyelesaikan sengketa tanah melalui jalur litigasi karena apabila melalui jalur litigasi kepastian dan kekuatan hukum akan didapatkan bagi masyarakat yang bersengketa dan menjaga hak-hak nya.

Proses Penyelesaian Sengketa Tanah di Desa Bitahan Baru

Maraknya terjadi sengketa tanah di lokasi Bitahan Baru Kecamatan Lokpait Kabupaten Tapin, dikarenakan letak geografis yang berpotensi sebagai sumber daya alam berupa batubara. Itulah mengapa warga sekitar berbondong-bondong untuk mengakui hak atas kepemilikan tanah/lahan, inilah yang mendasari mengapa sering terjadi sengketa di Desa *tersebut*. Lahan-lahan di Desa Bitahan Baru mempunyai sumber daya alam berupa batubara yang mana masyarakat perusahaan yang

¹² Wawancara dengan Pak Rusmadi, Masyarakat Desa Bitahan Baru KAbupaten Tapin, pada Selasa, 24 Agustus 2021.

¹³ Wawancara dilakukan dengan Pak Firdaus, Masyarakat Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin, pada Rabu, 25 Agustus 2021.

¹⁴ Wawancara dilakukan dengan H. Darmansyah, Masyarakat Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin, pada Rabu, 25 Agustus 2021.

menjalankan usaha tambang batubara sangat berminat untuk membeli lahan di Desa ini. Itulah mengapa masyarakat banyak yang ingin menjual lahan mereka karena sudah bisa dipastikan lahan yang ingin dijual mempunyai harga yang tinggi.¹⁵

Adapun proses penyelesaian yang umum dilakukan oleh kepala desa yakni:¹⁶

1. Pelaporan dari pihak yang bersengketa
2. Melakukan pemanggilan kepada kedua belah pihak (melakukan mediasi)
3. Penjelasan Kronologi oleh Kepala Desa
4. Mempersilahkan kedua belah pihak menunjukkan bukti
5. Mengidentifikasi hal-hal yang sudah disepakati, dalam proses pelaksanaan mediasi
6. Negosiasi dan membuat keputusan akhir

Sebagai contoh nyata, telah terjadi sengketa mengenai tumpang tindih tanah (*overlapping*) yang pernah terjadi di Desa Bitahan Baru oleh pihak yang bersengketa dan terjadinya sengketa tersebut dimediasi oleh Kepala Desa Bitahan Baru Kecamatan Lokpaikat Kabupaten Tapin Provinsi Kalimantan Selatan Indonesia dengan lokasi tanah. Berawal dari PIHAK PERTAMA yang mana menganggap bahwa tanah yang dimaksud dengan bukti kepemilikan berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah dan juga PIHAK KEDUA mempunyai surat kepemilikan tanah berupa Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPPFBT), setelah mendapat info bahwa ada pihak yang bersengketa, Kepala Desa melakukan pemanggilan kepada para pihak yang bersengketa dan meminta para pihak untuk melakukan pertemuan dengan Kepala Desa guna dilakukannya mediasi.

Pada saat dilakukan pertemuan, pihak yang bersengketa menemui Kepala Desa di Balai Desa, setelah dilakukan pertemuan pertama para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut dengan metode mediasi oleh Kepala Desa Bitahan Baru sebagai mediatornya.

Ketidakhadiran salah satu pihak akan menjadi penghambat dalam proses pelaksanaan mediasi yang akan menjadi tolak ukur dari salah satu pihak apakah

¹⁵ Wawancara lanjutan yang dilakukan dengan Pak Safarudin, Kepala Desa Bitahan Baru, Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin, pada Rabu, 25 Agustus 2021.

¹⁶ Muh Naufal Ramli, Ma'aruf Hafidz & Rizki Ramadani, (2021), Tinjauan Yuridis Terhadap Peranan Kepala Desa Dalam Penyelesaian Kasus Perdata, *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 1 Nomor 1 Juli 2021, hlm. 17.

pihak yang tidak berhadir mempunyai itikad baik dan dianggap tidak memiliki keinginan untuk menyelesaikan permasalahan (sengketa) dalam bentuk perdamaian.¹⁷

Selanjutnya pada mediasi pertama, mediator memverifikasi surat kepemilikan tanah masing-masing pihak beserta kelengkapan dokumennya, berikut adalah kelengkapan dokumen yang diverifikasi:

- a. Surat Kepemilikan Para Pihak
- b. Identitas Para Pihak
- c. Letak lokasi tanah berdasarkan surat kepemilikan
- d. Batas-batas lahan berdasarkan surat kepemilikan para pihak
- e. History perolehan atas surat kepemilikan surat tersebut seperti jual beli, waris atau hibah. Dilampirkan dengan bukti surat peralihan hak atas tanah
- f. Tandatanganan pihak-pihak yang bersangkutan di dalam surat kepemilikan.

Bisa dilihat dalam surat kepemilikan tanah milik pihak pertama ada hal-hal yang rancu dalam suratnya, seperti tidak adanya saksi batas tanah dan juga tandatangan berdasarkan surat kepemilikan tersebut surat tanah terlihat bukan berada dilokasi yang ditunjuk. Berbeda halnya dengan surat kepemilikan tanah milik pihak kedua yang mana letak lokasi dalam surat kepemilikannya benar berada ditempat yang ditunjuk dan juga tandatangan batas tanah lengkap.

Maka atas hasil mediasi dan verifikasi dokumen, para pihak sepakat atas hasil mediasi oleh kepala desa yang mana mediator menganggap bahwa pihak kedua lah yang memang berhak atas tanah tersebut, namun sangat disayangkan mediator menyampaikan hasil dari mediasi tersebut hanya secara lisan, dan beberapa waktu setelah mediasi tersebut ternyata salah satu pihak melakukan wanprestasi atas hasil mediasi awal. Mendengar salah satu pihak melakukan wanprestasi dengan cara berencana menjual tanah tersebut kepada perusahaan. Mendapat informasi tersebut, Kepala Desa selaku mediator mengundang pihak yang bersengketa dan juga para saksi yang mana salah satu saksi adalah lulusan Sarjana Hukum untuk membantu melakukan mediasi lanjutan. Mediasi kedua yang berlokasi di Balai Desa Bitahan

¹⁷ Milana Restami, 2015, Efektivitas Mediasi Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Dalam Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2011-2015, Makassar: Fak. Syariah dan Hukum UIN Alauddin. Hlm. 53.

Baru. Dari mediasi kedua memperoleh hasil berupa kesepakatan para pihak yang bersengketa dalam bentuk Surat Perjanjian Kesepakatan yang ditandatangani diatas materai oleh Mediator sebagai saksi pertama, salah satu masyarakat sebagai saksi kedua yang membantu membuat perjanjian sebagai saksi ketiga.

Setelah pengalaman sengketa pertama yang mana hasil mediasi awalnya hanya disampaikan secara lisan dan membuat salah satu pihak melakukan wanprestasi dikarenakan tidak adanya hal yang mengikat para pihak yang bersengketa. Maka dari itu setelah mediasi kedua dalam sengketa pertama, mediator membuat surat perjanjian antara para pihak agar hasil mediasi tersebut mengikat untuk menghindari adanya potensi wanprestasi dan/atau perbuatan melawan hukum serta sifat nya berkekuatan hukum dan apabila salah satu pihak melakukan wanprestasi atas surat perjanjian, maka bisa dilanjutkan ke jalur litigasi dengan alat bukti yang kuat dikarenakan sudah ditandatangani oleh para pihak. Hingga setelah mediasi kedua dilakukan, tidak ada lagi wanprestasi oleh salah satu pihak dan/atau tidak ada lagi laporan terkait sengketa tersebut.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Penerapan penyelesaian sengketa tanah di Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin oleh Kepala Desa telah dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa, dengan catatan bahwa sengketa yang ditangani harus diluar dari sengketa yang telah diatur dalam Pasal 11 angka 3 Peraturan Menteri Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.
2. Proses penyelesaian sengketa tanah di Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin dimana Kepala Desa sebagai mediator telah menjalankan tugasnya dengan kooperatif. Namun ada beberapa perselisihan (sengketa) yang membutuhkan mediator dan bukan merupakan wewenang Kepala Desa untuk menanganinya tapi tetap ditangani. Hal ini dikarenakan ketidaktahuan Kepala Desa tentang batasan-batasan dan wewenang yang harus dijalankan berdasarkan undang-undang yang sudah dibuat.

Saran

Sebelum melakukan mediasi, Kepala Desa harus mengerti batasan-batasan untuk menjadi mediator berdasarkan undang-undang yang sudah diatur. Selain itu, pihak Balai Desa harus melakukan pencatatan setiap ada sengketa yang ditangani melalui mediasi oleh Kepala Desa.

DAFTAR PUSTAKA**BUKU**

- Boedi Harsono, (2008), *Hukum Agraria Indonesia*, Jilid 1, Jakarta: Djambatan.
- Effendi Perangin, (1991), *Praktik Permohonan Hak Atas Tanah*, Jakarta: Rajawali Press.
- Elza Syarief, 2012, *Menuntaskan Tanah Melalui Pengadilan Khusus Pertanahan*, KPG (Kepustakaan Populer Gramedia), Jakarta.
- Imam Soetiknyo, (1987), *Proses Terjadinya UUPA*, Yogyakarta: Gajah Mada Universitas Press.
- Rachmadi Usman. (2003). *Pilihan Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rahmat Muhajir Nugroho, Ilham Yuli Isdiyanto, (2018), "Pelatihan Mediasi (Alternatif Penyelesaian Sengketa) untuk Kepala Desa dan BPD Se-Kecamatan Imogiri, Kabupaten Bantul", dalam SNIEMA UAD.
- Wisadirana, Darsono. (2005). *Sosiologi Pedesaan: Kajian Kultural dan Struktural Masyarakat Pedesaan*, (Cetakan ke-2).

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa
- Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan
- Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa

JURNAL

- Milana Restami, 2015, Efektivitas Mediasi Berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2008 Dalam Penyelesaian Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Makassar Tahun 2011-2015, *Skripsi*, Makassar: Fak. Syariah dan Hukum UIN Alauddin.
- Muh Naufal Ramli, Ma'aruf Hafidz & Rizki Ramadani, (2021), Tinjauan Yuridis Terhadap Peranan Kepala Desa Dalam Penyelesaian Kasus Perdata, *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 1 Nomor 1 Juli 2021.

Rohmad Supaat, (2020), "Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi Oleh Kepala Desa Atas Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dilaksanakan Di Bawah Tangan Di Desa Pleret Kecamatan Pohjentrek Kabupaten Pasuruan", *Skripsi*, Fakultas Hukum, Universitas Islam Malang.

Yati Nurhayati, (2013), "Perdebatan Metode Normatif dengan Metode Empirik dalam Penelitian Ilmu Hukum Ditinjau dari Karakter, Fungsi dan Tujuan Ilmu Hukum", *Jurnal Al Adl*, Volume 5 Nomor 10

WAWANCARA

Kepala Desa Bitahan Baru, Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin

Masyarakat Desa Bitahan Baru Kabupaten Tapin