

# Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pemerintah Desa

<sup>1)</sup>Didik Irawansah, <sup>2)</sup>Jufrin, <sup>3)</sup>Sukirman

<sup>1,2)</sup>Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Bima, NTB- Indonesia  
Email: [didikirawansah@gmail.com](mailto:didikirawansah@gmail.com)\*

## INFORMASI ARTIKEL

Submit: 28 Juni 2023

Review: 10 Juli 2023

Publish: 14 Juli 2023

## ABSTRAK

### Kata Kunci:

Mediasi  
Sengketa  
Pertanahan  
Pemerintah  
Desa

Tujuan Pengabdian ini: **pertama**, Mendeskripsikan Pengaturan Penyelesaian Hukum Sengketa Tanah Berdasarkan Jalur Mediasi; **kedua**, Mendeskripsikan Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Pejabat Desa. **Hasil** yang didapatkan **Pertama**, Penyelesaian sengketa Tanah melalui mediasi sangat efektif dilakukan sewalauapun terdapat keberhasilan yang cukup sedikit karena diakibatkan beberapa factor, sedangkan keterlibatan pihak pemerintah Pertanahan Kabupaten Bima dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi adalah sebagai mediator yaitu dengan cara memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan. **Kedua**, Pola penyelesaian sengketa hukum oleh pejabat desa dalam penyelesaian sengketa sebagai mediator adalah (1) Mengajukan pengaduan ke Kepala Dusun; (2) Kepala desa menghadirkan pihak-pihak yang bersengketa; (3) Mengumpulkan data; (4) Mediasi; (5) Keputusan; (6) Pihak yang menolak keputusan membawa kasus ke Camat; (7) Penyelesaian melalui Pengadilan. Pentingnya penelitian ini dilakukan karena **Pertama**, Di Desa Laju Kecamatan Langgudu sering terjadi Sengketa tanah setiap tahunnya. **Kedua**, Sengketa tanah tidak dapat diselesaikan di pengadilan, sebab masing-masing pihak merasa tidak mampu menghadirkan bukti otentik.

## ABSTRACT

### Keywords:

Mediation  
Dispute  
Land  
Government  
Village

The purpose of this study: first, to describe the legal settlement arrangements for land disputes based on mediation; second, to describe the effectiveness of land dispute resolution by village officials. First, the settlement of land disputes through mediation is very effective even though there is little success due to several factors, while the involvement of the Bima Regency Land government in resolving land disputes through mediation is as a mediator, namely by leading discussions, maintaining or guarding laws and regulations, encouraging parties to convey problems and interests openly, encouraging parties to realize that disputes are not battles that must be won but resolved. Second, the patterns of legal dispute resolution by village officials in resolving disputes as mediators are (1) Submitting a complaint to the Hamlet Head; (2) The village head presents the disputing parties; (3) Collecting data; (4) Mediation; (5) Decision; (6) The party who rejects the decision to bring the case to the Camat; (7) Settlement through the Court. The importance of this research is because first, in Laju Village, Langgudu District, land disputes often occur every year. Second, land disputes cannot be resolved in court, because each party feels unable to present authentic evidence.

This is an open access article under the [CC-BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



## I. PENDAHULUAN

Sengketa perdata atau yang biasa disebut Sengketa pribadi (Privat), adalah suatu perkara perdata yang terjadi antara para pihak yang bersengketa didalamnya mengandung sengketa yang harus diselesaikan oleh kedua belah pihak atau lebih atas pelanggaran hak yang merugikan pihak lain. (Sarwono, 2011).

Sengketa dapat terjadi pada siapa saja dan dimana saja. Sengketa dapat bersifat publik maupun bersifat keperdataan dan dapat terjadi baik dalam lingkup lokal, nasional maupun internasional. Sengketa dapat terjadi antara individu dengan individu, antara individu dengan kelompok, antara kelompok dengan kelompok, antara perusahaan dengan perusahaan, antara perusahaan dengan negara, antara negara satu dengan yang lainnya, dan sebagainya. (Wiradi, Gunawan, 1999) Sengketa adalah sebagai situasi dimana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain, yang kemudian pihak tersebut menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Jika situasi menunjukkan perbedaan pendapat, maka terjadi lah apa yang dinamakan dengan sengketa. (Amriani, Nurnaningsih, 2012).

Keanekaragaman suku, agama, ras dan budaya dengan jumlah penduduk lebih 230 juta jiwa, pada satu sisi merupakan suatu kekayaan bangsa yang secara langsung ataupun tidak langsung dapat memberikan kontribusi positif bagi upaya menciptakan kesejahteraan masyarakat. Namun pada sisi lain kondisi tersebut dapat membawa dampak buruk bagi kehidupan social apabila terdapat dinamika social yang cenderung bertentangan satu sama lainnya. (Ridwan, (2020) Sebagai akibat dari Hal ini disebabkan masalah sengketa agraria, jual beli, gadai, hak asuh anak, sertifikat ganda tanah, pembagian warisan gono gini, penyerobotan, dll.

Kondisi yang demikian hampir setiap didaerah indonesia tidak pernah lepas dari sengketa tanah, penelitian menunjukan bahwa sengketa agraria atau sengketa pertanahan, dalam 20 tahun terakhir jumlah sengketa tanah di Indonesia meningkat tajam dan sengketa ini sering kali berubah menjadi konflik terbuka antara petani dan aparat keamanan. (Mukmin, 2018). Sengketa pertanahan di Indonesia merupakan persoalan yang kronis dan bersifat klasik serta berlangsung dalam kurun waktu tahunan bahkan puluhan tahun dan selalu ada dimanamana. (Mukmin Zakie, 2016) Pihak-pihak bersengketaupun beragam, baik sengketa rakyat sesama rakyat, rakyat dengan perusahaan, maupun rakyat dengan pemerintah. Sengketa tanah merupakan salah satu perkara yang paling banyak diajukan ke pengadilan, masalah tanah yang terjadi ditengah-tengah masyarakat terus mengalami peningkatan dan semakin kompleks. (Kurniati, et., al, 2021).

Menurut Mujiono, ada beberapa faktor penyebab timbulnya sengketa tanah, antara lain: (1) peraturan yang mengatur soal tanah belum lengkap, (2) ketidaksesuaian peraturan, (3) pejabat pertanahan yang kurang tanggap terhadap kebutuhan tanah dan jumlah tanah yang tersedia, (4) sumber data yang belum lengkap dan akurat, (5) adanya sejumlah data tanah yang keliru, (6) kurangnya sumber daya manusia yang bertugas yang menyelesaikan sengketa tanah, (7) transaksi tanah keliru, (8) adanya penyelesaian oleh instansi lain sehingga timbul tumpang tindih kewenangan. (Mudjiono, 2007).

Di Kabupaten Bima, perseteruan dan atau pertikaian antar masyarakat, orang dengan orang, orang dengan kelompok, atau orang dengan badan dapat menimbulkan sengketa yang mengakibatkan terganggunya stabilitas daerah bahkan sekala nasional serta terhambatnya Laju dan pertumbuhan ekonomi daerah dan nasional. Kabupaten Bima sendiri adalah sebuah kabupaten Nusa Tenggara Barat dengan jumlah penduduk sekitar 488.577 jiwa pada tahun 2020. Kabupaten Bima memiliki luas wilayah sekitar 4. 389 km<sup>2</sup> dengan 18 Kecamatan dan memiliki 191 Desa. Kabupaten ini terletak di sisi timur Pulau Sumbawa, mayoritas penduduk muslim, dengan demografi plural terdiri atas beragam etnis, yaitu suku Mbojo, Samawa, Minang (Melayu), Jawa, Madura, Bali, Sasak, Makassar, Bugis, Bajo, Flores, Sumba,

Tionghoa, Arab, dan lain-lain dengan jumlah dominan suku Mbojo (Bima). (Aman Ma'arij dan Ridwan, 2020).

Dikabupaten Bima, Salah satu permasalahan yang sering muncul di Kabupaten Bima adalah Permasalahan mengenai sengketa pertanahan, hal ini sebagai pemicu diakibatkan saling klaimnya penguasaan hak atas tanah. (Wawancara, Sri Nurmi, S.Pt. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bima). Menurut Sri Nurmi, Saling klaim yang dimaksud adalah disatu sisi klaim atas dasar penguasaan fisik tanah atas dasar Warisan, Perolahan atas dasar Jual Beli, Perolahan atas dasar Bukti Sertifikat atau SPPT, serta Surat Jaman Dulu (Giri). (Sri Nurmi, 2022).

Berdasarkan kondisi diatas, pilihan hukum dalam penyelesaian sengketa tanah banyak selesaikan melalui jalur mediasi, dengan menjadikan pemerintah Desa sebagai mediator, pilihan penyelesaian hukum melalui mediasi dianggap efektif hal ini karena tidak memelurkan biaya banyak dan waktu lama.

Penting nya kegiatan dan penelitian dan pengabdian ini dilakukan, karena didasarkan atas beberapa pertimbangan, antara lain: Pertama, Di Desa Laju Kecamatan Langgudu sering terjadi Sengketa tanah setiap tahunnya. (wawancara Abdul Ismail, 2023). Kedua, Sengketa tanah tersebut banyak dipicu karena status hak kewarisan, Satus Jual beli, Dll. Ketiga, Kedudukan Tanah tersebut banyak tidak memiliki bukti-bukti yang cukup, baik dari sisi penggugat ataupun dari sisi tergugat; dan; keempat, Sengketa tanah tidak dapat diselesaikan di pengadilan, sebab masing-masing pihak merasa tidak mampu menghadirkan bukti otentik.

## II. MASALAH

1. Mendeskripsikan Pengaturan Penyelesaian Hukum Sengketa Tanah Berdasarkan Jalur Mediasi?
2. Mendeskripsikan Efektifitas Penyelesaian Sengketa Tanah Oleh Pejabat Desa?

## III. METODE

### a. Teknik Pelaksanaan

1. Tahap Identifikasi
  - 1) Menentukan pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa perdata pertanahan. Pihak-pihak yang mungkin terlibat dalam sengketa ini dapat meliputi pemilik lahan, pemerintah desa, masyarakat setempat, dan pihak terkait lainnya.
  - 2) Menyampaikan informasi mengenai mediasi, Memberikan penjelasan kepada pihak-pihak yang terlibat mengenai apa itu mediasi, manfaatnya, prosesnya, dan peran mediator dalam membantu mencapai solusi yang adil dan saling menguntungkan.
  - 3) Mengumpulkan informasi dan dokumen terkait, tahap ini Mengumpulkan semua dokumen dan informasi yang relevan dengan sengketa pertanahan. Ini termasuk sertifikat kepemilikan tanah, bukti-bukti transaksi, dokumen pengukuran, dan sejenisnya. Informasi ini akan menjadi dasar dalam proses mediasi dan membantu pihak-pihak dalam memahami masalah yang ada.
  - 4) Menyusun agenda dan aturan mediasi, guna Membantu mediator dalam menyusun agenda dan aturan mediasi yang jelas. Agenda akan mengatur urutan topik yang akan dibahas, sedangkan aturan mediasi akan mengatur prosedur, etika, dan batasan dalam proses mediasi.
2. Keterlibatan Pihak
  - 1) Pemerintah Desa, dalam menginisiasi dan mengatur mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Mereka dapat melakukan aksi sosial dengan menyelenggarakan program-program edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya mediasi sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Selain itu, pemerintah desa juga dapat mendukung upaya mediasi dengan menyediakan sumber daya dan fasilitas yang diperlukan.

- 2) Para Pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa, Para pihak yang terlibat dalam sengketa pertanahan, seperti pemilik lahan, masyarakat setempat, dan pihak terkait lainnya, juga memiliki peran dalam aksi sosial. Mereka dapat aktif berpartisipasi dalam mediasi, saling berkomunikasi, dan mencari solusi yang saling menguntungkan. Melalui aksi sosial ini, mereka dapat menciptakan iklim yang kondusif untuk mencapai penyelesaian yang adil dan berkelanjutan.
- 3) Mediator, Mediator memiliki peran kunci dalam mediasi dan juga dapat terlibat dalam aksi sosial. Mereka bertindak sebagai fasilitator dan membantu pihak-pihak yang terlibat dalam mencapai kesepakatan. Mediator dapat melakukan aksi sosial dengan mendengarkan dengan empati, mengelola konflik, dan menciptakan ruang yang aman bagi pihak-pihak untuk berdialog dan mencari solusi bersama.
3. Waktu Pelaksanaan  
Waktu pelaksanaan mediasi sengketa dapat bervariasi tergantung pada kompleksitas sengketa, jumlah pihak yang terlibat, diantaranya, umlah atau berapa kali pertemuan, ketersediaan pihak-pihak yang terlibat, kelengkapan dokumen serta bukti-bukti.
4. Tempat Pelaksanaan  
Tempat pelaksanaan mediasi dilakukan pada kantor desa setempat dengan melibatkan pihak pemerintah desa.

#### **b. Bentuk kegiatan**

Kegiatan pengabdian pada masyarakat ini dilakukan dalam bentuk survei lapangan yang berorientasi pada penerapan Penggunaan Mediasi Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pemerintah Desa secara efektif. Dimana hal ini dimaksudkan untuk mengetahui sejauhmana pengetahuan pemerintah Desa mengetahui tentang Pengaturan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Jalur Mediasi Perspektif Peraturan Perundang- Undangan serta efektifitas penggunaan mediasi Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pejabat Desa di Kabupaten Bima. Bentuk kegiatan ini adalah dengan wawancara, dokumentasi, identifikasi, penyajian data, pengolahan data serta menarik kesimpulan.

Pemilihan materi survei ini sebagai bentuk pengabdian didasarkan atas pertimbangan, antara lain: 1) Kabupaten Bima banyak terjadi sengketa pertanahan; 2) proses penyelesaian hukum teramat Panjang dan procedural; 3) jalur penyelesaian melalui pengadilan dianggap lama dan butuh proses Panjang; 4) Penyelesaian Non Litigasi dianggap efektif dan mudah. Dengan demikian kegiatan yang dilakukan dianggap relevan berdasarkan kebutuhan masyarakat di kabupaten Bima serta sesuai dengan tujuan dari kegiatan pengabdian pada masyarakat yang dilakukan oleh tim pengabdian guna penyelesaian hukum yang dihadapi.

## **IV. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pengaturan Penyelesaian Sengketa Pertanahan Berdasarkan Jalur Mediasi Perspektif Peraturan Perundang- Undangan.**

Sebelum dibahas tentang penyelesaian sengketa hukum melalui jalur mediasi, maka pada pembahasan ini kita petakan dulu hakikat sengketa tanah dilihat pada sifat-sifat sengketa, *pertama*, sengketa tanah bersifat administrasi, kedua sengketa tanah bersifat perdata dan ketiga sengketa tanah bersifat pidana. (Kurniati, Baso Madiung, Zulkifli Makkawaru, 2021)

Sengketa tanah yang bersifat perdata merupakan sengketa yang melibatkan individu dengan individu lain dengan karakteristik yang berbeda dengan sengketa perdata pada umumnya. Di mana masing-masing individu saling menuntut hak dan kewajibannya. Dalam hal ini, maka para pihak yang bersengketa tidak lepas dari peran pemerintah (Badan Pertanahan Nasional). Sementara sengketa tanah yang dapat diselesaikan melalui mediasi di luar pengadilan adalah sengketa tanah dalam ruang lingkup perdata yang berada di luar kewenangan kementerian.

Dengan berbagai alternatif penyelesaian sengketa telah dilakukan mulai dari jalur pengadilan (*litigasi*) maupun jalur mediasi (*non-litigasi*). Sebenarnya, penyelesaian sengketa di luar pengadilan (*non-litigasi*) terdapat beberapa jenis, seperti negosiasi, mediasi, dan arbitrase. (UU No. 30 /1999) Setiap sengketa tanah memerlukan penyelesaian, baik dengan cara litigasi maupun non litigasi. Penyelesaian sengketa non litigasi disebut juga dengan alternatif yang dilakukan di luar pengadilan untuk memperoleh kepastian hukum dengan cara yang lebih murah, lebih efisien, lebih cepat dan menguntungkan kedua belah pihak. Berdasarkan Dalam ketentuan Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa, alternative penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi atau penilaian ahli. (UU No. 30 /1999)

Penyelesaian sengketa melalui Mediasi merupakan cara penyelesaian sengketa secara damai yang tepat, efektif, dan dapat membuka akses yang lebih luas kepada para pihak untuk memperoleh penyelesaian yang memuaskan serta berkeadilan. Bahkan di pengadilan sendiri, khusus mengenai perkara perdata diharuskan terlebih dahulu melakukan mediasi sebelum diperiksa perkaranya oleh hakim. Sebagaimana ketentuan hukum acara perdata Pasal 154 *Reglemen* Hukum Acara untuk daerah luar Jawa dan Madura (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*, Staatsblad, 1927) dan Pasal 130 *Reglement* Indonesia yang diperbaharui (*Het Herziene Inlandsch Reglement*, Staatsblad, 1941) mendorong para pihak menempuh proses perdamaian yang dapat didayagunakan melalui mediasi dengan mengikutsertakannya kedalam prosedur perkara di pengadilan. Di sisi lain, proses *litigasi* menghasilkan kesepakatan yang bersifat adversial yang belum mampu merangkul kepentingan bersama, cenderung menimbulkan masalah baru, serta lambat dalam penyelesaiannya. Sebaliknya melalui proses mediasi dapat menghasilkan kesepakatan yang bersifat *win-win solution*.

Berdasarkan kondisi diatas, maka terdapat peran berbagai pihak dalam proses penyelesaian sengketa tanah, hal ini disebabkan pihak-pihak ini mempunyai otoritas dan sah secara hukum dalam menyelesaikan berbagai sengketa tanah diantaranya:

Peran Badan Pertanahan Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah secara mediasi di kantor Pertanahan Kabupaten Bima.

Sengketa tanah merupakan salah satu masalah yang tidak habis - habisnya untuk dibahas dan dibicarakan. Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai lembaga pemerintahan Non Kementrian salah satu fungsinya adalah melakukan pengkajian dan penanganan masalah, sengketa, konflik, dan perkara dibidang pertanahan. Penyelesaian sengketa pertanahan ditangani oleh Badan Pertanahan Nasional diselesaikan dengan proses mediasi.

Mediasi merupakan cara penyelesaian yang sangat diharapkan untuk dapat menyelesaikan sengketa secara adil. Hal ini disebabkan karena proses mediasi merupakan musyawarah antar para pihak yang bersengketa, sehingga jika mediasi membuahkan hasil, hasilnya adalah *win-win solutions*, sehingga para pihak puas dengan hasil musyawarah.

Aparatur pertanahan baik pusat maupun didaerah dituntut secara aktif untuk menyelesaikan sengketa dan konflik pertanahan melalui mediasi sebagai prioritas utama dengan mengedepankan netralitas Badan Pertanahan Nasional sebagai mediator.

Sebagai instansi vertikal yang berada di bawah naungan dan bertanggung jawab langsung kepada menteri melalui Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bima telah menggunakan bentuk penyelesaian sengketa pertanahan dengan proses mediasi yang sudah dilaksanakan kurang lebih 5 tahun belakangan ini yaitu sejak tahun 2015 sampai dengan tahun 2021. Bahwa gelar mediasi ini dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun

2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus Pertanahan. (Moh Gholib Syaifuddin, 2022).

Berdasarkan hasil wawancara, bahwa Penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima ini ditangani oleh Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang berada di pengkoordinasian Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan. Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan ini mempunyai tugas yaitu melakukan penyiapan bahan bimbingan teknis, koordinasi, pemantauan, pelaksanaan pencegahan, penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara pertanahan, serta analisis dan penyiapan usulan pembatalan hak atas tanah berdasarkan putusan pengadilan atau hasil perdamaian, serta evaluasi dan pelaporan, sebagaimana yang telah dimaksud dalam pasal 56 (a) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 38 tahun 2016 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan.

Dikatakannya, bahwa Salah satu tugas dari Subseksi Sengketa, Konflik dan Perkara yang disebutkan sebelumnya yaitu penanganan dan penyelesaian sengketa/konflik dan perkara pertanahan, maka dalam hal penyelesaian sengketa pertanahan dilakukan oleh subseksi tersebut. Penyelesaian sengketa ini Subseksi Sengketa, Konflik Dan Perkara ini berperan sebagai mediator. Mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima adalah pejabat struktur di Kantor Pertanahan atau mediator yang sudah bersertifikat. (Moh Gholib Syaifuddin, 2022). Mediasi yang dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima dilaksanakan oleh pejabat/pegawai yang ditunjuk dengan surat tugas/surat perintah dari Kepala Kantor Pertanahan.

Penanganan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi oleh Badan Pertanahan Nasional didasarkan pada dua prinsip utama, yaitu :

- 1) Kebenaran - kebenaran formal dari fakta - fakta yang mendasari permasalahan yang bersangkutan.
- 2) Keinginan yang bebas dari pihak yang bersengketa terhadap objek yang disengketakan.

Sebagai mediator, seksi ini mempunyai peran sebagai pihak ketiga yang tidak memihak kepada para pihak yang bersengketa dan membantu para pihak dalam memahami pandangan masing - masing dan membantu hal - hal yang dianggap penting bagi mereka.

Disamping itu Penyelesaian sengketa pertanahan ini, Kantor Pertanahan sebagai mediator sangat berperan mulai sebelum dilakukannya perundingan dan pasca perundingan dengan para pihak yang bersengketa. . (Moh Gholib Syaifuddin, 2022).

Peran mediator pada saat mediasi yaitu memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan - aturan perundangan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan, mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan, membantu para pihak mencapai titik temu.

Penyelesaian sengketa pertanahan ini, Kantor Pertanahan Kabupaten Bima ini mempunyai tipe mediator yaitu mediator *authoritative*. Ada beberapa tipologi mediator yaitu :

- 1) Mediator Hubungan Sosial (*Social Network Mediators*)

Mediator ini berperan dalam sebuah sengketa atas dasar adanya hubungan sosial antara mediator dan para pihak yang bersengketa, misalnya apabila terjadinya sengketa antara rekan kerja dan teman usaha. Tipe mediator hubungan sosial ini sering ditemui dalam masyarakat, alim ulama. Orang-orang tersebut pada umumnya memiliki wibawa atau karisma serta disegani oleh masyarakat setempat, semua nasehat atas perkataannya dipercaya atau dituruti oleh masyarakat sehingga kadangkala terselesainya konflik terlalu dilatarbelakangi adanya rasa segan atau bahkan rasa takut.

2) Mediator Autoritatif (*Authoritative mediators*)

Mediator ini berusaha membantu pihak - pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan - perbedaan dan memiliki posisi yang kuat sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir dari sebuah proses mediasi. Mediator autoritatif dalam menjalankan perannya tidak menggunakan kewenangan atau pengaruhnya, karena didasari pada keyakinan atau pandangan bahwa pemecahan yang terbaik terhadap sebuah kasus bukanlah ditentukan oleh dirinya selaku pihak yang berpengaruh, melainkan harus dihasilkan oleh upaya pihak - pihak yang bersengketa.

3) Mediator Mandiri (*Independent Mediators*)

Mediator ini dapat menjaga jarak antar pihak maupun dengan persoalan yang tengah dihadapi. Mediator mandiri dianggap paling baik atau profesional bila dibandingkan mediator hubungan sosial dan autoritatif, karena mediator mandiri tidak memiliki hubungan, baik secara langsung maupun tak langsung dengan para pihak yang bersengketa. Pada umumnya orang - orang yang menjadi mediator mandiri bersifat profesional, dia akan melayani para pihak dan tidak mempunyai sumber daya untuk memantau pelaksanaan kesepakatan.

Penyelesaian sengketa pertanahan melalui jalur mediasi ini Kantor Pertanahan Kabupaten Bima ini mempunyai tipe mediator yaitu mediator *authoritative*, karena mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima hanyalah berusaha membantu para pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan - perbedaan pendapat oleh para pihak yang bersengketa. Hasil akhir mediasi mediator ini memiliki posisi yang kuat untuk menentukan hasil akhir mediasi dengan menawarkan beberapa opsi jalan keluar untuk menyelesaikan sengketa para pihak.

Penyelesaian sengketa pertanahan yang ditangani oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bima, sebagai mediator mempunyai taktik - taktik dalam mengatasi hambatan hubungan antar para pihak agar para pihak mau menyelesaikan persengketaannya melalui proses mediasi. Apalagi dalam mediasi sering sekali ditemui perdebatan yang panjang antara para pihak namun mediator tidak akan sulit untuk mengatasinya, karena mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima sudah dilatih untuk mengatasi hal tersebut, karena dalam beberapa sekali tahun akan diadakan pendidikan dan pelatihan mediasi pertanahan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional Pusat untuk melatih dan mendidik mediator di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. (Moh Gholib Syaifuddin, 2022)

### 1. Prosedur Penyelesaian Sengketa Pertanahan Melalui Mediasi

Pelaksanaan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima setiap permasalahan yang masuk semuanya harus dengan prosedur atau proses yang sudah ditetapkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bima. Proses tersebut diharapkan semua sengketa yang masuk dibagian sengketa, konflik dan perkara pertanahan dapat terselesaikan dengan baik dan dapat memuaskan semua pihak yang bersengketa. Kantor Pertanahan Kabupaten Bima menetapkan proses yang harus dilalui oleh semua pihak yang akan menggunakan mediasi dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

Melalui Keputusan Kepala BPN RI Nomor 34 Tahun 2007 tentang Petunjuk Teknis Penanganan dan Penyelesaian Masalah Pertanahan Nomor 05/JUKNIS/D.V/2007 tentang Tahapan Mediasi juncto PERMEN Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan. Adapun prosedur atau proses mediasi yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima yaitu dilakukannya:

a. Pengaduan

Pengaduan yang disampaikan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bima dapat berupa pengaduan secara tertulis, melalui loket pengaduan, kotak surat, atau website kementerian. Pengaduan tersebut harus dilampiri dengan foto kopi identitas pengadu, fotokopi penerima kuasa dan surat kuasa apabila dikuasakan, serta data pendukung

atau bukti - bukti yang terkait dengan pengaduan. Pengaduan ini paling sedikit memuat identitas pengadu dan uraian singkat kasus.

Setelah pengaduan diterima oleh petugas yang bertanggung jawab dalam menangani pengaduan, maka petugas melakukan pemeriksaan berkas pengaduan tersebut. Pengaduan yang telah memenuhi syarat diterima langsung melalui loket pengaduan maka kepada pihak pengadu akan diberikan surat tanda penerimaan pengaduan. Pengaduan tersebut diregister dalam buku register induk selanjutnya diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan untuk mendisposisi kepada Kepala Subseksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara untuk mempelajari kelengkapan administrasi atas pengaduan yang dimaksud.

b. Menelaah

Pengaduan yang telah diadministrasikan maka selanjutnya ditangani oleh pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bima Subseksi Penangan Sengketa, Konflik dan Perkara selanjutnya melakukan pengumpulan data. Adapun data yang dikumpulkan yaitu berupa: (Permen, 11 /2016)

- a) Data fisik dan data yuridis;
- b) Putusan peradilan, berita acara pemeriksaan dari Kepolisian Negara RI, Kejaksaan RI, Komisi Pemberantas Korupsi atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh lembaga/instansi penegak hukum;
- c) Data yang dikeluarkan atau diterbitkan oleh pejabat yang berwenang;
- d) Data lainnya yang terkait dan dapat mempengaruhi serta memperjelas duduk persoalan sengketa dan konflik dan/atau;
- e) Keterangan saksi.

Setelah pelaksanaan kegiatan pengumpulan data tersebut dikumpulkan pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melakukan analisis.

Analisis ini dilakukan untuk mengetahui pengaduan tersebut merupakan kewenangan kementerian atau bukan kewenangan kementerian. Sengketa atau konflik yang menjadi kewenangan kementerian yaitu meliputi: (Permen, 11 /2016) (a) Kesalahan prosedur dalam proses pengukuran pemetaan dan atau perhitungan luas; (b) Kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; (c) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah; (d) Kesalahan prosedur dalam proses penetapan tanah terlantar; (e) Tumpang tindih hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alashaknya jelas terdapat kesalahan; (f) Kesalahan prosedur dalam proses pemeliharaan data pendaftaran tanah; (g) Kesalahan prosedur dalam proses penerbitan sertifikat pengganti; (h) Kesalahan dalam memberikan informasi data pertanahan; (i) Kesalahan prosedur dalam proses pemberian izin; (j) Penyalahgunaan pemanfaatan ruang; atau (k) Kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hasil pengumpulan data dan analisis tersebut pejabat yang bertanggung jawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara melakukan pengkajian. Pengkajian dilakukan untuk mengetahui pokok masalah, penyebab terjadinya, potensi dampak, alternatif penyelesaian dan rekomendasi penyelesaian sengketa atau konflik. Melaksanakan pengkajian dilakukan pemeriksaan lapangan. Pengkajian ini dilakukan terhadap kronologi sengketa atau konflik dan data yuridis, data fisik dan data pendukung lainnya. (Permen, 11 /2016)

Setelah menerima hasil pengumpulan data dan hasil analisis Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima memerintahkan pejabat yang bertanggungjawab dalam menangani sengketa, konflik dan perkara untuk menindaklanjuti proses

penyelesaian.

C. Pemanggilan

Selanjutnya pemanggilan para pihak yang bersengketa untuk melakukan proses mediasi yang akan dilaksanakan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima. Pemanggilan para pihak dilakukan dengan mengirim undangan kepada para pihak. Jika salah satu pihak menolak untuk dilakukannya mediasi atau mediasi batal karena sudah 3 (tiga) kali tidak memenuhi undangan atau telah melampaui waktu 30 hari, maka Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bima membuat surat pemberitahuan kepada pihak pengadu bahwa pengaduan atau mediasi telah selesai disertai dengan penjelasan.

Sedangkan merujuk pada penyelesaian sengketa tanah di Desa Laju, bahwa mediasi yang dilakukan atas perkara sengketa tanah, di mana merupakan mediasi yang dilakukan secara sukarela oleh para pihak dengan pemerintah setempat sebagai mediatornya. Mediator pada perkara tersebut adalah Kepala Desa atau pejabat Pemerintahan Desa. Sengketa tanah tersebut merupakan sengketa tambak udang yang telah diperselisihkan selama bertahun-tahun hingga akhirnya tercapai kesepakatan diantara para pihak. Akan tetapi, yang menjadi persoalan adalah proses mediasi yang dilakukan apakah sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, khususnya PERMA No.1 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan serta bagaimanakah kekuatan hukum hasil mediasi tersebut yang hanya dituangkan dalam surat pernyataan kedua belah pihak bahwa telah tercapai kesepakatan, apabila diperhadapkan dengan persoalan hukum kemudian. Serta apakah mediasi yang dilakukan oleh desa termasuk dalam mediasi sukarela dan apakah pemerintah desa memenuhi persyaratan hukum untuk menjadi mediator dalam penyelesaian sengketa pertanahan.

**Proses mediasi penyelesaian sengketa pertanahan di Desa Laju** Kecamatan Langgudu Kabupetan Bima. Dimana dalam proses pelaksanaan mediasi terdapat keterlibatan pemerintah setempat, ada yang melibatkan kepala desa da ada yang melibatkan Camat Setempat, dan sebelum mediasi dilakukan, terlebih dahulu kepala desa atau camat malalui jajarannya harus mengetahui jenis sengeketanya, serta harus mengetahui jenis sengketa tersebut apakah termasuk kewenangan kementerian atau bukan, sebagaimana telah dipaparkan sebelumnya bahwa apabila sengketa termasuk kedalam kewenangan kementerian sesuai dengan pasal 11 ayat 3 (3) Peraturan menteri Nomor 11 tahun 2016, maka camat tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikan sengketa tersebut. Akan tetapi setelah dilakukan analisis perkara, maka dapat dipastikan bahwa Sengketa Pertanahan di Desa Laju Kecamatan Langgudu Kabupaten Bima adalah termasuk sengketa di luar kementerian dan dapat dilakukan mediasi sukarela oleh kedua belah pihak dan desa.

Berdasarkan kondisi sebagaimana diuraikan diatas, terhadap beberapa sengketa yang berhasil diselesaikan di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima dan Desa Laju Kecamatan Langgudu melalui jalur mediasi dapat ditarik adanya faktor yang dapat mendorong tingkat keberhasilan dari mediasi ini. Faktor yang dapat mendorong tingkat keberhasilan dari mediasi ini yaitu, adanya itikad baik dari para pihak untuk menyelesaikan sengketanya melalui jalur mediasi. Para pihak harus mempunyai itikad baik dengan keinginan untuk menyelesaikan persoalan tanpa niat permusuhan secara lama dan mendalam.

Selanjutnya, kemampuan mediator dalam membantu para pihak menyelesaikan sengketanya juga sebagai faktor pendukung mendorongnya keberhasilan mediasi. Kemampuan mediator, tidak saja berupa pemahaman dan penguasaan terhadap konsep dan teknik mediasi, tetapi juga mengenai substansi masalah yang menjadi objek sengketa.

Mediator yang bersifat netral dan tidak memihak kepada salah satu pihak juga mendorong tingkat keberhasilan dari mediasi. Mediator yang bersifat netral dan tidak memihak dapat memberikan saran atau anjuran yang bijak, tidak memihak kepada salah satu pihak. Misalnya pada saat posisi tawar menawar mediator dapat menawarkan posisi tawar menawar yang setara sehingga para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi tersebut. Hal – hal tersebutlah yang dapat menjadi faktor pendorong tingkat keberhasilan mediasi ini.

Tingkat keberhasilan mediasi ini juga dipengaruhi oleh beberapa hal. Mediasi dapat dikatakan berhasil jika dilihat dari adanya kesepakatan antara para pihak untuk melakukan perdamaian. Namun, di Kantor Pertanahan Kabupaten Bima serta penyelesaian di kantor Desa Laju Kecamatan Langgudu ini jarang sekali penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi dapat berhasil. Hal tersebut disebabkan oleh masyarakat lebih memilih menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi.

Tingkat keberhasilan mediasi yang sangat rendah ini disebabkan karena adanya hambatan – hambatan yang dihadapi oleh pejabat. Hambatan mediasi dalam menyelesaikan sengketa tanah yaitu :

1. Para pihak yang masih membawa emosinya masing – masing sehingga sulit untuk melakukan mediasi dan juga sulit untuk mendapat kesepakatan para pihak.
  2. Jika para pihak yang bersengketa memakai kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih memenangkan perkara dipengadilan.
  3. Ketidakhadiran salah satu pihak bahkan kedua belah pihak juga pernah tidak menghadiri proses mediasi. pejabat sudah memanggil para pihak untuk menghadiri proses mediasi namun seringkali salah satu pihak tidak mengahadir. Pihak yang sering tidak menghadiri mediasi yaitu pihak termohon. Hal - hal tersebutlah yang sering menjadi Hambatan para pejabat desa dalam penanganan mediasi sengketa pertanahan. Hambatan tersebut jugalah yang mempengaruhi tingkat keberhasilan penyelesaian sengketa melalui jalur mediasi di yang dialami oleh BPN Kabupaten Bima sampai dengan Pemerintah Desa Laju.
- 2. Efektifitas Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pejabat Desa.**

Dari gambaran sebagaimana di bahas pada rumusan masalah pertama diatas, bahwa penyelesaian sengketa tanah melalui jalur mediasi oleh Badan pertanahan Kabupaten Bima serta Pemerintah Desa Laju Kecamatan Langgudu dengan berbagai tahapan dan mekanisme hukum sudah efektif dan efisien serta diuraikan secara terperinci. Hanya saja dalam rumusan yang kedua ini akan di spesifikasi pada pola penyelesaian sengketa hukum yang dilakukan oleh Pemerintah Desa.

Bahwa berdasarkan hasil identifikasi penelitian, penelitian ini difokuskan pada (1) Bagaimana pola atau langkah-langkah yang dapat dilakukan Kepala Desa untuk menghindari timbulnya persoalan tanah di Desa Laju Kecamatan Langgudu dengan Pola mediasi atau dengan cara musyawarah mufakat (2) Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi proses penyelesaian sengketa tanah yang ada di Desa Laju Kecamatan Langgudu Kabupaten Bima dapat terselesaikan.

Di Desa Laju dalam menangani dan menyelesaikan sengketa tanah, pemerintah memiliki peran yang cukup strategis. Hal ini peran pemerintah desa menganut tiga unsur penting dari desa yang menurut Ismail Kepala Desa Laju. Bahwa Kepala Desa sebagai penguasa tunggal dalam pemerintahan Desa, ia adalah penyelenggara urusan rumah tangga desa dan urusan-urusan pemerintah, dalam pelaksanaan tugasnya harus memperhatikan pendapat desa. Di dalam pelaksanaan tugasnya kepala desa dibantu oleh pamong desa (Kepala Dusun) yang sebutannya berbeda-beda daerah satu dengan yang lainnya. Untuk hal-hal yang penting kepala

desa harus tunduk pada rapat desa. (Ismail, 2022) Menurut kepala dusun (Sunardin, 2022) bahwa peran beliau dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi adalah menerima aduan dari pada pihak yang bersangkutan dan ketika sudah ada laporan pengaduan dari salah satu pihak barulah beliau menangani sengketa tersebut, adapun pengaduan yang pernah beliau tangani yaitu sengketa batas Lahan sawah (nggaro) dan sengketa kepemilikan atas tambak udang. Yang dimaksud dengan sengketa Batas, yaitu perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ataupun yang masih dalam proses penetapan batas. Sedangkan yang dimaksud dengan Sengketa Kepemilikan adalah adanya upaya dari pihak lain untuk mendapatkan hak atas tanah agar berpindah menjadi miliknya.

Peran Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa tanah di Desa Laju memang benar bahwa pemerintah desa sangat berperan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi pada masyarakatnya tersebut. Menurut nara sumber Bapak Ismail selaku kepala Desa Laju bahwa peran pemerintah desa sampai saat ini, dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi, beliau dan staf dan/atau jajaran desa masih mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan berlaku yang mengatakan bahwa kepala desa sebagai mediator sekaligus hakim dalam menyelesaikan suatu sengketa atau permasalahan yang terjadi di masyarakat, beliau mengatakan bahwa beliau pernah mengikuti sebuah penyuluhan hukum dimana pemateri membawakan seminar tentang peran kepala desa dalam menyelesaikan suatu masalah yang terjadi di desa yang menegaskan fungsi kepala desa sebagai penyelesaian perselisihan. Yang sekarang sejalan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa. Pasal 26 ayat 1 menyebutkan “Kepala Desa bertugas menyelenggarakan Pemerintahan Desa, melaksanakan Pembangunan Desa, pembinaan kemasyarakatan Desa, dan pemberdayaan masyarakat Desa”. (Ismail, 2022) Adapun yang beliau ungkapkan bahwa bentuk peran pemerintah desa dibawah kuasanya yaitu dalam bentuk medamaikan secara kekeluargaan, mengajukan mediasi (adanya pihak ketiga sebagai mediator dalam menjalankan tugasnya menengahi dan menyelesaikan sengketa antara para pihak yang harus berada pada posisi netral dan tidak memihak dalam menyelesaikan sengketa, Ia harus mampu menjaga kepentingan para pihak yang bersengketa secara adil dan sama, sehingga menumbuhkan kepercayaan dari para pihak yang bersengketa). Perdamaian adalah suatu persetujuan di mana kedua belah pihak dengan menyerahkan, menjanjikan atau menahan suatu barang, mengakhiri suatu sengketa yang sedang bergantung atau mencegah timbulnya suatu perkara, dan persetujuan perdamaian tidak sah melainkan harus dibuat secara tertulis. Beliau juga mengungkapkan bahwa bentuk penyelesaian sengketa yang dijalankan ini memiliki kelemahan, dimana tidak mengikat, bahkan kedua belah pihak yang telah setuju mengambil jalur damai kadang menggugat kembali karena merasa tidak adil, dan bentuk penyelesaian sengketa tanah ini pun tidak memiliki kepastian hukum.

Mekanisme penanganan sengketa hukum atas tanah lazimnya diselenggarakan dengan pola sebagai berikut: (Dyara Radhite Oryza, 2016).

a. Pengaduan

Dalam pengaduan berisi hal-hal dan peristiwa yang menggambarkan bahwa pemohon/pengadu adalah pihak yang berhak atas tanah yang disengketakan dengan dilampiri bukti-bukti serta mohon penyelesaian dengan disertai harapan agar terhadap tanah tersebut dapat dicegah mutasinya sehingga tidak merugikan pemohon.

b. Penelitian

Mekanisme berikutnya setelah pengaduan adalah penelitian berupa pengumpulan data atau administrasi hasil penelitian fisik lapangan mengenai

penguasaanya. Hasil dari penelitian dapat disimpulkan sementara bahwa apakah pengaduan tersebut beralasan atau tidak untuk diproses lebih lanjut.

c. Pencegahan Mutasi

Tindak lanjut dari penyelesaian sengketa adalah atas dasar petunjuk atau perintah atasan maupun berdasarkan prakarsa kepala kantor agraria yang bersangkutan terhadap tanah sengketa, dapat dilakukan langkah pengamanan berupa pencegahan untuk sementara terhadap segala bentuk perubahan atau mutasi. Tujuan dilakukannya pencegahan atau mutasi adalah menghentikan untuk sementara waktu segala bentuk perubahan terhadap tanah yang disengketakan.

d. Mediasi

Mediasi merupakan penyelesaian sengketa melalui proses perundingan paripihak sengketa dengan dibantu oleh mediator. Mediator adalah pihak yang bersifat netral dan tidak memihak, yang berfungsi membantu para pihak dalam mencari berbagai kemungkinan penyelesaian sengketa.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Dusun 1 Desa Laju, An. Sunardin bahwa proses penyelesaian sengketa tanah yang dapat di tempuh menurut kepala dusun 1 Desa Laju. (Sunardin, 2022) Beliau menegaskan bahwa apa yang dikatakan oleh bapak Kepala Desa memang benar bahwa pemerintahan Desa dalam menyelesaikan sengketa yang terjadi dimasyarakat, pemerintah desa masih mengacu pada Ketentuan Peraturan Perundang-undangan (Hukum Positif).

Berdasarkan wawancara bahwa Pola penyelesaian Sengketa yang dimaksud oleh narasumber Bapak Sunardin yang merupakan kepala Dusun Desa Laju adalah beliau mengatakan, pihak-pihak yang bersengketa harus mengikuti prosedur desa yang ada antara lain: (Dyara Radhite Oryza,

1. Mengajukan pengaduan kepala Dusun dan/atau langsung Ke Desa

Setelah salah satu pihak mengajukan pengaduan, kepala dusun kemudian menangani sengketa tersebut, meminta keterangan dan berusaha mendamaikan secara kekeluargaan terlebih dahulu, tetapi apabila kedua belah pihak tidak mau berdamai barulah sengketa tersebut diserahkan kepada Kepala Desa.

2. Kepala Desa menghadirkan pihak-pihak yang bersengketa

Kepala desa terlebih dahulu menghadirkan pihak a sebagai pihak pertama (penggugat), meminta keterangan, lalu menghadirkan pihak b sebagai pihak kedua (tergugat) kemudian dimintai keterangan mengenai sengketa tanah yang di perebutkan.

3. Mengumpulkan Data

Kepala Desa meminta keterangan mengenai silsilah tanah yang dipersengketakan dari kedua belah pihak, mencari tahu siapa pemilik awal dari tanah sengketa tersebut, siapa turunan yang berkaitan dengan tanah sengketa, terkadang saat-saat pengumpulan data mengenai silsilah tanah, Kepala Dusun dan Ketua Rt yang merupakan tetua di dusun itu di libatkan, karena mereka lebih mengetahui dan memahami silsilah mengenai tanah yang ada di desa yang disengketakan.

4. Mediasi

Kedua belah pihak kemudian dipertemukan kembali dalam rapat siding desa, kepala desa selaku mediator berusaha untuk mendamaikan terlebih dahulu masyarakatnya yang bersengketa, karena kebanyakan kasus-kasus yang beliau tangani, pihak-pihak yang bersengketa tak lain adalah memiliki hubungan keluarga.

5. Keputusan

Kepala desa kemudian memutuskan siapa yang lebih dekat dengan hak kepemilikan tanah tersebut, sesuai dengan hasil pengumpulan data yang diperoleh

dari berbagai pihak, kemudian disampaikanlah kepada bapak ataupun ibu yang bersengketa, bahwa pihak inilah yang memang benar mempunyai hak untuk menguasai tanah sengketa tersebut.

6. Pihak yang menolak keputusan Desa membawa kasus ke Camat

Namun apabila salah satu pihak keberatan mengenai pembacaan keputusan oleh kepala desa, maka kasus sengketa ini kemudian diserahkan ke kecamatan, setelah menembus ke kecamatan barulah kasus ini di bawah ke Pengadilan Negeri Bima untuk diproses sesuai hukum yang berlaku.

7. Penyelesaian Sengketa Melalui Pengadilan

Apabila usaha melalui jalan mediasi dan pemberitahuan keputusan tidak mendatangkan hasil maka sengketa tanah harus diselesaikan oleh instansi yang berwenang yaitu pengadilan.

## V. KESIMPULAN

### **Penyelesaian Sengketa Tanah Berdasarkan Jalur Mediasi Perspektif Peraturan Perundang-Undangan.**

**Pertama**, Penyelesaian sengketa Tanah melalui mediasi sangat efektif dilakukan sewalaupun terdapat keberhasilan yang cukup sedikit karena diakibatkan beberapa factor, sedangkan keterlibatan pihak pemerintah Pertanahan Kabupaten Bima dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi adalah sebagai mediator yaitu dengan cara memimpin diskusi, memelihara atau menjaga aturan-aturan perundangan, mendorong para pihak untuk menyampaikan masalah dan kepentingan secara terbuka, mendorong para pihak agar menyadari bahwa sengketa bukan pertarungan yang harus dimenangkan tetapi diselesaikan, mendengar, mencatat dan mengajukan pertanyaan, membantu para pihak mencapai titik temu. Dalam menyelesaikan sengketa pertanahan melalui jalur mediasi ini tipe mediatornya yaitu mediator *Authoritative*. Tipe mediator *authoritative* ini hanya berusaha membantu pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan perbedaan-perbedaan dan memiliki posisi yang kuat sehingga mereka memiliki potensi atau kapasitas untuk mempengaruhi hasil akhir sebuah proses mediasi.

Dalam Penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi dilakukan oleh BPN Kab. Bima maupun oleh Pejabat pemerintah Desa, terdapat tingkat keberhasilan yang cukup rendah. Keberhasilan mediasi dikatakan jika adanya kesepakatan para pihak yang bersengketa. Namun pada mediasi para pihak minim keinginan untuk menyelesaikan sengketa melalui jalur mediasi di yang ada di Desa Tersebut.

### **Efektifitas Penyelesaian Sengketa Perdata Pertanahan Oleh Pejabat Desa.**

Pola penyelesaian sengketa hukum oleh pejabat desa dalam penyelesaian sengketa adalah sebagai mediator untuk mendamaikan pihak-pihak yang bersengketa. Dan Pola penyelesaian sengketa tanah adalah (1) Mengajukan pengaduan ke Kepala Dusun; (2) Kepala desa menghadirkan pihak-pihak yang bersengketa; (3) Mengumpulkan data; (4) Mediasi; (5) Keputusan; (6) Pihak yang menolak keputusan membawa kasus ke Camat; (7) Penyelesaian melalui Pengadilan. Disamping itu terdapat juga hambatan-hambatan dalam proses mediasi dan penyelesaiannya baik yang ada di BPN Kab. Bima maupun yang ada dalam pemerintah Desa adalah para pihak yang masih membawa perasaan emosinya sehingga sulit untuk melakukan mediasi serta dapat menyelesaikannya karena sulit untuk mendapatkan kesepakatan para pihak, jika para pihak yang bersengketa memakai kuasa hukum maka ada beberapa kuasa hukum yang lebih memilih memenangkan perkara dipengadilan dan ketidakhadiran salah satu pihak dalam proses

mediasi bahkan terkadang kedua belah pihak juga tidak menghadiri proses mediasi padahal pejabat tersebut sudah memanggil para pihak untuk menghadiri proses mediasi.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku – Buku

- Amriani, Nurnaningsih, (2012), *MEDIASI: Aternatif Penyelesaian Sengketa di Pengadilan*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada.
- Angger Sigit, Erdha Widayanto, (2015), *Awas Jangan Beli Tanah Sengketa*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Black, Campbell Henry, 1986, *Black's Law Dictionary Revised Fourth Edition*, St. Paul Minnesota: West Publishing Co. Dalam Subekti, (2001), *Hukum Perdata dan Model Penyelesaian Hukum di Indonesia*, Yogyakarta.: Genta Publishing.
- Aman Ma'arij dan Ridwan, (2020), *Kultur Hukum Tani. Laporan Penelitian Hibah Dikti tahun Anggaran 2020*.
- Sarwono, (2011), *Hukum Acara Perdata Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Rohmad, Abu, (2008), *Paradigma Resolusi .Konflik Agraria*, Walisongo Press.
- Wiradi, Gunawan, 1999, *Kebijakan Agra-ria/Pertanahan yang Berorientasi Ke-rak yatan dan Berkeadilan*, Makalah di sampaikan dalam Seminar Nasional Pertanahan, diselenggarakan oleh Seko-lah Tinggi Pertanahan Nasional. (STPN), di Yogyakarta Tanggal 25 Februati 1999.
- Ridwan, (2020). *Konflik Horizontal: Resolusi Konflik Pada Masyarakat Bima*, Laporan Penelitian Hibah Dikti tahun Anggaran 2020.
- Mukmin, (2018). *Konflik Terbuka antar Petani, Sebagaimana dikutip Oleh Ridwan, (2020) Dalam Penelitian Konflik Horizontal: Resolusi Konflik Horizontal Pada Masyarakat Bima*. Laporan Penelitian Hibah Dikti 2020.
- Gatot Soemartono, (2006) *Arbitrase dan Mediasi di Indonesia*, Gramedia Pustaka Utama.
- John W.Head, (1997), *Pengantar Hukum Ekonomi*, Proyel Perpustakaan Nasional, Jakarta.
- Rachmadi Usman, (2003), *Pilihan Penyelesaian Sengketa diluar Pengadilan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Joni Emirzon, (2000) *Alternative Penyelesaian Sengketa Diluar Pengadilan (Negosiasi, Mediasi, Konsiliasi, dan Arbitrase)*, Jakarta, PT Gramedia Pustaka Utama.
- Syahrizal Abbas, (2009), *Mediasi dalam Perspektif hukum syariah, Hukum Adat dan Hukum Nasional*, Jakarta, Kencana.
- Fitroin Jamilah, (2014), *Strategi Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Pustaka Yustisa, Yogyakarta,
- Rusmadi Murad, dalam Elsa Syarief, *Buku Menuntaskan Sengeketa Tanah Melalui Pengadilan Kasus Pertanahan*.
- Rachmadi Usmani. (2012). *Mediasi di Pengadilan : Dalam Teori dan Praktik*. Jakarta. Penerbit : Sinar Grafika.

### Jurnal

- Ahmad Juhdi Muhdlor, (2012). *Perkembangan Metodologi Penelitian Hukum*. Jurnal Hukum Dan Peradilan., Vol. 1 Nomor 2 Juli 2012.
- Kurniati, Baso Madiong, Zulkifli Makkawaru, (2021), *Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manggrabombang Kabupaten Takalar*”, Jurnal Paradigma Adminstrasi Negara, Vol, 3, No. 2, Hal, 144-151.
- Kurniati, Baso Madiong, Zulkifli Makkawaru, (2021), *Analisis Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Jalur Mediasi Di Desa Bontomanai Kecamatan Manggrabombang Kabupaten Takalar*”, Jurnal Paradigma Adminstrasi Negara, Vol, 3, No. 2, Hal, 144-151.
- Mudjiono. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Tanah di Indonesia melalui Revitalisasi Fungsi Badan Peradilan*. Jurnal Hukum, 2007, Vol. 14

---

Mukmin Zakie, (2016), Konflik Agraria Yang tak Pernah Reda”. Jurnal Hukum Legality, Vol.24, No.1., Hal. 40-55.

Rika Lestari. *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3 No. 2.

\_\_\_\_\_ *Perbandingan Hukum Penyelesaian Sengketa Secara Mediasi di Pengadilan dan di Luar Pengadilan di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum. Vol. 3 No. 2. Hal. 219 dan 220

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Dasar Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa.

Permen Nomor 11 Tahun 2016 Pasal 10 Ayat 2 tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan.

### **Wawancara & Internet**

Hasil wawancara dengan Kepala kantor ART/BPN Kabupaten Bima, Moh Gholib Syaifuddin, A Ptnh, tanggal 26 Maret 2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Bima.

\_\_\_\_\_ Kepala kantor ART/BPN Kabupaten Bima, Moh Gholib Syaifuddin, A Ptnh, tanggal 26 Maret 2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Bima

\_\_\_\_\_ Hasil wawancara dengan Kepala kantor ART/BPN Kabupaten Bima, Moh Gholib Syaifuddin, A Ptnh, tanggal 26 Maret 2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Bima

\_\_\_\_\_ Hasil wawancara dengan Kepala kantor ART/BPN Kabupaten Bima, Moh Gholib Syaifuddin, A Ptnh, tanggal 26 Maret 2022 Kantor Pertanahan Kabupaten Bima.

Hasil Wawancara Sri Nurmi, Staf Administrasi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bima, Melalui Viat Telepon. Diwawancara Pada Tanggal 10 April 2022. Pukul 11.00 Wita.

Hasil Wawancara Kepala Desa Laju Kecamatan Langgudu Ismail., Tertanggal 27 April 2022. Bertempat di Kediaman Kepala Desa Laju Kecamatan Langgudu Kab. Bima. Pukul. 11. 00 Wita.