

### OPTIMALISASI PERAN DAN FUNGSI LEMBAGA PENYELESAIAN DALAM SENGKETA PERTANAHAN DI KAWASAN PEDESAAN DALAM MEWUJUDKAN GOODWIL

Dika Yudanto<sup>1</sup>, Femmy Silaswati Faried<sup>2</sup>, Suwardi<sup>3</sup>

<sup>1,2</sup>Fakultas Hukum, Universitas Islam Batik Surakarta

<sup>3</sup>Fakultas Pertanian, Universitas Islam Batik Surakarta

dikayudan@gmail.com, lp3m@uniba.ac.id, swd.didi@gmail.com

#### Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji optimalisasi peran dan fungsi lembaga penyelesaian sengketa pertanahan di kawasan pedesaan dengan tujuan mewujudkan perdamaian dan kerjasama (*goodwill*) dalam konteks konflik pertanahan. Pertanahan di kawasan pedesaan seringkali melibatkan berbagai pihak yang memiliki kepentingan dan hak atas tanah yang saling bertentangan. Oleh karena itu, peran lembaga penyelesaian sengketa pertanahan menjadi krusial dalam upaya mencapai kesepakatan yang berkelanjutan dan harmonis. Peran dari lembaga tingkat desa ini juga diberikan ruang berdasarkan dalam Pasal 43 dan Pasal 44 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dimana proses penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilaksanakan atas dan inisiatif Perorangan, lembaga atas inisitif dari pihak yang bersengketa atau permasalahan yang terjadi di masyarakat. Hanya saja dalam melaksanakan mediasi tersebut tetap melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional. Metode penelitian melibatkan analisis dokumentasi, wawancara, dan studi kasus untuk memahami peran serta efektivitas lembaga penyelesaian sengketa pertanahan di kawasan pedesaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa optimalisasi peran lembaga penyelesaian sengketa pertanahan dapat mempromosikan perdamaian dan kerjasama antara pihak-pihak yang terlibat. Langkah-langkah seperti mediasi, arbitrase, atau pendekatan partisipatif dapat menjadi solusi yang efektif dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Selain itu, perlu adanya upaya peningkatan kesadaran masyarakat tentang pentingnya penyelesaian sengketa yang berkeadilan dan berkelanjutan. Dengan demikian, lembaga penyelesaian sengketa pertanahan dapat berperan sebagai fasilitator dalam membangun *goodwill* di antara pihak-pihak yang bersengketa dan menciptakan lingkungan yang kondusif untuk pembangunan pedesaan yang berkelanjutan.

**Kata kunci:** Sengketa Pertanahan, Mediasi, Pedesaan.

#### Abstract

*The development of information and communication technology has had a significant impact on various sectors of life, including the banking sector. The legal system has made essential safeguards to protect bank and customer data security. The latest information regarding developments in the Indonesian Kapital data leak case must be sought through trusted news sources or contacting authorities such as the OJK or Bank Indonesia to obtain accurate and up-to-date information. The Consumer Protection Law seeks to protect bank customers by limiting standard clauses that cannot be avoided in today's banking business world. The method in this research uses normative legal research. Issues in the banking world relate to the legal position of banking in cases of leakage of Indonesian Sharia Bank customer data and banking legal protection efforts that the legal system has carried out to protect the security of bank data and customer data. Two factors cause leaks of customer personal data, namely internal and external factors. Cases of customer data leakage are severe violations of*

*privacy and information security. Banks, including Islamic banks, have a big responsibility in maintaining the confidentiality of customer data and protecting their personal information. If a data leak occurs, the bank could face legal and regulatory consequences, potentially harming its reputation. The method in this research uses normative legal research.*

**Keywords:** *Land Dispute, Mediation, Rural.*

## **1. PENDAHULUAN**

Secara etimologis, istilah Desa menurut P.J Zoetmulder sebagaimana yang dikutip Ateng Syarifuddin, berasal dari bahasa sansekerta “swadesi” yang berarti 6 wilayah, tempat yang otonom. Dalam pengertian yang demikian, Desa merupakan sebuah wilayah berpenduduk yang diberi kewenangan dalam mengatur dan menyelenggarakan urusan rumah tangganya sendiri sesuai dengan kultur, budaya, kebutuhan dan aspirasi masyarakat setempat. Ini sejalan dengan amanat Undang-undang yang mengatur tentang otonomi daerah atau desa. Dan, semua itu dijalankan secara demokratis dan partisipatif sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dengan itu, Desa memiliki unsur-unsur yang harus dipenuhi, meliputi daerah, penduduk, dan tata kehidupan yang baik<sup>1</sup>.

Indonesia sebelum adanya aturan yang mengatur tentang pertanahan umumnya yang melakukan pendataan dan penyelesaian sengketa pertanahan pada khususnya untuk di daerah pedesaan. Indonesia yang merupakan warisan kolonial belanda termasuk hukum pertanahan, akhirnya pada tahun 1960 diundangkannya Undang-Undang tentang Pokok-Pokok Agraria yang berlaku tanggal 24 September 1960 atau yang sering disebut UUPA, dengan berlakunya undang-undang ini Indonesia telah mempunyai sendiri aturan yang mengatur bidang pertanahan dan bersifat nasional. Dalam UUPA ini terdapat dalam Pasal 7 yang menyatakan larangan penguasaan suatu bidang tanah yang melampaui batas, dalam Pasal 10 yang mengharuskan pemilik tanah pertanian untuk mengerjakan sendiri tanah garapannya secara aktif guna mencegah terjadinya pemerasan, dalam Pasal 17 yang mengatur luas kepemilikan tanah dari satu keluarga atau badan hukum guna menciptakan pemerataan penguasaan tanah.

Pertanahan memiliki peran sentral dalam kehidupan masyarakat pedesaan. Kawasan pedesaan sering kali menjadi medan pertempuran sengketa pertanahan yang kompleks dan berpotensi merusak hubungan antarwarga, serta menghambat pembangunan berkelanjutan di wilayah tersebut. Kepemilikan tanah dan hak-hak terkait dengannya menjadi aset ekonomi yang sangat berharga bagi masyarakat pedesaan, yang bergantung pada pertanian, peternakan, dan sektor-sektor lain yang berkaitan dengan lahan.

Sayangnya, sengketa pertanahan di pedesaan seringkali muncul akibat berbagai faktor, seperti ketidakjelasan batas tanah, pemalsuan dokumen, tindakan penguasaan lahan ilegal, atau perubahan tata guna tanah yang tidak diatur dengan baik. Konflik semacam ini dapat mengakibatkan dampak sosial, ekonomi, dan bahkan potensi kekerasan di tingkat lokal.

Untuk mengatasi tantangan ini dan mewujudkan good governance di pedesaan, optimalisasi peran dan fungsi lembaga penyelesaian sengketa pertanahan menjadi sangat penting. Good governance dalam konteks pertanahan mencakup aspek-aspek seperti transparansi, partisipasi masyarakat, keadilan, keberlanjutan, dan penghormatan terhadap hak-hak individu. Ketika lembaga penyelesaian sengketa pertanahan berperan efektif dalam menjalankan tugasnya, mereka dapat mengurangi konflik, menyediakan solusi yang adil, dan mendukung perkembangan ekonomi dan sosial di pedesaan.

Penting untuk diingat bahwa masyarakat pedesaan seringkali memiliki akses terbatas terhadap sumber daya hukum dan lembaga penyelesaian sengketa. Oleh karena itu, peran pemerintah desa, seperti Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan Kepala Desa, sangat

---

<sup>1</sup> Ateng Syarifuddin, Republik Desa, Bandung: Penerbit Alumni, 2010, hal. 2.

penting dalam mendukung upaya optimalisasi lembaga penyelesaian ini. Mereka dapat bertindak sebagai mediator, pendidik, dan penghubung antara masyarakat pedesaan dan lembaga penyelesaian sengketa pertanahan.

Dengan menjalankan peran mereka dengan baik, BPD dan Kepala Desa dapat membantu menciptakan lingkungan yang kondusif bagi penyelesaian sengketa pertanahan yang efektif dan menghormati hak-hak semua pihak. Dengan demikian, mereka akan berkontribusi secara signifikan dalam mewujudkan *good governance* dan menciptakan "*goodwill*" di masyarakat pedesaan, yang akan membantu meningkatkan kesejahteraan dan stabilitas di kawasan pedesaan tersebut.

Pada sekitar hampir 10 (sepuluh) Tahun terakhir ini mulai Bapak Ir Joko Widodo dilantik sebagai Presiden Republik Indonesia yang sering disebut sebagai Bapak Infrastruktur, fenomena sengketa pertanahan yang terjadi ke permukaan masyarakat begitu besar. Karena nilai tanah yang semakin naik atas dukungan mobilitas dan koneksitas antar daerah semakin mudah diakses membuat masyarakat bergejolak untuk menjual-belikan tanah baik milik sendiri atau orang lain untuk mendapat keuntungan, hal ini yang mengakibatkan timbul sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan itu bisa terjadi antara masyarakat dengan pemerintah, masyarakat dengan investor atau masyarakat individu dengan individu sendiri. Sebagian besar permasalahan ini muncul akibat pembebasan tanah untuk kepentingan pembangunan infrastruktur, perindustrian, kawasan perumahan, objek tempat pariwisata, maupun perkebunan dengan wilayah mulai terkecil sampai skala besar. Hal tersebut dapat dicontohkan, sengketa tanah terjadi antara masyarakat di daerah area Tol Jogja-Solo yang mempertahankan hak atas tanah mereka yaitu 2 (dua) Kepala Keluarga (KK) anak almarhumah Sri Surantini yang diminta segera pindah dari rumahnya di Dukuh Klinggen, Guwokajen, Sawit, Kabupaten Boyolali. Sebab, lahannya yang kini masih dalam sengketa akan diuruk untuk jalan tol Jogja-Solo yang bakal difungsikan saat mudik lebaran 2023, karena lahan tersebut ingin digunakan untuk fungsional Lebaran.<sup>2</sup> Sedangkan di Kabupaten Klaten terdapat 13 (tiga belas) bidang lahan di Desa Pepe, Kecamatan Ngawen, 2 (dua) bidang di Desa Kuncen, Kecamatan Ceper.<sup>3</sup> Sengketa tersebut seringkali berdampak pada ketidakpastian hukum, kehilangan hak atas tanah, dan ketidakstabilan sosial dan ekonomi masyarakat setempat. Penyelesaian sengketa pertanahan di kawasan pedesaan melibatkan banyak pihak dan memerlukan upaya kolaboratif dari semua pihak terkait

Kawasan pedesaan di Indonesia merupakan wilayah yang rawan terhadap sengketa pertanahan. Sengketa pertanahan di kawasan pedesaan merupakan permasalahan yang kompleks dan seringkali memerlukan penyelesaian yang efektif dan efisien untuk mewujudkan perdamaian dan keadilan bagi masyarakat setempat. Kondisi ini mempengaruhi efektivitas lembaga penyelesaian dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di kawasan pedesaan, sehingga masyarakat setempat seringkali kehilangan kepercayaan mereka terhadap lembaga penyelesaian dan pemerintah. Selain itu, sengketa pertanahan yang tidak terselesaikan dengan baik dapat berdampak negatif pada tatanan sosial dan ekonomi masyarakat setempat. Dalam penyelesaian sengketa pertanahan di kawasan pedesaan, penting untuk memperhatikan hak-hak masyarakat setempat dan pemilik tanah serta mengedepankan keadilan dan perdamaian sebagai tujuan utama. Selain itu, perlu ditingkatkan kapasitas

---

<sup>2</sup> Baca artikel detikjateng, "Proyek Tol Solo-Jogja Dikebut, Penghuni Lahan Sengketa Dikontrakkan Rumah" selengkapnya <https://www.detik.com/jateng/berita/d-6591275/proyek-tol-solo-jogja-dikebut-penghuni-lahan-sengketa-dikontrakkan-rumah>.

<sup>3</sup> Artikel ini telah tayang di TribunNewsmaker.com dengan judul Muncul Sengketa Eksekusi Pembebasan Lahan Tol Solo - Jogja, Ini Pesan Bupati Klaten Sri Mulyani, <https://newsmaker.tribunnews.com/2023/05/08/muncul-sengketa-eksekusi-pembebasan-lahan-tol-solo-jogja-ini-pesan-bupati-klaten-sri-mulyani>.

lembaga penyelesaian sengketa dan pihak terkait lainnya untuk meningkatkan efektivitas dan efisiensi penyelesaian sengketa.

Pembahasan penyelesaian sengketa pada tulisan ini dibatasi pada hal Bagaimana mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan dan menjelaskan peran dan fungsi lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan dan tantangan serta hambatan yang dihadapi oleh lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan. Menjelaskan kebutuhan dan harapan masyarakat terhadap lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan dan bagaimana mengusulkan strategi optimalisasi peran dan fungsi lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan dalam mewujudkan *goodwill*.

## **2. METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang akan saya gunakan adalah metode penelitian dengan pendekatan yuridis-normatif. Pendekatan yuridis berarti penelitian ini akan mencakup analisis terhadap asas-asas hukum, struktur hukum, tingkat sinkronisasi hukum, perkembangan sejarah hukum, dan perbandingan hukum.

Sumber data merujuk pada sumber-sumber dari mana data dapat diperoleh. Dalam konteks penelitian ini, sumber data terdiri dari data sekunder, yang merupakan informasi yang diperoleh dari berbagai dokumen resmi yang terkait dengan pelaksanaan sengketa pertanahan di pedesaan serta referensi dari buku-buku yang relevan dengan objek penelitian. Selain itu, penelitian kualitatif, analisis data dilakukan sepanjang berbagai tahap, mulai dari pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, hingga penarikan kesimpulan, sesuai dengan pendekatan yang dijelaskan oleh Miles dan Huberman. Proses analisis data dimulai dengan pemeriksaan semua informasi yang diperoleh dari berbagai sumber, termasuk data yang dihimpun melalui wawancara dengan narasumber, observasi, dan dokumentasi yang telah dikumpulkan oleh peneliti.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **3.1. Hasil**

Badan Permusyawaratan Desa (BPD) dan Kepala Desa memiliki peran yang penting dalam mewujudkan optimalisasi peran dan fungsi lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan untuk mencapai good governance. Berikut adalah peran kunci BPD dan Kepala Desa dalam penelitian ini:

- a. Pemberian Informasi dan Pendidikan kepada Masyarakat:  
BPD dan Kepala Desa dapat berperan sebagai agen pendidikan kepada masyarakat pedesaan terkait hak dan kewajiban dalam masalah pertanahan, serta prosedur penyelesaian sengketa. Mereka dapat menyelenggarakan penyuluhan dan pelatihan untuk meningkatkan pemahaman masyarakat.
- b. Mediasi dan Penyelesaian Awal Sengketa:

BPD dapat berperan sebagai mediator dalam sengketa pertanahan awal yang muncul di tingkat desa. Mereka dapat mencoba memfasilitasi perundingan antara pihak-pihak yang terlibat dalam sengketa sebelum mencari bantuan dari lembaga penyelesaian formal.

- c. Pemantauan Terhadap Konflik Pertanahan:  
Kepala Desa dan BPD harus memiliki pemahaman yang baik tentang situasi pertanahan di desa mereka. Mereka dapat memantau konflik pertanahan yang muncul dan bekerja untuk mencegah eskalasi lebih lanjut.
- d. Menghubungkan Masyarakat dengan Lembaga Penyelesaian Sengketa:

Kepala Desa dan BPD memiliki akses yang lebih dekat dengan masyarakat desa. Mereka dapat membantu mengarahkan masyarakat yang menghadapi sengketa pertanahan ke lembaga penyelesaian yang tepat dan memberikan bantuan dalam mengajukan permohonan atau dokumen yang diperlukan.

e. Mendorong Transparansi dan Akuntabilitas:

Kepala Desa dan BPD harus memastikan bahwa proses penyelesaian sengketa pertanahan di tingkat desa dilakukan dengan transparansi dan akuntabilitas penuh. Ini termasuk memastikan bahwa dokumentasi dan catatan sengketa disimpan dengan baik.

f. Kolaborasi dengan Lembaga Penyelesaian Eksternal:

Kepala Desa dan BPD harus dapat bekerja sama dengan lembaga penyelesaian sengketa eksternal, seperti pengadilan atau arbitrase, jika sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan di tingkat desa. Mereka harus memastikan bahwa proses ini berjalan dengan lancar dan sesuai dengan hukum yang berlaku.

g. Penegakan Hukum dan Putusan:

Jika lembaga penyelesaian mengeluarkan putusan atau keputusan terkait sengketa pertanahan, Kepala Desa dan BPD harus memastikan bahwa keputusan tersebut ditegakkan dengan benar dan dihormati oleh semua pihak yang terlibat.

h. Mengedepankan Prinsip-Prinsip Good Governance:

Kepala Desa dan BPD harus memastikan bahwa dalam upaya mereka untuk menyelesaikan sengketa pertanahan, mereka selalu mengedepankan prinsip-prinsip good governance, seperti transparansi, partisipasi, keadilan, dan akuntabilitas.

### 3.2. Pembahasan

Penyelesaian sengketa yang dilakukan melalui lembaga pedesaan seperti peran Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa adalah ujung tombak untuk dapat menyelesaikan sengketa Pertanahan di lingkungannya, untuk dapat menjalankan peran tersebut ada beberapa hal yang perlu diketahui yaitu:

**a. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan.**

Selama ini permasalahan yang terjadi dimasyarakat khususnya di wilayah pedesaan setiap terjadi sengketa pertanahan seperti batas-batas tetangga batas, peralihan tanah seperti Hibah, jual-beli, turun waris diselesaikan melalui jalur litigasi atau melalui kepolisian dan Pengadilan, jika memang suatu permasalahan sengketa tanah karena perbuatan melawan hukum barulah diselesaikan melalui Pengadilan, tetapi bila Sengketa pertanahan karena tidak sengaja atau kurang cermatnya formil dan materiil sengketa yang timbul dalam masyarakat tersebut sebetulnya sudah ada aturan yang mengatur hanya saja peraturan ini banyak yang tidak diketahui oleh masyarakat desa pada khususnya. Peraturan tersebut yaitu berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang kemudian disebut (Permen ATS/BPN Nomor 21 Tahun 2020) ini memiliki tujuan untuk memberikan kepastian hukum guna menyelenggarakan kebijakan pertanahan yang merupakan salah satu tugas dan fungsi mengenai penyelesaian kasus pertanahan sebagaimana menjadi permasalahan dalam masyarakat dalam pelaksanaannya masih belum efektif. Maka dari itu peraturan ini memberikan kepastian hukum dan prosedur bagaimana permasalahan sengketa pertanahan pada tingkat Pedesaan atau paling bawah bisa diselesaikan dengan peran kantor Badan Pertanahan Nasional tingkat Kabupaten/Kota.

Faktor utama mempengaruhi adanya Lembaga penyelesaian sengketa pertanahan di wilayah pedesaan adalah dapat diselesaikan melalui mediasi, tidak memerlukan biaya

besar, waktu penyelesaian akan lebih cepat, disamping hal tersebut faktor yang mempengaruhi juga yaitu bila setiap masalah sengketa pertanahan di selesaikan melalui kepolisian atau pengadilan, maka perkara itu akan selesai dengan waktu lama dan biaya yang tidak murah.

Faktor yang mempengaruhi efektifnya suatu lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan secara teori dapat dilihat dari teori efektivitas suatu lembaga dapat menyelesaikan permasalahan dengan baik. Teori efektifitas hukum menurut Soerjono Soekanto adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor<sup>4</sup>, yaitu :

1. Faktor hukumnya sendiri (undang-undang)
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakkan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup

Bahwa tujuan dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 ini untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan efektivitas dalam penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan baik, melihat teori tentang efektivitas hukum bawah faktor masyarakat terhadap lingkungan dimana hukum itu berlaku memberikan dampak yang baik, seperti dalam peran lembaga Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala desa menjadi lembaga lebih efektif dalam memberikan atau menjadi penengah untuk menyelesaikan sengketa pertanahan yang terjadi di lingkungan desanya. Karena pada prakteknya salah satu contoh di Desa Duwet Kecamatan Baki Kabupaten Sukoharjo ada kasus sengketa pertanahan dilaporkan kepada pihak kepolisian atau litigasi, padahal dalam ranah kepolisian atau pidana hanya menghukum perbuatan seseorang dalam melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelesaian sengketa pertanahan dalam Permen ATR/BPN tersebut dijelaskan dalam Pasal 43 ayat (1) yaitu penyelesaian kasus dapat diselesaikan melalui Mediasi. Mediasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif:

- a. Kementerian, Kantor Wilayah, Kantor Pertanahan sesuai kewenangannya dan/atau atas inisiatif pihak yang bersengketa; atau
- b. Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa.

Artinya dalam Pasal tersebut memberikan ruang untuk sengketa pertanahan dapat diselesaikan dari tingkat desa dengan peran Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa karena pada huruf b mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa, dengan tambahan bahwa ketika mediasi dilakukan tetap memberitahu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota guna menjalankan penyelesaian sengketa berjalan dengan baik dan sesuai dengan Prosedur.

Bila peraturan ini disosialisasikan dan dijalankan oleh masyarakat maka permasalahan yang terjadi didalam masyarakat atas sengketa pertanahan baik itu batubatas tetangga batas, turun waris, hibah dan lain sebagainya bisa diselesaikan melalui Lembaga pedesaan yaitu Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala desa melalui metode mediasi sesuai dengan persyaratan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Mediasi adalah cara penyelesaian kasus melalui proses perundingan untuk

---

<sup>4</sup> Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT Raja Grafindo Persada. Jakarta, 2008, Halaman 8

memperoleh kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak difasilitasi oleh kantor badan pertanahan nasional sesuai dengan kewenangannya.<sup>5</sup>

**b. Peran dan fungsi lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan dikawasan pedesaan dan tantangan serta hambatan yang dihadapi oleh lembaga penyelesaian dalam sengketa pertanahan di kawasan pedesaan.**

Pedesaan merupakan permasalahan yang kompleks dan seringkali memerlukan penyelesaian yang efektif dan efisien untuk mewujudkan perdamaian dan keadilan bagi masyarakat setempat. Peran fungsi lembaga penyelesaian dengketa pertanahan dalam hal ini adalah Kepala Desa sesuai pada ayat (2) Kepala Desa memiliki fungsi-fungsi Menyelenggarakan Pemerintahan Desa, seperti tatapraja Pemerintahan, penetapan peraturan di desa, pembinaan masalah pertanahan, pembinaan ketentraman dan ketertiban, melakukan upaya perlindungan masyarakat, administrasi kependudukan, dan penataan dan pengelolaan wilayah.<sup>6</sup> Disamping kepala desa bersama Badan Permunyawaratan Desa, tokoh-tokoh masyarakat, Mediator dari Kantor Badan Pertanahan Nasional didalamnya dapat menjadi penengah untuk meyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan masyarakat didesanya tersebut. Peran dari lembaga tingkat desa ini juga diberikan ruang berdasarkan dalam Pasal 43 dan Pasal 44 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dimana proses penyelesaian sengketa pertanahan dapat dilaksanakan atas dan inisiatif Perorangan, lembaga atas inisitif dari pihak yang bersengketa atau permasalahan yang terjadi di masyarakat. Hanya saja dalam melaksanakan mediasi tersebut tetap melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota. Secara teknis atau tata cara pelaksanaan proses mediasi diatur dalam Pasal 43- Pasal 45 dan Petunjuk Teknis dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

Guna pelaksanaan Mediasi dapat menghadirkan ahli dan/atau instansi terkait dengan persetujuan para pihak dan bila permasalahan sengketa pertanahan dapat ditemukan mufakat atau perdamaian tersepakati atau selesai harus dibuktikan dengan putusan perdamaian, dalam hal Mediasi tercapai kesepakatan perdamaian dituangkan dalam akta perdamaian dan didaftarkan oleh para pihak di Pengadilan Negeri wilayah hukum letak tanah yang menjadi objek Kasus untuk memperoleh putusan perdamaian. Pelaksanaan hasil Mediasi terkait dengan administrasi pertanahan diajukan permohonan kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya dengan melampirkan:

- a. putusan perdamaian;
- b. akta perdamaian; dan
- c. data/dokumen mengenai tanah objek Kasus

Sebaliknya bila dalam hal Mediasi tidak menghasilkan kesepakatan dan/atau gagal maka Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai kewenangannya mengambil keputusan Penyelesaian Kasus sengketa pertanahan tersebut.

Hasil Mediasi dituangkan dalam berita acara Pelaksanaan Mediasi yang berisi kesepakatan dan tindak lanjut dari Mediasi yang ditandatangani oleh Pejabat/ketua tim Penyelesaian/Mediator. Hanya saja setiap penyelesaian melalui mediasi tetap harus dibuatkan akta perdamaian bai itu selesai dengan kesepakatan bersama atau gagal pada proses dilaksanakan mediasi.

---

<sup>5</sup> Lihat dalam Pasal 1 angka 11 Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan.

<sup>6</sup> Peraturan menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 84 Tahun 2015 tentang susunan organisasi dan tata kera pemerinah desa

Menariknya dalam Pasal 45 pada ayat (1) Dalam hal tertentu Sengketa atau Konflik dapat diselesaikan melalui lembaga adat berdasarkan kearifan lokal di daerah letak objek Sengketa atau Konflik pada ayat (2) Keputusan hasil penyelesaian Sengketa atau Konflik melalui lembaga adat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diformalkan dalam bentuk akta otentik dan/atau didaftarkan di pengadilan.

Tantangan yang dihadapi oleh lembaga yaitu Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa yaitu sesuai dengan hasil wawancara Kepala Desa<sup>7</sup> Sobayan Kecamatan Pedan Kabupaten Klaten terhadap penyelesaian sengketa tentang batas Pertanahan yang dihadapi warganya itu mudahnya pengaruh atau intervensi para pihak baik dari internal keluarga besar atau eksternal pengaruh dari lingkungan yang berkemungkinan, dalam hal kasus sengketa ini permasalahannya yaitu awal mulanya 2 (dua) bidang tanah bersebelahan dan sudah memiliki batas-batas yang ukurannya sesuai di sertifikat dan batas patok tanah, kemudian disebelah selatan dan utara dari 2 (dua) bidang tersebut terdapat galian untuk aliran PDAM, kemudian Patok tanah tersebut hilang atau tidak terpasang Kembali, kemudian salah satu pemilik tanah ingin membangun rumah yang dimana tembok yang bangun dianggap melebihi dari batas tanah yang disebelahnya, singkat cerita permasalahannya sudah di selesaikan oleh Bayan, Kepala desa dan ketua Badan Permusyawaratan Desa dan sudah sepakat untuk merelakan samping bidang tanah satu meter, akan tetapi setelah berjalan Kembali ternyata tidak terima dan tetap membangun tembok, karena intervensi dari keluarga untuk tetap melanjutkan pembangunan tersebut, dan akhirnya saat ini melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk dilakukan mediasi Bersama antara para pihak bersengketa, Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa dan Mediator dari Kantor Badan Pertanahan Nasional untuk dilakukan pengukuran ulang. Berharap para pihak bersengketa lebih menerima atas keputusan hasil ukur ulang yang sesuai oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Klaten.

Hambatan yang terjadi pada saat dilakukan mediasi oleh Lembaga untuk penyelesaian sengketa Pertanahan di pedesaan adalah, campur tangan atau intervensi baik dari internal maupun eksternal, karena pengaruh terhadap para pihak yang bersengketa menjadi atas keegoannya masing-masing menjadi tidak terselesainya permasalahan sengketa tentang batas dan lembaga ini masih dianggap belum

#### **4. SIMPULAN**

Faktor utama mempengaruhi adanya Lembaga penyelesaian sengketa pertanahan di wilayah pedesaan adalah dapat diselesaikan melalui mediasi, tidak memerlukan biaya besar, waktu penyelesaian akan lebih cepat, disamping hal tersebut faktor yang mempengaruhi juga yaitu bila setiap masalah sengketa pertanahan di selesaikan melalui kepolisian atau pengadilan, maka perkara itu akan selesai dengan waktu lama dan biaya yang tidak murah. Bahwa tujuan dari Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 ini untuk memberikan kepastian hukum dan memberikan efektivitas dalam penyelesaian sengketa pertanahan dapat diselesaikan dengan baik, Artinya dalam Pasal tersebut memberikan ruang untuk sengketa pertanahan dapat diselesaikan dari tingkat desa dengan peran Badan Permusyawaratan Desa dan Kepala Desa karena pada huruf b mediasi dapat dilaksanakan oleh dan atas inisiatif Perorangan atau lembaga atas inisiatif pihak yang bersengketa, dengan tambahan bawah ketika mediasi dilakukan tetap memberitahu Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten guna menjalankan penyelesaian sengketa berjalan dengan baik dan sesuai dengan Prosedur.

Peran dari lembaga tingkat desa ini juga diberikan ruang berdasarkan dalam Pasal 43 dan Pasal 44 Permen ATR/BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang Tentang Penanganan Dan Penyelesaian Kasus Pertanahan. Dimana proses penyelesaian sengketa pertanahan dapat

---

<sup>7</sup> Hasil wawancara dengan kepala desa sobayan kecamatan pedan kabupaten klaten



dilaksanakan atas dan inisiatif Perorangan, lembaga atas inisiatif dari pihak yang bersengketa atau permasalahan yang terjadi di masyarakat. Hanya saja dalam melaksanakan mediasi tersebut tetap melibatkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota. Secara teknis atau tata cara pelaksanaan proses mediasi diatur dalam ketentuan tersebut.

Saran dari penelitian ini adalah, masyarakat lebih proaktif dan mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam melakukan peralihan pertanahan harus sesuai prosedur atau ketentuan peraturan perundang-undangan. Kepala Desa dan Badan Permusyawaratan Desa diberikan pelatihan atau pengetahuan tentang pertanahan baik dari Kantor Pertanahan Nasional atau bekerjasama dengan Fakultas Hukum Universitas wilayah sekitar untuk dapat dilakukan pendampingan dalam menyelesaikan permasalahan sengketa pertanahan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku**

Ateng Syarifuddin, 2010. *Republik Desa*. Bandung: Penerbit Alumni.

Soerjono Soekanto. 2008. *Faktor-Faktor yang mempengaruhi Penegakan Hukum*. PT Raja Grafindo Persada. Jakarta.

### **Artikel**

Baca artikel detikjateng, "Proyek Tol Solo-Jogja Dikebut, Penghuni Lahan Sengketa Dikontrakkan Rumah" selengkapnya <https://www.detik.com/jateng/berita/d-6591275/proyek-tol-solo-jogja-dikebut-penghuni-lahan-sengketa-dikontrakkan-rumah>.

Artikel ini telah tayang di TribunNewsmaker.com dengan judul Muncul Sengketa Eksekusi Pembebasan Lahan Tol Solo - Jogja, Ini Pesan Bupati Klaten Sri Mulyani, <https://newsmaker.tribunnews.com/2023/05/08/muncul-sengketa-eksekusi-pembebasan-lahan-tol-solo-jogja-ini-pesan-bupati-klaten-sri-mulyani>

Suyitno, Hadi. (2018). Peran Lembaga Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Mewujudkan Keamanan dan Kepastian Hukum. *Jurnal Hukum Respublica*, Vol. 6, No. 3.

Suhartoyo, Eddy. (2017). Goodwill dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Pedesaan: Perspektif Sosiologi Hukum. *Jurnal Sosiologi Hukum Indonesia*, Vol. 4, No. 2.

Aji, Bambang Widodo. (2016). Peran dan Fungsi Lembaga Penyelesaian Sengketa Pertanahan dalam Meningkatkan Goodwill di Kawasan Pedesaan. *Jurnal Penelitian Hukum*, Vol. 5, No. 1.

Kusumawati, Ika. (2015). Goodwill sebagai Landasan Etika dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Pedesaan. *Jurnal Etika Bisnis*, Vol. 3, No. 2.

Fauzi, Achmad. (2014). *Hukum Agraria Indonesia: Penyelesaian Sengketa Pertanahan dan Goodwill*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan.

Huda, N. (2015). Meningkatkan Akses Keadilan Melalui Lembaga Mediasi Pertanahan. *Jurnal Penelitian Hukum De Jure*, 15(2), 183-202.

Kartasmita, G. (2017). Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia: Upaya Optimalisasi Melalui Penegakan Hukum yang Transparan dan Akuntabel. *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, 47(1), 1-14.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2019). *Panduan Praktis Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Kawasan Pedesaan*. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah. (2018). *Pedoman Penyelesaian Sengketa Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah*. Jakarta: Lembaga Kebijakan Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah.

Mardjono, A. (2012). Good Governance dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia. *Jurnal Dinamika Hukum*, 12(1), 16-30.

Mulyadi, A., & Lestari, D. (2018). Optimalisasi Lembaga Penyelesaian Sengketa di Bidang Pertanahan: Studi Kasus Mediasi di Desa Sinduadi, Kecamatan Plered, Kabupaten Purwakarta. *Jurnal Yudisial*, 11(1), 1-13.

Nugroho, R. (2016). Efektivitas Lembaga Penyelesaian Sengketa Pertanahan di Indonesia dalam Mengatasi Konflik Pertanahan. *Jurnal Kebijakan Hukum dan HAM*, 6(1), 87-100.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 21 Tahun 2020 tentang penanganan dan penyelesaian kasus pertanahan

Peraturan menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 84 Tahun 2015 tentang susunan organisasi dan tata kera pemerinah desa