

**PERANAN PEMERINTAH DESA DALAM PENYELESAIAN SENGKETA HAK
MILIK ATAS TANAH**
(Studi Kasus Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang)

Aji Wahyu Pambudi¹

Fakultas Hukum Universitas Islam Malang
Jl. Mayjen Haryono Nomor 193, Kota Malang
Email : ajivespa22@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this insulation is to determine the role of the village government in resolving property disputes on the land of the community as well as any constraints faced by the village government in the process of resolving property rights disputes on land. To solve the problem in this research the author uses juridical sociology as a reference to research and source of legal material that is used consist of primary legal material, namely data obtained indirect research, then the secondary of Law, Law, journal, books, and Internet. As well as non-legal materials i.e. interviews, dialed, and observables. From the results of this study can be known the role of village government is very important in resolving a land dispute that occurs in the community. The dispute resolution process that can be pursued is to file a complaint, presenting the disputing parties, data collection, mediation, and reading of the decision. After the agreement, he made a written agreement on the results of mediation between the parties in dispute.

Keywords: *Land, disputes, village government, property rights, community*

ABSTRAK

Tujuan peneitian ini adalah untuk mengetahui peranan pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah yang terjadi di masyarakat serta kendala apa saja yang dihadapi pemerintah desa dalam proses menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah. Untuk menyelesaikan permasalahan dalam penelitian ini penulis menggunakan yuridis sosiologi sebagai acuan penelitian dan sumber bahan hukum yang di gunakan terdiri dari bahan hukum primer, yaitu data-data yang diperoleh dalam penelitian langsung, kemudian bahan hukum skunder yaitu undang-undang, jurnal hukum, buku-buku dan internet. Serta bahan non hukum yaitu wawancara, dialog dan observas. Dari hasil penelitian ini dapat diketahui peran pemerintah desa sangat penting dalam menyelesaikan suatu sengketa tanah yang terjadi di masyarakat. Proses penyelesaian sengketa yang dapat ditempuh yaitu mengajukan pengaduan, menghadirkan pihak-pihak yang bersengketa, pengumpulan data, mediasi dan pembacaan keputusan. Setelah melakukan kesepakatan barulah di buat perjanjian tertulis mengenai hasil mediasi antar para pihak bersengketa.

Kata Kunci : tanah, sengketa, pemerintah desa, hak milik, masyarakat

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Malang

PENDAHULUAN

Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu Negara. Bagi negara Indonesia yang merupakan suatu negara disebut juga sebagai bangsa agraris ataupun kepulauan, dan mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan kehidupan manusia.² Itu pun sudah merupakan fenomena yang inheren dalam sejarah kebudayaan dan peradaban manusia, terutama di masa agraris dimana sumber daya berupa tanah sudah mulai memegang peranan penting sebagai produksi untuk kebutuhan manusia.³

Disisi lain, tanah juga menjadi modal dasar bagi penyelenggaraan kehidupan bernegara dan untuk mewujudkan kemakmuran bagi rakyat. Dengan demikian penguasaan, pemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari pemerintah. Dengan konsep Negara Kesatuan Indonesia yaitu negara yang berorientasi kepada kesejahteraan umum sebagaimana yang tersurat di dalam Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, maka tidak terlepas dari sengketa hukum atas tanah yang merupakan permasalahan mendasar dalam masyarakat khususnya menyangkut hak milik atas tanah. Dalam bentuk negara yang sedemikian, pemerintah hampir memasuki seluruh aspek kehidupan dan penghidupan rakyat Indonesia. Warga masyarakat yang ingin selalu mempertahankan hak-haknya. Sedangkan pemerintah harus menjalankan kepentingan untuk mensejahterahkan bagi seluruh warga masyarakatnya.⁴

Negara wajib memberi jaminan hukum terhadap hak atas tanah itu walaupun hak itu tidak bersifat mutlak karena dibatasi oleh kepentingan orang lain, masyarakat dan negara. Dalam kenyataan sehari-hari permasalahan tanah muncul dan dialami oleh seluruh lapisan masyarakat. Sengketa pertanahan merupakan isu yang selalu muncul dan selalu aktual dari masa ke masa, sering dengan bertambahnya penduduk, perkembangan pembangunan, dan semakin meluarnya akses berbagai pihak untuk memperoleh tanah sebagai modal dasar dalam berbagai kepentingan. Munculnya berbagai masalah tanah menunjukkan bahwa penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah di Negara kita belum tertib dan terarah. Masih banyak penggunaan tanah yang saling tumpang tindih berbagai kepentingan yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Disamping itu, fakta juga menunjukkan bahwa penguasaan dan pemilikan tanah masih tumpangtindih. Ada sekelompok kecil masyarakat yang memiliki tanah secara liar dan

² Maria S.W. Sumardjiono. *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Kompas: Jakarta, 2009, hlm. 41.

³ Hadimulyo, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. ELSAM, Jakarta, 1997. Hlm 13.

⁴ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang – Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Djabatan: Jakarta, 2003, hlm 24.

berlebihan, ada juga sekelompok besar masyarakat yang hanya memiliki tanah dalam jumlah yang sangat terbatas. Bahkan banyak pula yang sama sekali tidak memiliki, sehingga terpaksa hidup sebagai penggarap. Hampir semua aspek pertanahan dapat mencuat menjadi sumber sengketa pertanahan, seperti halnya salah batas-batas tanah maupun pemberian warisan.

Pada hakikatnya, kasus pertanahan merupakan benturan kepentingan di bidang pertanahan antara siapa dengan siapa, sebagai contoh konkrit antara perorangan dengan perorangan; perorangan dengan badan hukum; badan hukum dengan badan hukum dan lain sebagainya. Sudah merupakan fenomena yang sudah lama ada dalam sejarah kebudayaan dan kebudayaan manusia, dimana sumber daya berupa tanah mulai memegang peranan penting sebagai faktor produksi untuk memenuhi kebutuhan manusia. Dengan demikian penguasaan, kepemilikan, penggunaan maupun pemanfaatan tanah memperoleh jaminan perlindungan hukum dari Pemerintah. Sengketa tanah yang timbul terkait dengan warisan, sengketa batas, penerbitan sertifikat, perbuatan Hukum peralihan atas hak tanah dan pembebasan tanah untuk kepentingan umum.

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

Peranan kepala desa sebagai hakim perdamaian desa diakui oleh Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa, antara lain menyatakan bahwa dalam rangka pelaksanaan tugas kepala desa di bidang pembinaan kemasyarakatan desa, kepala desa dapat mendamaikan perselisihan masyarakat yang terjadi di desa. Hal ini terdapat dalam pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 tahun 2014 tentang Desa yang menyatakan bahwa dalam melaksanakan tugasnya, kepala desa berkewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat di desa.

Dengan demikian, seorang kepala desa tidak hanya berwenang sebagai penyelenggara pemerintahan desa saja, tetapi juga mempunyai tugas, kewajiban, dan wewenang untuk

mendamaikan perselisihan apabila terjadi konflik atau sengketa yang melibatkan warga desa, yang kemudian kepala desa dapat menyelenggarakan peradilan desa yang bertempat di balai desa.

Meskipun tidak ada aturan yang dapat dijadikan sebagai pedoman untuk penyelesaian sengketa yang terjadi di desa, namun ketentuan mengenai tugas dan kewajiban kepala desa dalam menyelesaikan sengketa di desa yang terdapat dalam Pasal 26 ayat (4) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang desa tentunya harus dapat dilaksanakan secara baik dalam rangka mewujudkan suatu pemerintahan desa yang dapat memberikan ketentraman, keamanan, dan ketertiban masyarakat desa. Artinya, seorang kepala desa harus mempunyai inisiatif atau cara sendiri untuk menyelesaikan dan mendamaikan para pihak yang bersengketa.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, menurut penulis perlu mengkaji dan permasalahan sebagai berikut: Bagaimana bentuk peran Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang? Bagaimana kendala dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh Pemerintah Desa di Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang?.

Tujuan penelitian yaitu Untuk mengetahui peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa hak milik atas tanah di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang, Untuk mengetahui jalannya proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah oleh pemerintah desa di desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang.

Jenis penelitian dalam penelitian ini adalah Jenis penelitian hukum empiris dengan kata lain adalah jenis penelitian sosiologis dan dapat disebut pula dengan penelitian lapangan, yaitu suatu metode penelitian yang berfungsi untuk dapat melihat dalam artian nyata serta meneliti bagaimana bekerjanya hukum di suatu lingkungan masyarakat dan mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat.⁵ Alasan menggunakan metode ini adalah karena judul yang diangkat adalah praktek pada lapangan guna mendapatkan informasi yang tepat dan akurat untuk menemukan berbagai fakta dan masalah.⁶ Pendekatan penelitian yang di gunakan oleh penulis adalah yuridis sosiologi. Pendekatan yuridis sosiologi adalah menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan terjun langsung ke obyek permasalahan. Pendaftaran tanah yang dilakukan secara sistematis dan dilaksanakan pada wilayah yang sudah ditetapkan menteri dan pelaksanaan dilakukan oleh panitia adjudikasi. Bentuk dari implementasi pendaftaran tanah pertama kali

⁵<https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/> diakses 15 Juni 2020. 12.46.

⁶ Bambang Wuloyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta 2002 hal 15

secara sistematis yaitu pendaftaran tanah sistematis lengkap⁷. Pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan pemerintah pada objek atau tanah yang belum pernah didaftarkan pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang sudah di atur didalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah dan yang sudah dirubah menjadi Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah⁸.

PEMBAHASAN

Latar Belakang Terjadinya Sengketa Hak Milik Atas Tanah Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang

Sebagian besar kasus sengketa hak milik atas tanah di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang terjadi karena masih banyak lahan warisan yang menjadi bahan perebutan tanah bagi parah ahli waris yang ditinggalkan oleh pewaris. Masalah pewaris ini masalah yang sering terjadi, tidak hanya disebabkan oleh pembagian waris yang tidak merata tetapi adanya ke tidakcocokan antara ahli waris tersebut sehingga dapat menimbulkan terjadinya sengketa. Pihak-pihak yang bersengketa akan menuntut hak milik atas sebuah tanah yang telah menjadi warisan dan daling menggugat antara ahli waris sah ketika pewaris meninggal dunia.

Adapun sengketa tanah lain yang terjadi di Desa Turirejo adalah mengenai sengketa batas, hal ini karena masih ada beberapa masyarakat yang belum memahami tentang batas-batas yang tercantum dalam sertifikat dan apabila batas tanah yang telah ditentukan dalam sertifikat tidak dipahami maka bisa terjadi saling klaim antara orang yang satu dengan yang lain terhadap tanah tersebut. Yang dimaksud dengan sengketa batas adalah perbedaan pendapat, nilai kepentingan mengenai letak, batas dan luas bidang yang diakui satu pihak yang telah ditetapkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia ataupun yang masih dalam proses penetapan batas.

Administrasi pertahan masa lalu kurang tertib juga menjadi salah satu faktor penyebab terjadinya sengketa, apabila penguasaan dan kepemilikan tanah pada masa lalu terutama terhadap tanah milik yang turun temurun yang seringkali tidak didukung oleh bukti-bukti administrasi yang tertib dan lengkap. Pada kondisi Desa Turirejo ada beberapa tanahnya masih belum memiliki sertifikat yang sah karena setarus kepemilikanturun temurun tanpa adanya

⁷ Isdiyana Kusuma Ayu, "Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu", *Legality Jurnal Ilmiah Hukum*, Volume.27, No.1, (Maret 2019-Agustus 2019) hlm.28.

⁸ Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, "Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah sistematis Lengkap di Kota Batu", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume.3, No.2, (Agustus 2019) hlm.280.

bukti yang sah dan faktor kurangnya kesadaran masyarakat Desa Turirejo tentang pendaftarantah sserta pentingnya suatu bukti kepemilikan tanah.

Peranan Pemerintah Desa Dalam Penyelesaian Sengketa Hak Milik Atas Tanah Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang

Pada kondisi masyarakat Desa Turirejo, apabila terjadi sengketa yang melibatkan antar warga, biasanya mereka menyelesaikan melalui Pemerintah Desa dengan cara mediasi. Sengketa antara warga yang dalam penyelesaiannya melibatkan Kepala Desa, maka selanjutnya Kepala Desa menjalankan fungsinya sebagai Hakim Perdamaian Desa. Penyelesaian sengketa yang demikian adalah suatu tindakan untuk menjaga kemungkinan agar tidak terjadinya tindakan yang dapat merugikan para pihak yang bersengketa. Menurut hasil wawancara dengan ibu Siti Maisyaroh, beliau menyatakan bahwa untuk dapat mengatasi konflik-konflik dalam sengketa hak atas tanah yang terjadi di masyarakat Desa Turirejo, pemerintah desa tidak berpihak dan bersikap netral dengan suasana keterbukaan, kejujuran dan tukar pendapat untuk tercapainya mufakat dalam membantu para pihak yang berselisih dan hanya berperan menghubungkan kedua belah pihak dimana di dalam mediasi berfungsi sebagai pihak ketiga yang dibatasi hanya sebagai penyambung dari pihak-pihak yang sedang bersengketa dalam upaya mencapai kesepakatan secara suka rela dalam penyelesaian permasalahan hak milik atas tanah.

Peran pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa pertanahan yang perjadi, kepala desa sebagai mediator dalam menyelesaikan suatu sengketa atau permasalahan yang terjadi di masyarakat, kepala desa menghadirkan para pihak dan meminta keterangan serta informasi mengenai sengketa hakmilik atas tanah yang terjadi. Dengan demikian, seorang Kepala Desa tidak hanya berwenang sebagai penyelenggara pemerintahan desa saja, tetapi juga mempunyai tugas, kewajiban, dan wewenang untuk mendamaikan perselisihan apa bila terjadi konflik atau sengketa yang melibatkan warga desa, yang kemudian Kepala Desa dapat menyelenggarakan peradilan desa yang bertempat di balai desa.

Kendala Dalam Penyelesaian Hak Milik Atas Tanah Di Desa Turirejo Kecamatan Lawang Kabupaten Malang

Dalam proses penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pemerintah Desa turirejo ada beberapa faktor internal yang menjadi kendala saat proses penyelesaian sengketa, yaitu:

1. Pendataan yang dilakukan oleh Pemerintah Desa mengenai Pertanahan di wilayah Desa kurang maksimal sehingga ketika pada pembuktian di proses mediasi masih ada data yang belum diperbarui.
2. Pemerintah Desa tidak membuat salinan arsip surat perjanjian dari hasil kesepakatan antara pihak Hal ini karena pemerintah Desa turirejo hanya mendasarkan kepercayaan kepada para pihak yang telah bersengketa sudah berdamai.

Selain faktor internal, ada beberapa faktor eksternal yang menjadi kendala dalam proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yaitu:

1. Para pihak yang bersengketa tidak mengikuti prosedur yang ada.

Pada proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah masih banyak pihak yang tidak mengikuti prosedur yang ada, sehingga pemerintah Desa tidak mengetahui sebab timbulnya sengketa hak milik atas tanah yang kesulitan dalam mendapatkan informasi mengenai objek sengketa hak milik atas tanah yang terjadi.

2. Sifat emosional para pihak yang bersikeras dan bersikukuh mempertahankan masing-masing tuntutan tanpa adanya bukti yang jelas.

Foto saat proses mediasi para pihak yang bersengketa menginginkan agar kepentingannya tercapai, hak-hak hanya dipenuhi, dan kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan dan dipertahankan. Sehingga pemerintah Desa harus mencapai solusi agar tidak terjadi kesalahan antara para pihak dan mencari informasi yang valid mengenai hal-hal yang dapat menjadi bukti dari suatu objek sengketa. Jika ada pihak yang memiliki sifat yang emosional Memang agak sulit dalam hal perlindungan dan menanyakan kronologi penyebab sengketa yang terjadi tersebut. Selain itu hal ini berdampak pada lamanya waktu yang diperlukan dalam menyelesaikan sengketa tanah yang terjadi di.

3. Rendahnya kesadaran dan pengetahuan masyarakat terhadap suatu sengketa.

Masyarakat yang mengalami sengketa atas tanah di desa turirejo berasal dari berbagai kalangan, berbagai latar belakang. Hal tersebut terkadang membuat para pihak yang bersengketa kesulitan dalam memahami titik fokus dari sengketa yang akan diselesaikan, cara mediasi dan membuat sulit untuk diselesaikan, serta tidak mampu memberikan penjelasan maupun bukti-bukti yang diharapkan dapat membantu dalam penyelesaian sengketa tersebut

4. Objek sengketa hak atas tanah yang masih belum diketahui secara langsung oleh para pihak.

Pada sebagian kasus sengketa hak milik atas tanah yang terjadi, objek yang berupa lahan tanah masih belum diketahui secara langsung. Ini dikarenakan banyaknya pemilik tanah yang jarang bahkan tidak pernah meninjau langsung lokasi tanah yang telah dibelinya.

5. Berkas-berkas yang menjadi bukti dalam proses penyelesaian sengketa kurang lengkap.

Dalam proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah, beberapa pihak sering tidak mempunyai berkas-berkas yang lengkap untuk menjadi bukti dalam pembuktian suatu hak milik atas tanah yang menjadi sengketa. Sebagai contoh, Apabila ada suatu sengketa hak milik atas tanah mengenai tanah warisan para pihak belum memiliki surat keterangan kematian yang diterbitkan dari kabupaten sebagai bukti adanya ahli waris ketika pewaris sudah meninggal dunia.

KESIMPULAN

- a. Peran pemerintah untuk ikut dalam memberikan jalan keluar apabila terjadi kasus sengketa mengenai hak milik, perangkat desa bertindak sebagai juruh menengah yang harus bersifat netral kepada semua pihak sampai di temukannya jalan keluar dari permasalahan yang di hadapi.
- b. Terdapat dua faktor yang menghambat proses penyelesaian hak milik atas tanah yang pertama faktor internal, yaitu pendataan yang dilakukan oleh pemerintah desa mengenai pertanahan di wilayah desa kurang maksimal sehingga ketika pada pembukian di proses mediasi masih ada data yang belum perbarui. Sedangkan faktor eksternal beradal dari proses penyelesaian sengketa hak milik atas tanah yang merupakan para pihak yang bersangkutan tidak mengikuti prosedur yang ada karena kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap suatu sengketa.

SARAN

Setelah menguraikan bab sebelumnya dan kesimpulan yang diperoleh, maka dapat diberikan beberapa saran sebagai berikut:

1. Kepada pemerintah Desa turirejo seharusnya membuat bukti dan arsip Apabila terjadi perdamaian yang berisi perjanjian damai sehingga memperkecil keinginan untuk bersengketa lagi bagi masyarakat yang tidak mendapatkan keadilan.
2. Kepada masyarakat desa hendaknya lebih sadar dan pentingnya peran pemerintah Desa dalam penyelesaian sengketa hak milik atas tanah, sehingga apabila suatu sengketa dapat diselesaikan proses mediasi melalui Pemerintah desa dan memperkecil terjadinya

kesalahpahaman antara para pihak bersengketa yang berlanjut sampai ke proses pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Hadimulyo, 1997, *Mempertimbangkan ADR, Kajian Alternatif Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Jakarta; ELSAM,

Harsono, Boedi, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaanya*, Jakarta; Djabatan.

Maria S.W. Sumardjiono, 2009, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Jakarta; Kompas.

Bambang Wuloyo, 2002, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta; Sinar Grafika.

Jurnal

Isdiyana Kusuma Ayu, 2019, "Problematika Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Melalui Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu", *Legality Jurnal Ilmiah Hukum*, Volume 27, Nomor 1.

Isdiyana Kusuma Ayu dan Benny Krestian Heriawanto, 2019, "Perbandingan Pelaksanaan Program Nasional Agraria dan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap di Kota Batu", *Jurnal Hukum dan Kenotariatan*, Volume.3, Nomor 2

Internet

<https://www.gurupendidikan.co.id/metode-penelitian-hukum/> diakses 15 Juni 2020. 12.46