

# **PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN**

**Ichsan Aulia Ahsani**

Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
Email: [ichsan.200510237@mhs.unimal.ac.id](mailto:ichsan.200510237@mhs.unimal.ac.id)

**Sulaiman**

Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
Email: [sulaiman@unimal.ac.id](mailto:sulaiman@unimal.ac.id)

**Hasan Basri**

Fakultas Hukum Universitas Malikussaleh  
Email: [hasanbasri@unimal.ac.id](mailto:hasanbasri@unimal.ac.id)

---

## **Abstrak**

Permasalahan tanah di Desa Marihat Bandar semakin kompleks, dengan sengketa yang timbul akibat pengalihan lahan, dan pembagian warisan. Hal ini membutuhkan penyelesaian yang adil bagi semua pihak. Kepala Desa berperan sebagai mediator sesuai Pasal 26 ayat 4 huruf k dalam UU No 6 Tahun 2014, yang mengamanatkan penyelesaian sengketa secara non-litigasi seperti mediasi. Penelitian ini mengkaji mekanisme penyelesaian sengketa, kendala yang dihadapi dalam mediasi, dan solusi untuk meningkatkan efektivitas mediasi oleh Kepala Desa. Penelitian ini bertujuan menganalisis mekanisme, kendala, serta solusi dalam mediasi yang dilakukan Kepala Desa untuk menyelesaikan sengketa tanah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan observasi dan wawancara sebagai alat pengumpulan data. Hasil penelitian menunjukkan dua sengketa tanah berhasil diselesaikan melalui mediasi, sementara satu sengketa belum terselesaikan. Tahapan mediasi mencakup pra-mediasi, mediasi, dan kesepakatan. Namun, diakhiri dengan Berita Acara Mediasi (BAM) tanpa Akta Perdamaian yang terdaftar di Pengadilan Negeri. Kendala utama dalam mediasi adalah kurangnya pemahaman hukum, campur tangan pihak luar, dan keterbatasan SDM. Solusinya dengan peningkatan literasi hukum masyarakat. Kesimpulannya, mediasi oleh Kepala Desa di Marihat Bandar memiliki pola serupa dengan mediasi di pengadilan, namun kesepakatannya tidak dituangkan dalam akta perdamaian resmi. Disarankan pemerintah desa mencatat hasil mediasi dalam akta perdamaian untuk memperkuat aspek hukum.

**Kata kunci :** Mediasi, Mediator, Sengketa tanah, Desa, Kepala desa.

## **Abstract**

*Land disputes in Marihat Bandar Village are becoming increasingly complex, often arising from land transfers, encroachment, and inheritance divisions. These conflicts require fair resolutions for all parties involved. The Village Head plays an important role as a mediator in accordance with Article 26, Paragraph 4, Letter k of Law Number 6 of 2014, which mandates non-litigation dispute resolution, such as mediation. This study examines the dispute resolution mechanisms, challenges faced in mediation by the Village Head, and solutions to enhance the effectiveness of*

# PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

*mediation. The purpose of this research is to analyze the mechanisms, obstacles, and solutions in the mediation conducted by the Village Head to resolve land disputes in Marihat Bandar, and to identify patterns that can improve mediation efficiency at the village level. This research employs an empirical juridical method with field surveys and interviews as data collection tools, using observations and interviews to gather primary data. The results indicate that two land disputes were resolved through mediation, while one remains unresolved. The mediation process includes pre-mediation, mediation, and agreement stages, but it only concludes with a Mediation Report (BAM) without a formal Peace Deed registered in the District Court. Key challenges in mediation include limited legal understanding, external interference, and resource constraints at the village office. Suggested solutions include improving community legal literacy and creating a formal Peace Deed. In conclusion, mediation by the Village Head in Marihat Bandar resembles court mediation but lacks a formal Peace Deed for agreements. It is recommended that the village government provide negotiation and legal training for village officials and document mediation results in a formal Peace Deed registered with the District Court to strengthen legal authority.*

**Keywords:** *Mediation, Mediator, Land disputes, Village, Village head.*

## 1. Pendahuluan

Hampir di setiap daerah di Indonesia tidak pernah lepas dari sengketa tanah, baik rakyat sesama rakyat, rakyat dengan perusahaan, maupun rakyat dengan pemerintah itu sendiri. Masalah tanah yang terjadi di tengah-tengah masyarakat terus mengalami peningkatan dan semakin kompleks.<sup>1</sup> Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mencatat pada tahun 2022 hingga tahun 2023 ada 8.111 kasus pertanahan yang belum terselesaikan di Indonesia. 8.111 konflik pertanahan yang ada di antaranya terdiri dari 4.211 kasus sengketa, kasus konflik ada 550 dan perkara di pengadilan terdapat 3.290 kasus.<sup>2</sup>

Dalam hal ini terkhususkan di desa Marihat bandar, Kecamatan bandar terdapat beberapa terjadinya peristiwa sengketa pertanahan pada tahun 2016-2024 terjadi 3 kasus sengketa tanah. Namun, dalam penyelesaian sengketa tanah tersebut terdapat 2 (dua) perselisihan sengketa tanah yang sudah terselesaikan, dan 1 (satu) perselisihan sengketa tanah belum terselesaikan atau belum menemukan titik terang.

---

<sup>1</sup>Jhon Salihendo, *Manusia Tanah Hak, Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.2004,hlm. 10.

<sup>2</sup> <https://ekbis.sindonews.com/read/1025417/34/8111-kasus-pertanahan-belum-selesai-kementerian-atrbpn-permasalahan-di-tanah-air-kita-1676617339> Diakses tanggal 9 Mei 2024. Pukul 20:50 WIB

Di desa Marihat Bandar, sengketa sering terjadi akibat perselisihan pengalihan, penyerobotan lahan, dan pembagian warisan, terutama tanah. Konflik ini sering kali tidak terselesaikan dan diatasi melalui mediasi oleh Kepala Desa sebagai mediator, di mana pihak-pihak yang berseteru dipertemukan untuk menyelesaikan masalah.

Kepala Desa memiliki kewenangan yang jelas sebagai mediator dalam sengketa tanah, sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku. Ia berhak menyelesaikan permasalahan di wilayah desanya, termasuk sengketa pertanahan.<sup>3</sup> Hal ini diatur dalam Pasal 26 ayat 4 huruf k Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa yang menyatakan:

*“Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Kepala Desa berkewajiban : menyelesaikan perselisihan masyarakat di Desa”.*

Undang-Undang memperjelas bahwa mediasi oleh Kepala Desa merupakan bagian dari kewajibannya. Kepala Desa Marihat Bandar telah bertindak sebagai mediator untuk menyelesaikan perselisihan di desanya. Namun, Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 tidak secara jelas menjelaskan jenis kasus, mekanisme, hasil keputusan, atau implikasi hukum dari mediasi oleh Kepala Desa.<sup>4</sup>

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi yaitu Pasal 3 ayat (1-4) menjelaskan bahwa :

*“setiap hakim, mediator, para pihak dan/atau kuasa hukumnya wajib mengikuti prosedur penyelesaian sengketa melalui mediasi”, ayat (2) bahwa “hakim pemeriksa perkara dalam pertimbangan putusan wajib menyebutkan bahwa perkara telah diupayakan perdamaian melalui mediasi dengan menyebutkan nama mediator”, ayat (3) bahwa “hakim pemeriksa perkara yang tidak memerintahkan para pihak untuk menempuh mediasi sehingga para pihak tidak melakukan mediasi telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur*

---

<sup>3</sup>Amin Suprihartini, *Pemerintahan Desa dan Kelurahan*, PT Cempaka Putih, Bandung, 2018, hlm 22.

<sup>4</sup> Agustina Setiawan, *Pemerintahan Desa (Partisipasi Dalam Perencanaan Pembangunan Desa)*, CV Budi Utama, Deepublish, Yogyakarta 2022, hlm.38.

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

*mengenai mediasi di pengadilan”, dan ayat (4) bahwa “dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), apabila diajukan upaya hukum maka pengadilan tingkat banding atau Mahkamah Agung dengan putusan sela memerintahkan pengadilan tingkat pertama untuk melakukan proses mediasi”.*

Menurut PERMA No.1 Tahun 2016, mediasi harus diupayakan sebelum pemeriksaan pokok perkara perdata. Mediasi lebih singkat, sederhana, efisien, rahasia, menjaga hubungan baik, menghasilkan kesepakatan berkekuatan hukum tetap, dan memberikan akses keadilan bagi para pihak.<sup>5</sup>

Sengketa perbatasan tanah di Desa Marihat Bandar berlangsung berbulan-bulan hingga tercapai kesepakatan. Namun, masih dipertanyakan apakah mediasi tersebut sesuai dengan PERMA No.1 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Agraria No.11 Tahun 2016.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka yang menjadi permasalahan yaitu:

1. Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala Desa di Desa Marihat bandar, Kecamatan bandar, Kabupaten simalungun?
2. Apakah yang menjadi kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala Desa di Desa Marihat bandar, Kecamatan bandar, Kabupaten Simalungun?
3. Bagaimana solusi yang di tempuh untuk meminimalisir yang menjadi kendala penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala Desa di Desa Marihat bandar, Kecamatan bandar?

Adapun tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis mekanisme, kendala, dan solusi dalam pelaksanaan mediasi yang dilakukan oleh Kepala Desa untuk menyelesaikan sengketa pertanahan di desa Marihat bandar. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat mengidentifikasi pola-pola yang

---

<sup>5</sup>Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2016 Prosedur Mediasi

dapat diterapkan untuk meningkatkan efisiensi dan keberhasilan mediasi di tingkat desa.

Penelitian ini mengacu pada penelitian terdahulu sebagai bahan perbandingan, seperti penelitian oleh Danar Aswim, Abdullah Muis Kasim, dan Martha Florita tentang peran Pemerintah Desa dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah di Desa Ribang. Penelitian ini bersifat empiris dan menunjukkan bahwa peran Pemerintah Desa dinilai kurang efektif karena belum adanya Peraturan Desa terkait penyelesaian sengketa dan rendahnya pemahaman masyarakat tentang peran tersebut. Penelitian penulis membedakan dengan fokus pada mekanisme dan hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan melalui mediasi oleh Kepala Desa, Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian oleh Danar Aswim, Abdullah Muis Kasim, dan Martha Florita adalah keduanya meneliti peran pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di tingkat desa. Kedua penelitian sama-sama bersifat empiris dan mengkaji efektivitas peran pemerintah desa dalam menyelesaikan konflik tanah.<sup>6</sup>

Penelitian oleh Ighfirlana Noor Aini berjudul “Peran Kepala Desa dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan Hak Milik Atas Tanah” membahas peran kepala desa dalam menyelesaikan perselisihan terkait hak tanah, termasuk pengurusan surat tanah, pengukuran, dan kepemilikan, untuk mendamaikan masyarakat desa. Penelitian ini menyoroti kepala desa sebagai mediator dalam sengketa tanah, sedangkan penelitian penulis membandingkan mekanisme dan kendala dalam penyelesaian sengketa oleh kepala desa sebagai mediator, Kedua penelitian ini memiliki persamaan yaitu mengkaji

---

<sup>6</sup>Danar Aswim, Abdullah Muis Kasim, Martha Florita, *Peran Pemerintah Desa dalam Menyelesaikan Sengketa Kepemilikan Tanah di Desa Ribang Kecamatan Koting Kabupaten Sikka*, Jurnal, IKIP Muhammadiyah Maumere, Maumere, 2022.

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

bagaimana kepala desa berperan dalam mendamaikan masyarakat desa untuk menyelesaikan perselisihan tanah secara non-litigasi.<sup>7</sup>

Penelitian oleh Mustaqim berjudul “ Mediasi Desa : “Upaya Berhukum Dengan Kearifan Lokal”, penelitian ini menggunakan penelitian yuridis-normatif. Penelitian ini membahas bagaimana pentingnya menghidupkan kembali praktik mediasi di desa dan formulasi yang tepat untuk menghidupkan kembali praktik mediasi di tingkat desa, Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis menggunakan penelitian yuridis empiris, Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji bagaimana mekanisme dan kendala yang di hadapi dalam proses pelaksanaan mediasi yang di lakukan oleh kepala desa di desa Marihat bandar, Persamaan antara penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Mustaqim adalah keduanya menyoroti pentingnya mediasi di tingkat desa sebagai alternatif penyelesaian sengketa. Kedua penelitian memiliki fokus pada upaya mediasi di desa untuk menciptakan penyelesaian yang lebih harmonis.<sup>8</sup>

Penelitian oleh Kristianto dan Fitika Andraini berjudul “Peranan Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan (Study Kasus Desa Sidokumpul Kabupaten Kendal)”, Penelitian ini membahas bagaimana peranan dan kedudukan Kepala Desa dalam menyelesaikan sengketa pertanahan didesa nya. Sedangkan penelitian yang dilakukan penulis bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji bagaimana mekanisme dan kendala yang di hadapi dalam proses pelaksanaan mediasi yang di lakukan oleh kepala desa di desa Marihat bandar, Persamaan kedua penelitian

---

<sup>7</sup>Ighfirlana Noor Aini, “Peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa pertanahan hak milik atas tanah”, Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022. hlm.64

<sup>8</sup>Mustaqim, *Mediasi desa: Upaya berhukum dengan kearifan lokal*, Jurnal hukum, Vol.19, Fakultas hukum universitas pakuan, bogor,2022.

menyoroti pentingnya peran dan kedudukan kepala desa dalam menangani konflik tanah di wilayahnya, terutama melalui mekanisme mediasi.<sup>9</sup>

Berdasarkan latar belakang masalah tersesebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Penyelesaian Sengketa Pertanahan Oleh Kepala Desa Sebagai Mediator Di Desa Marihat Bandar Kecamatan Bandar Kabupaten Simalungun”.

## 2. METODE PENELITIAN

Menurut Sugiyono metode penelitian diartikan sebagai cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. cara ilmiah yang dimaksud adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada ciri-ciri keilmuan, yaitu rasional, empiris, dan sistematis.<sup>10</sup>

Adapun rumusan masalah yang diteliti yaitu mengenai Bagaimana mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan oleh kepala desa di desa marihat bandar, Kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala Desa di desa Marihat bandar, Kecamatan bandar dan solusi yang di tempuh untuk meminimalisir yang menjadi kendala penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala Desa di desa Marihat bandar, Kecamatan bandar.

Metode penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif. analitis dengan menggunakan pendekatan yuridis empiris. Pendekatan yuridis empiris ini mencakup perbuatan manusia dengan kaitan hukum yang berlaku. Pendekatan ini dilakukan tahap wawancara, observasi, mengamati dan analisis, yang dilaksanakan di desa Marihat bandar, Kecamatan bandar,

---

<sup>9</sup> Kristianto dan Fitika Andraini, “Peranan Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan (Study Kasus Desa Sidokumpul Kabupaten Kendal)”, Jurnal, Vol.7, Fakultas hukum dan bahas, Universitas STIKUBANK, Semarang, 2023.

<sup>10</sup> Sugiyono (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta. hal.69.



PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

Kabupaten simalungun mengenai Penyelesaian sengketa pertanahan di desa Marihat bandar.<sup>11</sup>

Sumber data yang digunakan dalam melakukan penelitian ini adalah sumber hukum primer, sumber hukum sekunder dan sumber hukum tersier. Penelitian ini menggunakan analisis kualitatif, yaitu analisis data yang tidak menggunakan angka, melainkan memberikan gambaran-gambaran (deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya lebih mengutamakan mutu/kualitas dari data.<sup>12</sup>

### **3. Hasil Penelitian dan Pembahasan**

#### **A. Mekanisme Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kepala Desa Di Desa Marihat Bandar, Kecamatan Bandar, Kabupaten Simalungun**

Marihat Bandar merupakan salah satu *nagori* (Desa) yang ada di kecamatan Bandar, kabupaten Simalungun, provinsi Sumatera Utara.<sup>13</sup> Adapun Luas keseluruhan wilayah Kecamatan Bandar adalah sekitar 100,69 km<sup>2</sup>, yang terdiri dari 14 desa/nagori dan 2 kelurahan. Marihat Bandar merupakan salah satu desa yang termasuk dalam wilayah tersebut.<sup>14</sup>

Wilayah desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar berada pada ketinggian 200 meter di atas permukaan laut (mdpl). desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar memiliki luas wilayah sekitar 8,29 km<sup>2</sup>. Dengan batas-batas, yaitu:

- a. Sebelah Timur dengan *Nagori* (Desa) Sei.bah bolon.
- b. Sebelah Utara dengan *Nagori* (Desa) Timbaan.
- c. Sebelah Barat dengan *Nagori* (Desa) Bandar rakyat.

---

<sup>11</sup>Petter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2009, hlm 27.

<sup>12</sup>M.D, Mahfud, *Penelitian Hukum*, Penerbit UII Press, Jakarta, 2015, hlm 34.

<sup>13</sup>Marihat Bandar, Bandar, Simalungun - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas diakses 25 Agustus 2024, 15:10 WIB

<sup>14</sup><https://simalungunkab.bps.go.id/id> di akses 25 Agustus 2024, 15:30 WIB



d. Sebelah Selatan dengan *Nagori* (Desa) Pem. kerasaan rejo.

Pada pembahasan berikut ini, Penulis akan menguraikan mengenai penyelesaian Sengketa tanah di Desa Marihat bandar, Kecamatan bandar, Kabupaten simalungun melalui mediasi. Penyelesaian ini dilakukan dengan proses musyawarah yang dipimpin oleh Kepala Desa sebagai mediatornya.

sebagaimana dalam hal ini wawancara peneliti dengan Kepala Desa sebagai berikut:

*"Proses mediasi ini dilakukan biasanya dengan melibatkan Kedua belah Pihak, setelah itu saya selaku Kepala Desa bertindak sebagai Mediator dan Gamot (Kepala Dusun), Maojanah (Tokoh masyarakat), Babinsa sebagai saksinya".<sup>15</sup>*

Mediasi yang dilakukan oleh Kepala Desa sebagai orang yang dianggap tokoh di desa Marihat bandar menggunakan model *Settlement mediation* dan *Transformative mediation*.<sup>16</sup> Hal ini disimpulkan karena dalam pelaksanaan mediasi di Desa Marihat bandar memang menemukan penyebab timbulnya sengketa tanah dan setelahnya melakukan model kompromi untuk mencapai perdamaian atas sengketa tanah yang dihadapi.

Apabila dicermati, hakikatnya cara penyelesaian perkara, melalui mediasi dengan Kepala desa sebagai mediator, sama dengan prinsip musyawarah untuk mufakat yang telah ada dalam masyarakat Indonesia, "*rukun*" yaitu suatu konsep yang mengandung makna menjauhkan diri dari benturan konflik dengan segala dimensinya.

Kepala Desa melaksanakan tugas sebagai penyelesaian perselisihan merupakan kewenangan yang bersumber dari atribusi berdasar Pasal 26 Ayat (4) huruf k Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.<sup>17</sup> Seorang

---

<sup>15</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024

<sup>16</sup>David Spencer, Michael Brogan, *Mediation Law and Practice*, cambridge,2006,hlm 101-103

<sup>17</sup>Undang-undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

# PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

Kepala Desa tidak perlu memiliki sertifikasi mediator untuk menyelesaikan perselisihan. Di desa Marihat bandar, sebagian besar sengketa tanah diselesaikan melalui mediasi, di mana pihak-pihak sepakat untuk bertemu dan mempercayakan Kepala Desa sebagai mediator.<sup>18</sup> Adapun dari wawancara dengan Kepala Desa mengenai proses penyelesaian sengketa Kepala Desa menjelaskan sebagai berikut:

*“Proses mediasi dilakukan melalui beberapa tahap, yang pertama itu Pra Mediasi, Mediasi, dan hasil kesepakatan . Setelah itu hasil Kesepakatan nya dituangkan dalam Berita Acara Mediasi (BAM) yang ditandatangani oleh kedua belah pihak, Kepala Desa sebagai mediator, Gamot (Kepala Dusun), Maojanah (tokoh masyarakat), dan Babinsa sebagai saksi.”<sup>19</sup>*

Mekanisme mediasi yang diterapkan tidak jauh berbeda dengan mediasi pada umumnya dikenal didunia peradilan, berdasarkan proses pelaksanaan atau mekanisme yang di sampaikan melalui Kepala Desa dengan wawancara, maka penulis dapat menjabarkan sebagai berikut:

## 1) Pra Mediasi

Pada umumnya, mediasi dimulai dengan tahap pra-mediasi, di mana para pihak harus sepakat menyelesaikan sengketa melalui mediasi di hadapan mediator. Hal ini juga diterapkan dalam sengketa pertanahan di desa Marihat bandar. Berdasarkan keterangan Kepala Desa Marihat bandar, mediasi hanya dilakukan jika para pihak sepakat menggunakan jalur mediasi. Tahap awal kesepakatan ini disebut pra-mediasi.

Pra-mediasi adalah tahap awal penting di mana mediator menyusun langkah-langkah, membangun kepercayaan, menghubungi para pihak,

---

<sup>18</sup> Abbas Syahrizal. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah. Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, tahun 2009, hlm 7

<sup>19</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024

menggali informasi, serta menyepakati waktu dan tempat pertemuan, guna menciptakan lingkungan aman untuk membahas perselisihan.<sup>20</sup>

Pada tahap ini, para pihak berunding di hadapan Kepala Desa sebagai mediator, yang dipilih karena dianggap adil dan mampu menyelesaikan masalah di desa Marihat bandar. Setelah kesepakatan tercapai, Kepala Desa diberitahu untuk bertindak sebagai mediator. Selanjutnya, Kepala Desa menyiapkan diri dengan mengkaji sengketa dan menetapkan jadwal serta tempat mediasi.

Sebelum mediasi, Kepala Desa harus memastikan apakah sengketa termasuk kewenangan kementerian. Jika sesuai Pasal 11 ayat (3) Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016, Kepala Desa tidak memiliki kewenangan untuk menyelesaikannya. Namun, setelah analisis, sengketa di desa Marihat bandar terbukti di luar kewenangan kementerian, sehingga dapat dilakukan mediasi sukarela oleh kedua belah pihak dan Kepala Desa.

Karena Sengketa Pertanahan di desa Marihat bandar, Kecamatan bandar, Kabupaten simalungun merupakan sengketa di luar kewenangan kementerian, maka Kepala Desa dengan inisiatif sebagai pemerintah setempat dapat melakukan mediasi secara sukarela dengan para pihak.

## 2) Mediasi

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang diterima oleh kedua belah pihak.<sup>21</sup>

Mediasi adalah bentuk alternatif penyelesaian sengketa yang menyelesaikan perselisihan antara dua pihak atau lebih dengan bantuan mediator. Pihak yang bersengketa dapat menggunakan mediasi dalam

---

<sup>20</sup>Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm 163

<sup>21</sup> Mediasi -Wikipedia bahasa Indonesia, Mediasi - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas/ensiklopedia bebas diakses tanggal 29 Agustus 2024, 20:45 WIB

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

berbagai domain, termasuk komersial, hukum, diplomatik, tempat kerja, komunitas, dan keluarga.<sup>22</sup>

Setelah melalui tahap pra mediasi, maka proses mediasi memasuki tahap inti yaitu mediasi. Tahap mediasi yang dilakukan di desa Marihat bandar dimulai dengan Kepala Desa sebagai mediator memberikan kesempatan yang sama terhadap para pihak untuk menyampaikan permasalahan dari sudut pandang masing masing.

Berdasarkan hasil wawancara yang di lakukan dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan bandar maka Penulis memaparkan beberapa tahapan mediasi yang dilakukan Kepala Desa Marihat bandar terhadap sengketa tanah di Marihat bandar sebagai berikut :

- a Kepala Desa membuka mediasi dengan pengantar tentang dirinya yang bertindak sebagai mediator dan para pihak yang menghadap dan uraian umum sengketa yang diselesaikan.
- b Kepala Desa menanyakan kepada para pihak bahwa para pihak telah sepakat menempuh jalan mediasi dengan mediator yang ditunjuk adalah kepala desa.
- c Kepala Desa menjelaskan aturan mediasi, di mana setiap pihak mendapat waktu yang sama untuk menyampaikan masalah dan solusi. Proses dimulai dengan pembukaan mediator, dilanjutkan oleh pihak pertama, lalu pihak kedua. Setelah komentar timbal balik, mediator menyimpulkan, menampung tawaran, dan memberi kesempatan bagi masing-masing pihak untuk menanggapi solusi yang diusulkan.
- d Kepala Desa mempersilahkan para pihak untuk menyampikan masalahnya dengan porsi yang sama untuk setelahnya disimpulkan

---

<sup>22</sup>Rahmadi Usman, 2012, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta.hlm.82

- dan disampaikan kembali oleh mediator dengan bahasa yang sederhana.
- e Kemudian mediator mempersilahkan kembali kepada para pihak untuk menyampaikan tanggapannya masing-masing terhadap penyampaian para pihak.
  - f Kemudian mediator menyampaikan kesimpulan.
  - g Kemudian mediator kembali memberikan kesempatan untuk menyampaikan kehendaknya yang berkaitan dengan solusi yang akan dipilih.
  - h Kemudian mediator menyimpulkan argumen masing masing pihak dari awal sampai akhir dan menyampaikan kembali sekaligus menyampaikan jalan keluar.
  - i Para pihak diberikan kesempatan untuk memberikan pandangan terhadap solusi yang ditawarkan mediator.
  - j Apabila sepakat, maka para pihak menyatakan sepakat untuk perdamaian. Jika tidak sepakat, maka mediasi akan dijadwalkan kembali dengan agenda penawaran solusi.<sup>23</sup>

Mediasi yang dilakukan dengan dimediasi oleh Kepala Desa merupakan salah satu proses penyelesaian sengketa sebagai langkah untuk mencapai perdamaian. Maka dari itu hasil dari kesepakatan perdamaian mediasi dituangkan ke dalam Berita Acara Mediasi (BAM).

### **3) Hasil Kesepakatan**

Setelah mencapai kesepakatan damai melalui mediasi yang difasilitasi oleh Kepala Desa, kantor desa mengeluarkan Berita Acara Mediasi (BAM) sebagai perjanjian perdamaian. Dokumen ini ditandatangani oleh Kepala Desa, kedua pihak, saksi, dan Gamot (Kepala Dusun). BAM mencakup poin-poin

---

<sup>23</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024.

# PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

penting yang menyelesaikan sengketa dan disusun dengan arahan serta pengawasan mediator selama proses mediasi.

Kepala Desa sebagai mediator memegang peran kunci, karena selain memfasilitasi negosiasi secara netral, ia memastikan semua kesepakatan sesuai dengan prinsip keadilan, kesetaraan, dan keterbukaan. Kepala Desa juga memastikan kesepakatan ditulis dalam bahasa yang jelas dan mudah dipahami, sehingga dapat dijadikan acuan dalam menyelesaikan sengketa.

## **B. Kendala dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala desa di Desa Marihat bandar, Kecamatan bandar, Kabupaten Simalungun**

Penyelesaian sengketa tanah melalui mekanisme mediasi yang dipimpin oleh Kepala Desa di desa Marihat bandar, Kecamatan bandar menghadapi berbagai kendala yang cukup kompleks dan mempengaruhi tingkat efektivitas dari keseluruhan proses mediasi. Berdasarkan wawancara yang dilakukan dengan Kepala Desa Marihat bandar, terungkap bahwa terdapat sejumlah kendala yang signifikan dalam upaya menyelesaikan sengketa pertanahan di desa tersebut.

Kepala Desa menguraikan beberapa faktor penghambat yang kerap muncul selama proses mediasi, yang mencakup tantangan pemahaman hukum, sosial, serta kendala koordinasi antar pihak yang terlibat dalam sengketa. Hal ini semakin mempersulit upaya mencapai kesepakatan yang adil dan berkelanjutan bagi semua pihak yang bersengketa. Adapun hasil wawancara yang dilakukan, Kepala Desa menyebutkan sebagai berikut :

*“biasanya kendala yang sering dihadapi saat proses mediasi itu karena kurangnya pemahaman hukum dari para pihak yang terlibat, nah hal ini membuat mereka sulit memahami konsekuensi hukum dari setiap keputusan yang diambil. Selain itu, karena adanya campur tangan pihak ketiga atau orang luar sering kali memperkeruh situasi, sehingga proses mediasi menjadi kurang efektif. Tidak, dan tidak kalah pentingnya itu kurangnya sumber daya manusia (SDM) yang memadai di tingkat desa*

*kita, baik dari segi pengetahuan maupun keterampilan dalam menyelesaikan sengketa, juga menjadi hambatan besar dalam mencapai hasil mediasi yang adil dan tuntas.”<sup>24</sup>*

Dengan demikian maka penulis memaparkan beberapa kendala utama yang di maksud sebagaimana yang di sampaikan Kepala Desa Marihat bandar dalam penyelesaian sengketa pertanahan antara lain sebagai berikut :

### **1) Faktor Pemahaman Hukum**

Kurangnya pemahaman hukum masyarakat, yang masih mengandalkan hukum adat, sering menjadi hambatan dalam sengketa tanah. Kepala Desa Marihat Bandar menyatakan bahwa banyak warga menganggap kwitansi atau SPPT cukup sebagai bukti kepemilikan tanpa surat peralihan yang sah..<sup>25</sup>

Perbedaan hukum dalam pembagian warisan, terutama tanah, juga menjadi sumber konflik. Di desa Marihat bandar, misalnya, hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah dibagi rata tanpa membedakan antara anak laki-laki dan perempuan. Hal ini sering memicu sengketa di antara anggota keluarga.

Minimnya pemahaman hukum kedua belah pihak menghambat mediasi sengketa tanah di desa Marihat bandar. Banyak yang tidak memahami mediasi atau prosedur penyelesaian sengketa, dan menganggap keputusan Kepala Desa sebagai final. Dalam wawancara, kedua pihak merasa puas dengan hasil mediasi dan tidak melihat perlunya melanjutkan ke tahap berikutnya, karena dianggap hanya membuang waktu dan biaya.

### **2) Faktor Campur Tangan Orang Lain**

Dalam proses mediasi, seringkali terdapat faktor non-hukum yang turut menghambat jalannya mediasi. Salah satu faktor tersebut adalah campur tangan pihak luar, egosentrisme masing-masing pihak, serta ketidaktahuan

---

<sup>24</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024.

<sup>25</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024.



kedua belah pihak mengenai hukum. Campur tangan pihak luar sering kali mempengaruhi proses mediasi, di mana pihak luar berusaha mempengaruhi kedua belah pihak untuk tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing. Kepala Desa Marihat Bandar mengungkapkan bahwa keterlibatan pihak luar sangat mengganggu proses mediasi, sehingga sangat sulit mencapai kesepakatan.<sup>26</sup>

Ketidaktahuan hukum membuat para pihak dalam mediasi cenderung mempertahankan ego dengan bukti lemah seperti SPPT lama. Kepala Desa Marihat Bandar, Hendrik Siagian, mengakui sering menghadapi ketegangan antar pihak saat mediasi, yang menyulitkan proses tersebut.<sup>27</sup>

Selain itu, ketidaktahuan hukum juga tercermin dari keinginan kedua belah pihak yang selalu ingin langsung menyelesaikan sengketa di pengadilan, serta penjelasan mediator yang sulit diterima. Para pihak juga sering kesulitan memahami dokumen-dokumen seperti SPPT dan kwitansi biasa.

### **3) Faktor Kurangnya Sumber Daya Manusia**

Kurangnya SDM berkompeten menghambat penyelesaian sengketa tanah di Desa Marihat Bandar. Kepala Desa Hendrik Siagian sering berperan aktif dalam mediasi tanpa tim tetap, dengan hanya satu pegawai berlatar belakang hukum.<sup>28</sup>

Dari informasi di atas, sangat perlu dilakukan perbaikan SDM khususnya menambah pegawai dengan latar belakang hukum pendidikannya. Desa memiliki peran penting dalam pelayanan terhadap masyarakat setempat, baik untuk pelayanan biasa, maupun pelayanan atas suatu konflik. Apalagi status Pemerintah desa kini merupakan perangkat daerah kabupaten/kota.

---

<sup>26</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024.

<sup>27</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024.

<sup>28</sup>Hasil wawancara dengan Kepala desa Marihat bandar, Kecamatan Bandar, Hendrik siagian tanggal 27 Agustus 2024.

Tidak lagi semata hanya merupakan satuan wilayah kekuasaan pemerintahan, melainkan sebagai satuan wilayah kerja atau pelayanan.<sup>29</sup>

Mengingat pentingnya peran desa dalam pelayanan masyarakat, termasuk dalam penyelesaian konflik, sangat diperlukan peningkatan SDM di tingkat desa. Status desa kini setara dengan dinas dan lembaga teknis daerah, bukan sekadar satuan wilayah kekuasaan pemerintahan.<sup>30</sup>

### **C. Solusi Yang Di Tempuh Untuk Meminimalisir Yang Menjadi Kendala Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi Oleh Kepala Desa Di Desa Marihat Bandar, Kecamatan Bandar?**

Adapun untuk meminimalisir kendala yang muncul dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi oleh Kepala Desa sebagai mediator, diperlukan serangkaian solusi yang bersifat komprehensif, berkesinambungan, dan terkoordinasi dengan baik antara berbagai pihak yang terkait.

Berdasarkan hasil penelitian di atas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa dalam penyelesaian sengketa tanah melalui mediasi, terdapat beberapa kendala yang dapat menghambat proses tersebut. Oleh karena itu, langkah-langkah solusi yang dapat ditempuh untuk mengatasi kendala tersebut adalah sebagai berikut :

#### **1) Peningkatan Pemahaman (*Literasi*) Hukum**

Peningkatan literasi hukum masyarakat terkait jual beli tanah dan legalitasnya dapat dilakukan melalui sosialisasi rutin yang melibatkan perangkat desa, tokoh masyarakat, ahli hukum, dan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Program ini bertujuan agar masyarakat memahami pentingnya prosedur hukum yang benar, seperti memiliki sertifikat tanah dan melakukan balik nama sesuai aturan. Dengan pemahaman yang lebih baik,

---

<sup>29</sup> Rudy, *Buku Ajar Hukum Pemerintahan Desa*, Aura CV Anugrah Utama Raharja, Lampung, Cetakan Maret, 2022, hlm 5

<sup>30</sup> Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Erlangga, Jakarta, 2011, hlm 10

# PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

transaksi tanah bawah tangan yang sering menjadi sumber sengketa dapat diminimalisir, sehingga potensi konflik tanah berkurang.

## **2) Pembentukan Tim Mediasi Yang Kompeten Dan Terlatih.**

Kepala Desa sebagai mediator utama dalam proses mediasi sengketa tanah dapat menginisiasi pembentukan tim mediasi khusus yang terdiri dari perangkat desa, tokoh masyarakat, Babinsa, aparat keamanan setempat, dan ahli mediasi yang telah mendapatkan pelatihan khusus mengenai teknik mediasi dan penyelesaian konflik. Tim ini harus dibekali dengan kemampuan untuk bersikap netral, profesional, serta memahami peraturan yang berlaku dalam penyelesaian sengketa tanah, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi yang dilakukan di tingkat desa. Adanya tim mediasi yang kompeten diharapkan dapat membuat proses penyelesaian sengketa lebih terstruktur, transparan, dan efektif, dengan memberikan ruang yang adil bagi semua pihak yang bersengketa untuk menyampaikan pendapat dan mencari solusi yang saling menguntungkan.

## **4. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil dari penelitian tersebut, maka penulis membuat kesimpulan dalam penulisan skripsi ini sebagai berikut:

Mekanisme mediasi sengketa pertanahan di desa Marihat bandar mirip dengan mediasi di peradilan, terdiri dari tiga tahap: pra-mediasi, mediasi, dan kesepakatan. Meskipun mediasi berhasil mencapai kesepakatan damai, hasil tersebut tidak memiliki kekuatan hukum tetap jika salah satu pihak mengingkarinya, karena hanya dituangkan dalam Berita Acara Mediasi (BAM) yang dibuat oleh Kepala Desa, tanpa akta perdamaian yang terdaftar di Pengadilan Negeri.

Sementara faktor yang menjadi kendala dalam mediasi penyelesaian sengketa pertanahan terlepas dari tiga faktor, yaitu; pertama kedua belah

pihak tidak terlalu memahami hukum, khususnya hukum pertanahan, kedua, adanya campur tangan pihak luar yang selalu mencampuri kedua belah pihak, dan ketiga, kurangnya Sumber Daya Manusia (SDM) pada kantor desa yang memiliki kapasitas keahlian negoasiasi dan pemahaman mendalam tentang hukum.

## 5. DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku

Abbas Syahrizal. *Mediasi Dalam Perspektif Hukum Syari'ah. Hukum Adat dan Hukum Nasional*. Jakarta: Kencana, tahun 2009.

Agustina Setiawan, *Pemerintahan Desa (Partisipasi Dalam Perencanaan Pembangunan Desa)*, CV Budi Utama, Deepublish, Yogyakarta 2022.

Amin Suprihartini, *Pemerintahan Desa dan Kelurahan*, PT Cempaka Putih, Bandung, 2018.

David Spencer, Michael Brogan, *Mediation Law and Practice*, cambridge, 2006.

Hanif Nurcholis, *Pertumbuhan Dan Penyelenggaraan Pemerintahan Desa*, Erlangga, Jakarta, 2011.

Jhon Salihendo, *Manusia Tanah Hak, Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta. 2004.

M.D, Mahfud, *Penelitian Hukum*, Penerbit UII Press, Jakarta, 2015.

Prof.Drs.Widjaja,HAW. *Pemerintahan Desa/Marga*. (Jakarta\ : PT.Raja Grafindo Persada).2023.

Petter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Penerbit Kencana, Jakarta, 2009.

Rudy, *Buku Ajar Hukum Pemerintahan Desa*, Aura CV Anugrah Utama Raharja, Lampung, Cetakan Maret, 2022.

Rahmadi Usman, *Mediasi di Pengadilan dalam Teori dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta. 2012.

Takdir Rahmadi. *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*. Raja Grapindo Persada, Jakarta, 2010.

### B. Peranturan Perundang-Undangan

PENYELESAIAN SENGKETA PERTANAHAN OLEH KEPALA DESA SEBAGAI  
MEDIATOR DI DESA MARIHAT BANDAR KECAMATAN BANDAR KABUPATEN  
SIMALUNGUN

Ichsan Aulia Ahsani, Sulaiman, Hasan Basri  
Vol. 8 No. 1

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa.

Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi

Permen ATR/KBPN RI No. 11 Tahun 2016 tentang Penyelesaian Sengketa  
Pertanahan

**C. Jurnal, Skripsi & Artikel**

*Danar Aswim, Abdullah Muis Kasim, Martha Florita, Peran Pemerintah Desa dalam Menyelesaikan Sengketa Kepemilikan Tanah di Desa Ribang Kecamatan Koting Kabupaten Sikka, Jurnal, Ikip Muhammadiyah Maumere, Maumere, 2022.*

*Ighfirlana Noor Aini, Peran kepala desa dalam penyelesaian sengketa pertanahan hak milik atas tanah, Skripsi, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022.*

*Mustaqim, Mediasi desa: Upaya ber hukum dengan kearifan lokal”, Jurnal hukum, Vol.19, Fakultas hukum universitas pakuan, bogor, 2022.*

*Kristianto dan Fitika Andraini, “Peranan Kepala Desa Sebagai Mediator Dalam Menyelesaikan Sengketa Pertanahan (Study Kasus Desa Sidokumpul Kabupaten Kendal)”, Jurnal, Vol.7, Fakultas hukum dan bahas, Universitas STIKUBANK, Semarang, 2023.*

<https://ekbis.sindonews.com/read/1025417/34/8111-kasus-pertanahan-belum-selesai-kementerian-atrbpn-permasalahan-di-tanah-air-kita>. Diakses tanggal 9 Mei 2024. Pukul 20:50 WIB

<https://simalungunkab.bps.go.id/id> di akses 25 Agustus 2024, 15:30 WIB

Marihat Bandar, Bandar, Simalungun - Wikipedia bahasa Indonesia, ensiklopedia bebas diakses 25 Agustus 2024, 15:10 WIB