

FAKTOR PENDUKUNG DAN PENGHAMBAT PERAN KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH DI DESA LAHUAFU

Supporting and Inhibiting Factors of the Village Head's Role as a Mediator in Resolving Land Ownership Disputes in Lahuafu Village

Julaeha^{1*}

Rahmia Rachman²

Muhammad Ayub
Mubarak³

^{*1-3} Universitas Tadulako, Palu,
Sulawesi Tengah, Indonesia

*email:
julaehamajit@gmail.com

Lisensi:CC-BY 

Abstrak

Tanah merupakan kebutuhan pokok masyarakat yang memiliki nilai ekonomi, sosial, maupun sebagai tempat tinggal, sehingga sering menimbulkan sengketa akibat batas wilayah yang tidak jelas, warisan, atau klaim kepemilikan tanah dari pihak lain. Di tingkat desa, penyelesaian sengketa umumnya dilakukan melalui mediasi oleh kepala desa dengan mengutamakan musyawarah dan kekeluargaan, meskipun pelaksanaannya masih menghadapi berbagai hambatan. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis faktor pendukung dan penghambat Peran Kepala Desa sebagai Mediator dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di Desa Lahuafu, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan kualitatif melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepala desa berperan dalam mempertemukan para pihak, menjaga netralitas, memimpin musyawarah, dan membantu mencapai kesepakatan bersama. Peran tersebut dinilai efektif dalam menyelesaikan sengketa secara damai dan menjaga keharmonisan masyarakat. Keberhasilan mediasi didukung oleh kepercayaan masyarakat, budaya musyawarah, dan keterlibatan tokoh masyarakat serta perangkat desa. Sementara itu, hambatan yang dihadapi meliputi kurangnya bukti kepemilikan tanah, sikap pihak yang tidak kooperatif, keterbatasan waktu, rendahnya pemahaman hukum, campur tangan pihak luar, dan keterbatasan fasilitas mediasi.

Kata Kunci:

Kepala Desa
Sengketa Kepemilikan Tanah
Penyelesaian Sengketa

Keywords:

Village Head
Land Ownership Dispute
Dispute Resolution

Abstract

Land is a fundamental necessity for society, possessing economic and social value as well as serving as a place of residence. Consequently, land frequently becomes the subject of disputes arising from unclear land boundaries, inheritance issues, or ownership claims made by other parties. At the village level, such disputes are generally resolved through mediation conducted by the village head, emphasizing deliberation, consensus, and a family-oriented approach, although the process continues to face various challenges. This study aims to analyze the supporting and inhibiting factors affecting the role of the village head as a mediator in resolving land ownership disputes in Lahuafu Village, Bungku Timur District, Morowali Regency. This research employed an empirical legal research method using a qualitative approach. Data were collected through observation, interviews, and documentation and were analyzed descriptively. The findings reveal that the village head plays an important role in bringing the disputing parties together, maintaining impartiality, leading mediation sessions, and assisting the parties in reaching mutually agreed settlements. This role has proven to be effective in resolving disputes peacefully while preserving social harmony within the community. The success of the mediation process is supported by public trust in the village head, a strong culture of deliberation and consensus, and the active involvement of community leaders and village officials. However, the mediation process continues to encounter several obstacles, including the lack of adequate evidence of land ownership, uncooperative attitudes of the disputing parties, limited time available for mediation, low levels of legal awareness, interference from external parties, and inadequate mediation facilities...

PENDAHULUAN

Tanah mempunyai peranan yang sangat penting dalam kehidupan manusia karena menjadi salah satu sumber daya alam yang mendukung berbagai aspek kehidupan. Selain dimanfaatkan sebagai tempat tinggal, tanah juga berfungsi sebagai sarana utama dalam menunjang kegiatan ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat (Harsono, 2008). Menurut ketentuan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), tanah dalam pengertian yuridis merupakan bagian dari permukaan bumi yang dapat menjadi objek hak bagi setiap orang maupun badan hukum (Sumardjono, 2009). Oleh sebab itu, tanah tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga mengandung nilai sosial yang erat kaitannya dengan kehidupan bermasyarakat serta hubungan manusia dengan lingkungannya. Tingginya kepentingan terhadap tanah menjadikan persoalan kepemilikan, penguasaan, dan pemanfaatannya sering memicu sengketa yang kompleks, khususnya di lingkungan pedesaan.

Persoalan di bidang pertanahan pada umumnya berawal dari adanya tumpang tindih hak kepemilikan, ketidakjelasan penetapan batas tanah, sengketa akibat pewarisan, serta belum optimalnya penyelenggaraan administrasi pertanahan di tingkat desa. Apabila tidak diselesaikan secara tepat, sengketa tersebut berpotensi menimbulkan dampak sosial yang luas, seperti munculnya perselisihan antarwarga, terganggunya hubungan sosial, bahkan memicu konflik yang berujung pada tindakan kekerasan. Dengan demikian, penyelesaian sengketa pertanahan tidak cukup dilakukan melalui mekanisme hukum formal semata, tetapi juga perlu mengedepankan pendekatan sosial yang berorientasi pada musyawarah, nilai-nilai kemanusiaan, serta prinsip keadilan restoratif (Rahardjo, 2009).

Penyelesaian sengketa pertanahan dapat ditempuh melalui dua jalur, yaitu litigasi melalui pengadilan dan non-litigasi di luar proses peradilan. Penyelesaian melalui pengadilan pada umumnya membutuhkan waktu yang relatif lama, biaya yang tidak sedikit, serta berpotensi memperburuk hubungan antara para pihak yang bersengketa. Atas dasar tersebut, mediasi sebagai salah satu bentuk penyelesaian sengketa non-litigasi menjadi pilihan yang lebih efektif karena mengedepankan musyawarah, efisiensi, dan nilai keadilan. Bagi masyarakat desa, penyelesaian secara damai lebih sesuai dengan budaya yang menjunjung tinggi keharmonisan dan hubungan kekeluargaan daripada penyelesaian yang bersifat konfrontatif melalui proses peradilan (Anggriani et al., 2023). Selain memberikan proses yang lebih sederhana dan cepat, mekanisme non-litigasi juga mampu mempertahankan hubungan sosial di tengah masyarakat (Dewi, 2022). Dalam penyelesaian sengketa tanah di tingkat desa, kepala desa memiliki kedudukan yang strategis karena memperoleh kepercayaan masyarakat untuk memfasilitasi proses mediasi dan mendorong tercapainya kesepakatan yang dapat diterima oleh seluruh pihak.

Kepala desa memegang peranan strategis dalam memelihara keharmonisan kehidupan bermasyarakat melalui mekanisme mediasi (Yuyun et al., 2025). Kedudukannya tidak hanya sebagai penyelenggara pemerintahan desa, tetapi juga sebagai tokoh yang memiliki legitimasi sosial dan moral untuk memfasilitasi penyelesaian perselisihan di antara warga. Oleh karena itu, mediasi yang difasilitasi oleh kepala desa dapat menjadi langkah preventif yang efektif untuk meredam sengketa, khususnya sengketa kepemilikan tanah, sehingga tidak berkembang menjadi konflik yang lebih luas maupun berlanjut ke proses penyelesaian melalui jalur litigasi.

Meskipun demikian, pelaksanaan fungsi mediasi oleh kepala desa masih menghadapi berbagai kendala. Hambatan tersebut antara lain terbatasnya penguasaan terhadap aspek hukum pertanahan, belum tertibnya administrasi dan dokumentasi kepemilikan tanah, serta masih rendahnya pemahaman masyarakat mengenai pentingnya kepastian hukum atas hak kepemilikan tanah. Penelitian berjudul Analisis Yuridis Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah melalui Mediasi dan Arbitrase menunjukkan bahwa efektivitas mediasi sangat dipengaruhi oleh kapasitas mediator dalam mengelola proses

penyelesaian sengketa serta adanya iktikad baik dari para pihak yang bersengketa (Maulaya et al., 2024). Dalam sistem hukum Indonesia, mediasi merupakan salah satu mekanisme penyelesaian sengketa di luar proses peradilan (*Alternative Dispute Resolution* atau ADR) yang memperoleh pengakuan melalui Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. Namun, dalam praktik di tingkat desa, penyelesaian sengketa umumnya dilaksanakan secara nonformal dengan mengedepankan nilai-nilai kearifan lokal serta prinsip musyawarah untuk mencapai mufakat.

Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, merupakan wilayah yang masyarakatnya masih didominasi oleh aktivitas agraris sehingga tanah memiliki nilai yang sangat penting sebagai sumber penghidupan sekaligus aset ekonomi. Kondisi tersebut menyebabkan persoalan mengenai kepemilikan tanah sering kali memunculkan konflik di tengah masyarakat. Berdasarkan hasil pengamatan lapangan serta informasi yang diperoleh dari pemerintah setempat, sengketa kepemilikan tanah di wilayah ini masih kerap terjadi. Permasalahan tersebut umumnya dipicu oleh pembagian harta warisan, ketidakjelasan batas bidang tanah, maupun tumpang tindih hak atas tanah antara masyarakat dan perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha di kawasan tersebut.

Sejumlah sengketa pertanahan di Kecamatan Bungku Timur bahkan pernah menjadi perhatian publik. Pada Oktober 2025, ahli waris mengajukan klaim atas lahan yang digunakan sebagai SDN Geresia dengan alasan tanah tersebut merupakan milik keluarganya (Sangalu, n.d.). Namun, melalui Rapat Dengar Pendapat (RDP), DPRD Morowali menyatakan bahwa tanah tersebut telah memiliki sertifikat atas nama pemerintah. Selain itu, pada Mei 2025, ratusan warga Desa Ululere melakukan aksi unjuk rasa karena menganggap tanah adat yang mereka warisi telah tumpang tindih dengan wilayah konsesi PT Vale Indonesia (Narmaks, 2026). Selain kasus yang mendapat sorotan publik, sengketa serupa juga pernah terjadi di Desa Lahuaflu. Perselisihan tersebut umumnya melibatkan anggota keluarga yang saling mengklaim hak atas tanah, terutama ketika perusahaan berencana melakukan pembebasan lahan yang berada dalam wilayah Izin Usaha Pertambangan (IUP). Sebelum proses pembebasan lahan dimulai, sebagian besar tanah di kawasan tersebut belum terdaftar secara resmi sehingga kepemilikannya hanya didasarkan pada penguasaan turun-temurun maupun kesepakatan lisan antarwarga. Setelah perusahaan mulai melakukan pembelian lahan, masyarakat kemudian mengajukan permohonan sertifikat sebagai bukti kepemilikan.

Proses tersebut justru memunculkan berbagai persoalan baru, terutama berkaitan dengan perbedaan batas antarbidang tanah yang berdampingan serta munculnya klaim dari pihak lain yang mendasarkan haknya pada hubungan kekerabatan, pewarisan, ataupun penguasaan sebelumnya. Akibatnya, konflik tidak hanya terjadi antarindividu, tetapi juga berkembang di lingkungan keluarga. Dalam penyelesaiannya, para pihak yang bersengketa umumnya memilih mengajukan permasalahan tersebut kepada kepala desa untuk dimediasi sebelum menempuh jalur hukum. Oleh karena itu, kepala desa memegang peranan penting sebagai mediator yang berupaya mempertemukan kepentingan para pihak guna mencapai kesepakatan bersama serta mencegah berkembangnya konflik menjadi perselisihan sosial yang lebih luas di masyarakat.

Peran kepala desa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah merupakan aspek yang penting untuk dikaji, terutama dalam penyelesaian konflik di tingkat desa. Dalam menjalankan fungsi tersebut, kepala desa tidak hanya dituntut memiliki kemampuan berkomunikasi yang baik, tetapi juga memahami ketentuan hukum dasar serta mampu mempertimbangkan norma sosial dan adat istiadat yang berlaku di masyarakat. Efektivitas proses mediasi sangat dipengaruhi oleh tingkat kepercayaan masyarakat terhadap sikap netral, objektif, dan integritas kepala desa. Apabila kepala desa dipandang tidak independen atau memiliki kepentingan tertentu terhadap salah satu pihak yang bersengketa, maka kepercayaan masyarakat terhadap proses mediasi akan berkurang sehingga tujuan penyelesaian sengketa sulit tercapai.

secara optimal (Masyarakat & Desa, 2016). Atas dasar itu, diperlukan kajian yang mendalam untuk menilai sejauh mana kepala desa mampu menjalankan perannya secara efektif dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah.

Dari perspektif akademik, kajian mengenai efektivitas peran kepala desa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa tanah masih belum banyak dilakukan, khususnya pada wilayah Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kebutuhan akan penelitian yang dapat memperkaya kajian mengenai praktik mediasi di tingkat desa sebagai mekanisme penyelesaian sengketa pertanahan di luar jalur litigasi. Temuan penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan konsep penyelesaian sengketa berbasis kearifan lokal sekaligus menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan penyelesaian sengketa pertanahan yang lebih efektif, responsif, dan berkeadilan.

Selain memiliki nilai akademis, penelitian ini juga mempunyai manfaat praktis karena penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi di tingkat desa berpotensi mengurangi penyelesaian perkara melalui pengadilan. Pendekatan tersebut sejalan dengan budaya musyawarah yang telah lama berkembang dalam kehidupan masyarakat. Mediasi yang dilaksanakan secara efektif tidak hanya menghasilkan penyelesaian terhadap aspek hukum sengketa, tetapi juga berperan dalam memulihkan hubungan sosial dan menjaga keharmonisan antarwarga. Oleh karena itu, penelitian ini diarahkan untuk menilai efektivitas peran kepala desa sebagai mediator dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah serta faktor-faktor yang memengaruhi keberhasilan pelaksanaan mediasi di tingkat desa.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan penulis adalah Metode Penelitian Hukum Empiris. Adalah sebuah metode penelitian hukum yang berupaya untuk melihat hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat, meneliti bagaimana bekerjanya hukum dimasyarakat (Jonaedi Efendi dan Prasetijo Rijadi, 2022). Metode penelitian hukum empiris atau metode penelitian yuridis empiris merupakan metode penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat dengan maksud menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam kapasitasnya sebagai mediator, kepala desa berperan memfasilitasi penyelesaian sengketa melalui pendekatan musyawarah untuk mencapai mufakat dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan (Yuyun et al., 2025). Meskipun demikian, pelaksanaan fungsi tersebut kerap menghadapi berbagai tantangan sehingga tidak selalu dapat berjalan secara optimal. Efektivitas peran kepala desa dipengaruhi oleh sejumlah faktor, baik yang bersifat mendukung maupun yang menjadi kendala. Faktor-faktor tersebut antara lain berkaitan dengan kondisi sosial masyarakat, kelengkapan dan keabsahan bukti kepemilikan tanah, serta kepentingan para pihak yang terlibat dalam sengketa.

Berdasarkan kondisi tersebut, diperlukan kajian yang lebih mendalam mengenai berbagai faktor yang memengaruhi keberhasilan maupun hambatan kepala desa dalam menjalankan fungsi mediasi pada sengketa kepemilikan tanah. Analisis terhadap faktor pendukung dan penghambat tersebut dapat memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai tingkat efektivitas peran kepala desa, sekaligus menjadi dasar dalam merumuskan langkah-langkah untuk meningkatkan penyelesaian sengketa tanah secara damai dan efektif di tingkat desa.

Indikator yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas beberapa aspek utama.

1. Efektivitas mediasi, yang bertujuan untuk mengukur sejauh mana keberhasilan proses mediasi yang dilakukan oleh kepala desa dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah.
2. Faktor pendukung, yang digunakan untuk mengidentifikasi berbagai kondisi yang berkontribusi terhadap keberhasilan mediasi, seperti adanya kepercayaan masyarakat kepada kepala desa serta kuatnya budaya musyawarah dalam kehidupan masyarakat.
3. Faktor penghambat, yang berfungsi untuk mengetahui berbagai kendala yang muncul selama proses mediasi, di antaranya keterbatasan bukti kepemilikan tanah dan rendahnya tingkat pemahaman hukum masyarakat.
4. Evaluasi, yang bertujuan menilai efektivitas peran kepala desa sekaligus mengidentifikasi upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas penyelesaian sengketa tanah.

Melalui penggunaan indikator-indikator tersebut, data yang diperoleh menjadi lebih sistematis dan relevan dengan fokus penelitian yang telah ditetapkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Lahuafu, diketahui bahwa sebagian besar sengketa kepemilikan tanah yang terjadi di wilayah tersebut dapat diselesaikan melalui mekanisme musyawarah tanpa harus ditempuh melalui proses litigasi di pengadilan. Temuan tersebut menunjukkan bahwa pelaksanaan mediasi yang difasilitasi oleh kepala desa pada umumnya berjalan secara efektif. Keberhasilan tersebut tercermin dari tercapainya kesepakatan bersama antara pihak-pihak yang bersengketa melalui pendekatan musyawarah, sehingga penyelesaian perkara dapat dilakukan secara damai tanpa melibatkan proses peradilan.

Pilihan masyarakat untuk menyelesaikan sengketa di tingkat desa juga dipengaruhi oleh anggapan bahwa mekanisme tersebut lebih sederhana, efisien, serta mampu mempertahankan hubungan sosial yang harmonis di antara para pihak (Siregar, 2020). Kepala Desa Lahuafu menjelaskan bahwa selama masa kepemimpinannya, mayoritas sengketa tanah yang ditanganinya berhasil diselesaikan melalui kesepakatan bersama. Keberhasilan tersebut didukung oleh pendekatan mediasi yang menitikberatkan pada nilai-nilai kekeluargaan, keterbukaan, serta komunikasi yang konstruktif sehingga para pihak terdorong untuk mencapai penyelesaian secara damai.

Walaupun demikian, proses mediasi tidak selalu berlangsung tanpa kendala. Pada beberapa perkara tertentu, diperlukan beberapa kali pertemuan atau musyawarah lanjutan sebelum para pihak mencapai titik temu. Meskipun demikian, kepala desa tetap mampu menjalankan fungsinya sebagai mediator dengan mengarahkan para pihak menuju penyelesaian yang bersifat damai dan dapat diterima bersama. Berdasarkan kondisi tersebut, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan mediasi oleh Kepala Desa Lahuafu telah menunjukkan tingkat efektivitas yang baik dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah, sekaligus berperan dalam mencegah berkembangnya konflik yang berpotensi mengganggu ketertiban sosial di lingkungan masyarakat.

Keberhasilan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi di Desa Lahuafu tidak terlepas dari berbagai faktor yang memengaruhi jalannya proses tersebut. Faktor-faktor tersebut dapat berperan sebagai pendukung maupun sebagai penghambat dalam mencapai kesepakatan. Tingkat keberhasilan mediasi dipengaruhi oleh kondisi sosial masyarakat, sikap dan kemauan para pihak untuk berdamai, serta kemampuan pemerintah desa dalam memfasilitasi proses penyelesaian sengketa. Di sisi lain, berbagai keterbatasan yang dimiliki pemerintah desa maupun permasalahan yang berasal dari para pihak juga dapat menjadi hambatan dalam pelaksanaan mediasi. Oleh karena itu, efektivitas peran kepala desa dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah sangat ditentukan oleh keterkaitan berbagai faktor tersebut dalam setiap tahapan proses mediasi.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Lahuafu, terdapat beberapa faktor yang mendukung keberhasilan penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mekanisme mediasi di tingkat desa. Salah satu faktor utama

adalah tingginya tingkat kepercayaan masyarakat kepada kepala desa. Selama ini masyarakat Desa Lahuafu menjadikan kepala desa sebagai pihak yang paling diandalkan dalam menyelesaikan berbagai konflik yang muncul di lingkungan mereka, termasuk sengketa pertanahan. Sebagai pemimpin pemerintahan desa, kepala desa dipandang memiliki kewenangan, kemampuan, serta pemahaman yang memadai untuk memfasilitasi penyelesaian permasalahan secara adil. Tingginya kepercayaan tersebut mendorong para pihak yang bersengketa untuk lebih memilih penyelesaian melalui mediasi di tingkat desa dibandingkan menempuh proses litigasi di pengadilan.

Menurut penulis, kepercayaan masyarakat kepada kepala desa tidak hanya lahir karena kedudukannya sebagai penyelenggara pemerintahan desa, tetapi juga karena legitimasi sosial yang dimilikinya di tengah masyarakat. Posisi tersebut menjadikan kepala desa sebagai figur yang dihormati dan diyakini mampu bersikap netral dalam menyelesaikan konflik (Hamdi, 2017). Kepercayaan tersebut berkontribusi terhadap efektivitas pelaksanaan mediasi karena para pihak lebih terbuka dalam menyampaikan permasalahan serta lebih bersedia menerima hasil musyawarah yang dipimpin oleh pihak yang mereka anggap memiliki integritas.

Faktor pendukung lainnya adalah masih kuatnya budaya musyawarah dan nilai-nilai kekeluargaan yang hidup dalam masyarakat Desa Lahuafu. Nilai kebersamaan dan keharmonisan sosial masih menjadi pedoman dalam kehidupan masyarakat sehingga penyelesaian sengketa melalui dialog dan musyawarah lebih diutamakan daripada penyelesaian yang bersifat konfrontatif. Melalui pendekatan tersebut, hubungan antarwarga tetap dapat dipelihara serta potensi konflik berkepanjangan dapat diminimalkan.

Kuatnya budaya musyawarah menunjukkan bahwa kearifan lokal masih memiliki peranan yang signifikan dalam kehidupan masyarakat desa. Musyawarah tidak semata-mata dipandang sebagai mekanisme untuk menemukan solusi atas suatu sengketa, tetapi juga sebagai sarana mempertahankan persatuan, menjaga hubungan sosial, serta menciptakan keharmonisan di lingkungan masyarakat. Dengan demikian, penyelesaian sengketa tidak hanya berorientasi pada kepastian mengenai hak atas tanah, tetapi juga mempertimbangkan terpeliharanya hubungan kekeluargaan antarwarga.

Keberhasilan proses mediasi juga didukung oleh keterlibatan berbagai unsur masyarakat, seperti Badan Permasyarakatan Desa (BPD), tokoh masyarakat, dan perangkat desa. Kehadiran mereka membantu menciptakan suasana mediasi yang lebih objektif, kondusif, dan terbuka. Selain memberikan saran serta pertimbangan kepada para pihak, mereka juga berperan sebagai penghubung komunikasi sehingga proses dialog dapat berlangsung secara lebih efektif. Di sisi lain, perangkat desa turut membantu kepala desa dalam mempersiapkan serta memfasilitasi jalannya pertemuan mediasi sehingga proses penyelesaian sengketa dapat berlangsung secara tertib dan terarah.

Keterlibatan berbagai unsur tersebut menunjukkan bahwa penyelesaian sengketa di tingkat desa merupakan tanggung jawab bersama yang melibatkan pemerintah desa dan masyarakat. Peran tokoh masyarakat serta BPD sangat penting karena mereka memahami kondisi sosial masyarakat dan memiliki pengaruh dalam menjaga situasi mediasi tetap kondusif. Selain itu, keikutsertaan berbagai pihak yang dipandang netral turut meningkatkan kepercayaan para pihak terhadap hasil musyawarah sehingga keputusan yang dihasilkan lebih mudah diterima oleh semua pihak. Meskipun demikian, penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi yang dipimpin oleh kepala desa di Desa Lahuafu, Kecamatan Bungku Timur, Kabupaten Morowali, masih menghadapi sejumlah kendala yang memengaruhi efektivitas pelaksanaannya. Berdasarkan hasil wawancara dengan Kepala Desa Lahuafu, terdapat berbagai hambatan yang cukup kompleks sehingga proses penyelesaian sengketa tidak selalu dapat diselesaikan dengan cepat dan optimal. Dengan demikian, selain adanya faktor-faktor yang mendukung keberhasilan mediasi, terdapat pula beberapa kondisi yang menjadi penghambat dalam pelaksanaan penyelesaian sengketa tersebut.

Salah satu hambatan utama adalah permasalahan administrasi pertanahan, terutama belum lengkapnya dokumen atau bukti kepemilikan tanah yang dimiliki masyarakat. Dalam praktiknya masih banyak warga yang belum memiliki sertifikat hak atas tanah maupun dokumen tertulis lainnya yang dapat dijadikan dasar pembuktian kepemilikan. Kondisi tersebut menyulitkan proses verifikasi terhadap status kepemilikan tanah dan sering kali memunculkan klaim yang saling bertentangan di antara para pihak. Akibatnya, proses mediasi menjadi lebih panjang karena masing-masing pihak merasa memiliki dasar yang sah atas tanah yang disengketakan.

Permasalahan administrasi pertanahan tersebut tidak dapat dilepaskan dari kebiasaan masyarakat Desa Lahuafu yang hingga kini masih banyak mengandalkan sistem penentuan batas tanah secara tradisional. Sebagian besar lahan, khususnya yang berada di kawasan perkebunan maupun lokasi yang jauh dari permukiman, belum didaftarkan secara resmi kepada instansi yang berwenang. Penentuan batas tanah umumnya hanya menggunakan penanda alami, seperti pohon, tanaman tertentu, atau tanda-tanda alam lainnya. Praktik tersebut memang telah lama diterapkan dan diakui dalam kehidupan masyarakat setempat, namun dari aspek hukum pembuktian sering kali menimbulkan kesulitan ketika terjadi sengketa karena tidak didukung oleh alat bukti administrasi yang memiliki kekuatan hukum yang memadai.

Penetapan batas tanah di Desa Lahuafu pada masa lalu umumnya dilakukan berdasarkan kesepakatan masyarakat yang kemudian diwariskan secara turun-temurun melalui cerita lisan tanpa didukung oleh pencatatan administrasi yang resmi. Dalam kehidupan sosial masyarakat desa, praktik tersebut selama ini dianggap memadai karena adanya saling percaya dan pengakuan antarmasyarakat serta relatif minimnya perselisihan dalam pemanfaatan lahan. Akan tetapi, ketika muncul sengketa, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan ekonomi seperti pembebasan lahan oleh perusahaan, sistem yang hanya bertumpu pada kesepakatan lisan justru menimbulkan berbagai persoalan. Tidak adanya sertifikat maupun dokumen kepemilikan yang sah menyebabkan posisi hukum masing-masing pihak menjadi kurang kuat (Atikah, 2022). Bahkan, pada beberapa kasus ditemukan adanya perbedaan antara batas tanah yang selama ini diyakini masyarakat dengan hasil pengukuran resmi yang dilakukan oleh instansi berwenang.

Perbedaan tersebut tidak hanya memunculkan konflik baru, tetapi juga memperumit proses penyelesaian sengketa yang sedang ditempuh melalui mediasi. Kondisi ini diperparah oleh kebiasaan sebagian masyarakat yang baru mengurus sertifikat tanah ketika terdapat kebutuhan tertentu, misalnya pada saat tanah akan dialihkan atau dijual kepada perusahaan. Pengajuan sertifikat yang dilakukan ketika sengketa belum terselesaikan mengakibatkan proses pemeriksaan data dan pembuktian kepemilikan menjadi lebih rumit, sehingga kesepakatan antarpihak sulit segera dicapai. Dengan demikian, lemahnya tertib administrasi pertanahan yang dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat menjadi salah satu faktor utama yang menghambat efektivitas mediasi yang difasilitasi oleh Kepala Desa.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa sengketa pertanahan di Desa Lahuafu tidak semata-mata dipicu oleh adanya perselisihan kepentingan di antara masyarakat, melainkan juga disebabkan oleh rendahnya kesadaran mengenai pentingnya administrasi pertanahan yang tertib dan memiliki kekuatan hukum. Sebagian masyarakat masih mengandalkan pengakuan adat maupun kesepakatan lisan sebagai dasar kepemilikan dan penentuan batas tanah tanpa dilengkapi dengan bukti administrasi berupa sertifikat. Walaupun praktik tersebut telah lama diterapkan dan dianggap cukup dalam kehidupan sehari-hari, ketika terjadi sengketa justru muncul kesulitan dalam pembuktian karena masing-masing pihak merasa memiliki hak atas bidang tanah yang diperselisihkan.

Hambatan lain yang turut memengaruhi jalannya mediasi berasal dari sikap para pihak yang bersengketa. Dalam praktiknya, tidak semua pihak bersedia menerima hasil musyawarah, terutama apabila keputusan yang dihasilkan tidak sesuai dengan harapan atau kepentingannya. Sebagian tetap mempertahankan klaim masing-masing sehingga proses penyelesaian harus dilakukan melalui musyawarah lanjutan maupun pendekatan persuasif agar tercapai kesepakatan.

Oleh karena itu, keberhasilan mediasi sangat ditentukan oleh adanya itikad baik dari seluruh pihak untuk mencapai penyelesaian yang dapat diterima bersama.

Menurut penulis, kondisi tersebut memperlihatkan bahwa keberhasilan penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak hanya bergantung pada kemampuan Kepala Desa dalam menjalankan perannya sebagai mediator, tetapi juga dipengaruhi oleh kesediaan para pihak untuk bekerja sama dalam mencari solusi. Meskipun Kepala Desa telah berupaya menjaga netralitas serta memfasilitasi musyawarah secara adil, proses mediasi tetap sulit menghasilkan kesepakatan apabila masing-masing pihak lebih mengutamakan kepentingan pribadi dibandingkan upaya penyelesaian secara damai.

Faktor teknis juga menjadi kendala dalam pelaksanaan mediasi. Kesibukan para pihak maupun Kepala Desa sering menyebabkan jadwal pertemuan tidak dapat dilaksanakan sesuai rencana. Dalam beberapa perkara, ketidakhadiran salah satu pihak pada waktu yang telah disepakati mengharuskan mediasi ditunda hingga tersedia kesempatan bagi seluruh pihak untuk hadir (Cristi, 2025). Penundaan tersebut mengakibatkan proses penyelesaian sengketa berlangsung lebih lama.

Keadaan ini menunjukkan bahwa efektivitas mediasi tidak hanya dipengaruhi oleh substansi sengketa, tetapi juga oleh kondisi teknis yang menyertai proses penyelesaiannya. Kehadiran kedua belah pihak merupakan unsur penting dalam mediasi karena proses tersebut menitikberatkan pada komunikasi langsung, dialog, dan partisipasi aktif guna mencapai kesepakatan bersama (Susilawati et al., 2023). Ketidakhadiran salah satu pihak akan menghambat jalannya musyawarah dan memperpanjang proses penyelesaian sengketa.

Selain itu, keterbatasan pemahaman hukum yang dimiliki masyarakat turut menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Kurangnya pengetahuan mengenai aspek hukum menyebabkan para pihak tidak sepenuhnya memahami konsekuensi dari setiap keputusan yang diambil selama proses mediasi. Situasi tersebut sering kali diperburuk oleh adanya campur tangan pihak ketiga yang tidak berkepentingan secara langsung, sehingga konflik menjadi semakin kompleks dan proses mediasi kehilangan efektivitasnya.

Rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat berpengaruh secara signifikan terhadap keberhasilan mediasi. Para pihak cenderung mempertahankan pendapat dan klaim masing-masing karena belum memahami manfaat penyelesaian sengketa secara damai maupun akibat hukum yang dapat timbul apabila konflik terus berlanjut. Di samping itu, kurangnya pemahaman mengenai pentingnya bukti kepemilikan, prosedur penyelesaian sengketa, serta ketentuan hukum di bidang pertanahan menyebabkan proses musyawarah sering berlangsung lebih lama dan sulit mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh seluruh pihak.

Penetapan batas tanah di Desa Lahuafu pada masa lalu umumnya dilakukan berdasarkan kesepakatan masyarakat yang kemudian diwariskan secara turun-temurun melalui cerita lisan tanpa didukung oleh pencatatan administrasi yang resmi. Dalam kehidupan sosial masyarakat desa, praktik tersebut selama ini dianggap memadai karena adanya saling percaya dan pengakuan antarmasyarakat serta relatif minimnya perselisihan dalam pemanfaatan lahan. Akan tetapi, ketika muncul sengketa, khususnya yang berkaitan dengan kepentingan ekonomi seperti pembebasan lahan oleh perusahaan, sistem yang hanya bertumpu pada kesepakatan lisan justru menimbulkan berbagai persoalan. Tidak adanya sertifikat maupun dokumen kepemilikan yang sah menyebabkan posisi hukum masing-masing pihak menjadi kurang kuat. Bahkan, pada beberapa kasus ditemukan adanya perbedaan antara batas tanah yang selama ini diyakini masyarakat dengan hasil pengukuran resmi yang dilakukan oleh instansi berwenang.

Perbedaan tersebut tidak hanya memunculkan konflik baru, tetapi juga memperumit proses penyelesaian sengketa yang sedang ditempuh melalui mediasi. Kondisi ini diperparah oleh kebiasaan sebagian masyarakat yang baru mengurus sertifikat tanah ketika terdapat kebutuhan tertentu, misalnya pada saat tanah akan dialihkan atau dijual kepada perusahaan (Miqat et al., 2021). Pengajuan sertifikat yang dilakukan ketika sengketa belum terselesaikan mengakibatkan

proses pemeriksaan data dan pembuktian kepemilikan menjadi lebih rumit, sehingga kesepakatan antarpihak sulit segera dicapai. Dengan demikian, lemahnya tertib administrasi pertanahan yang dipengaruhi oleh kebiasaan masyarakat menjadi salah satu faktor utama yang menghambat efektivitas mediasi yang difasilitasi oleh Kepala Desa.

Keadaan tersebut menunjukkan bahwa sengketa pertanahan di Desa Lahuafu tidak semata-mata dipicu oleh adanya perselisihan kepentingan di antara masyarakat, melainkan juga disebabkan oleh rendahnya kesadaran mengenai pentingnya administrasi pertanahan yang tertib dan memiliki kekuatan hukum. Sebagian masyarakat masih mengandalkan pengakuan adat maupun kesepakatan lisan sebagai dasar kepemilikan dan penentuan batas tanah tanpa dilengkapi dengan bukti administrasi berupa sertifikat. Walaupun praktik tersebut telah lama diterapkan dan dianggap cukup dalam kehidupan sehari-hari, ketika terjadi sengketa justru muncul kesulitan dalam pembuktian karena masing-masing pihak merasa memiliki hak atas bidang tanah yang diperselisihkan.

Hambatan lain yang turut memengaruhi jalannya mediasi berasal dari sikap para pihak yang bersengketa. Dalam praktiknya, tidak semua pihak bersedia menerima hasil musyawarah, terutama apabila keputusan yang dihasilkan tidak sesuai dengan harapan atau kepentingannya. Sebagian tetap mempertahankan klaim masing-masing sehingga proses penyelesaian harus dilakukan melalui musyawarah lanjutan maupun pendekatan persuasif agar tercapai kesepakatan. Oleh karena itu, keberhasilan mediasi sangat ditentukan oleh adanya itikad baik dari seluruh pihak untuk mencapai penyelesaian yang dapat diterima bersama.

Kondisi tersebut memperlihatkan bahwa keberhasilan penyelesaian sengketa melalui mediasi tidak hanya bergantung pada kemampuan Kepala Desa dalam menjalankan perannya sebagai mediator, tetapi juga dipengaruhi oleh kesediaan para pihak untuk bekerja sama dalam mencari solusi. Meskipun Kepala Desa telah berupaya menjaga netralitas serta memfasilitasi musyawarah secara adil, proses mediasi tetap sulit menghasilkan kesepakatan apabila masing-masing pihak lebih mengutamakan kepentingan pribadi dibandingkan upaya penyelesaian secara damai.

Faktor teknis juga menjadi kendala dalam pelaksanaan mediasi. Kesibukan para pihak maupun Kepala Desa sering menyebabkan jadwal pertemuan tidak dapat dilaksanakan sesuai rencana. Dalam beberapa perkara, ketidakhadiran salah satu pihak pada waktu yang telah disepakati mengharuskan mediasi ditunda hingga tersedia kesempatan bagi seluruh pihak untuk hadir. Penundaan tersebut mengakibatkan proses penyelesaian sengketa berlangsung lebih lama.

Keadaan ini menunjukkan bahwa efektivitas mediasi tidak hanya dipengaruhi oleh substansi sengketa, tetapi juga oleh kondisi teknis yang menyertai proses penyelesaiannya. Kehadiran kedua belah pihak merupakan unsur penting dalam mediasi karena proses tersebut menitikberatkan pada komunikasi langsung, dialog, dan partisipasi aktif guna mencapai kesepakatan bersama. Ketidakhadiran salah satu pihak akan menghambat jalannya musyawarah dan memperpanjang proses penyelesaian sengketa.

Selain itu, keterbatasan pemahaman hukum yang dimiliki masyarakat turut menjadi hambatan dalam penyelesaian sengketa pertanahan. Kurangnya pengetahuan mengenai aspek hukum menyebabkan para pihak tidak sepenuhnya memahami konsekuensi dari setiap keputusan yang diambil selama proses mediasi (Terok et al., 2021). Situasi tersebut sering kali diperburuk oleh adanya campur tangan pihak ketiga yang tidak berkepentingan secara langsung, sehingga konflik menjadi semakin kompleks dan proses mediasi kehilangan efektivitasnya.

Menurut penulis, rendahnya tingkat literasi hukum masyarakat berpengaruh secara signifikan terhadap keberhasilan mediasi. Para pihak cenderung mempertahankan pendapat dan klaim masing-masing karena belum memahami manfaat penyelesaian sengketa secara damai maupun akibat hukum yang dapat timbul apabila konflik terus berlanjut. Di samping itu, kurangnya pemahaman mengenai pentingnya bukti kepemilikan, prosedur penyelesaian

sengketa, serta ketentuan hukum di bidang pertanahan menyebabkan proses musyawarah sering berlangsung lebih lama dan sulit mencapai kesepakatan yang dapat diterima oleh seluruh pihak.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian ini penulis menarik kesimpulan bahwa keberhasilan peran kepala desa sebagai mediator dipengaruhi oleh adanya faktor pendukung dan penghambat. Faktor pendukung meliputi tingginya kepercayaan masyarakat kepada kepala desa, kuatnya budaya musyawarah, serta adanya keterlibatan tokoh masyarakat dan perangkat desa dalam proses mediasi. Faktor-faktor ini membuat proses penyelesaian sengketa menjadi lebih mudah dan lancar. Namun, terdapat juga faktor penghambat seperti kurangnya bukti kepemilikan tanah, sikap para pihak yang sulit diajak bekerja sama, keterbatasan waktu, rendahnya pemahaman hukum, adanya campur tangan pihak luar serta tidak adanya tempat atau ruang khusus untuk dilakukannya mediasi. Faktor-faktor tersebut dapat membuat proses mediasi menjadi lebih lama dan sulit mencapai kesepakatan. Oleh karena itu, keberhasilan mediasi tidak hanya bergantung pada kepala desa, tetapi juga pada kondisi masyarakat dan sikap para pihak yang bersengketa.

REFERENSI

- Anggriani, R., Nurhayati, N., Ansar, A., & Arfanita, A. (2023). Sosialisasi Hukum Penguatan dan Kemandirian dalam Bekerja Aman dan Prosedural di Luar Negeri Bagi Siswa SMK Muhammadiyah 1 Palu. *Jurnal Pengabdian Masyarakat Indonesia*, 3(6), 865–870. <https://doi.org/10.52436/1.jpmi.1943>
- Atikah, N. (2022). Kedudukan Surat Keterangan Tanah sebagai Bukti Kepemilikan. *Notary Law Journal Vol, 1* (3), 263–289. <https://notarylaw.journal.ulm.ac.id/index.php/nolaj>
- Cristi, E. (2025). *Implikasi Hukum Akibat Ketidakhadiran Salah Satu Pihak Dalam Proses Mediasi di Pengadilan Terhadap Prinsip Itikad Baik dan Efektivitas Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*. 8828–8839.
- Dewi, N. M. T. (2022). Penyelesaian Sengketa Non Litigasi Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata. *Jurnal Analisis Hukum*, 5(1), 81–89. <https://doi.org/10.38043/jah.v5i1.3223>
- Hamdi, A. Z. (2017). Potret Harmoni Kehidupan Keagamaan di Kabupaten Bojonegoro. *Religió: Jurnal Studi Agama-Agama*, 7(1), 133–176. <https://doi.org/10.15642/religio.v7i1.744>
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan.
- Jonaedi Efendi dan Prasetijo Rijadi. (2022). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris* (Edisi 2). Kencana.
- Masyarakat, P., & Desa, D. I. (2016). PENGUATAN FUNGSI KEPALA DESA SEBAGAI MEDIATOR PERSELISIHAN MASYARAKAT DI DESA Sri Lestari Rahayu, Mulyanto, Anti Mayastuti Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret. 5(2), 340–360.
- Maulaya, M. Z., Pradana, A. F., Umam, M. C., Widyastuti, T. V., & Wildan, M. (2024). Analisis Yuridis Bentuk Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi dan Arbitase. *Journal of Contemporary Law Studies*, 2(1), 75–84. <https://doi.org/10.47134/lawstudies.v2i1.2157>
- Miqat, N., Nur, R., Fattah, V., Sulilawati, S., & Purnamasari, I. (2021). Local Wisdom of Customary Law Community to Realize Food Sovereignty in Central Sulawesi. *Jambura Law Review*, 3(2), 277–294. <https://doi.org/10.33756/jlr.v3i2.10167>
- Narmaks. (2026). *Ratusan Massa Geruduk PT Vale Indonesia di Morowali, Tuntut Penyelesaian Sengketa Tanah Ahli Waris*. Narasi Media. <https://narasimedia.id/ratusan-massa-geruduk-pt-vale-indonesia-di-morowali-tuntut-penyelesaian-sengketa-tanah-ahli-waris/>
- Rahardjo, S. (2009). *Hukum Progresif: Hukum yang Membebaskan*. Kompas.

- Sangalu. (n.d.). *Komisi I DPRD Morowali Gelar RDP Sengketa Lahan SDN Geresu*. Angalu.Com. <https://www.sangalu.com/daerah/8316115483/komisi-i-dprd-morowali-gelar-rdp-sengketa-lahan-sdn-geresa>
- Siregar, A. (2020). Efektivitas Mediasi sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa di Indonesia. *Jurnal Hukum Dan Keadilan*, 12(1), 8–14.
- Sumardjono, M. S. (2009). *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*. Kompas.
- Susilawati, S., Amir, B., Ikbali, M., Nur, R., & Maddusila, S. F. (2023). Manifestations of Gender Injustice in Divorced Marriages: The Kabalutan Tradition. *Jambura Law Review*, 5(1), 136–155. <https://doi.org/10.33756/jlr.v5i1.17722>
- Terok, K. I., Munawir, Z., & Lubis, A. A. (2021). Pengaruh Mediasi Dalam Penyelesaian Sengketa Waris. *JUNCTO: Jurnal Ilmiah Hukum*, 3(1), 12–23. <https://doi.org/10.31289/juncto.v3i1.471>
- Yuyun, Nufus, S., & Kamseno, S. (2025). Peran Kepala Desa Teluk Terate Dalam Penyelesaian Perselisihan Sengketa Tanah. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(6), 8408–8418.