

EFEKTIVITAS PENYELESAIAN SENGKETA KEPEMILIKAN TANAH MELALUI MEDIASI OLEH PEMERINTAH DESA (STUDI KASUS DI DESA MATASIO KECAMATAN ROTE TIMUR KABUPATEN ROTE NDAO)

The Effectiveness of Land Ownership Dispute Resolution through Mediation by the Village Government: A Case Study in Matasio Village, East Rote District, Rote Ndao Regency

**Marcela Hendrika Deltu^{1*},
Juliana Susantje Ndolu²,
Chatryen Megawati Dju Bire³**

^{*1-3}Universitas Nusa Cendana

email: henidellu30@gmail.com,
julianandolu@sta.undana.ac.id,
chatryen94@gmail.com

Lisensi: CC-BY 

Abstrak

Sengketa kepemilikan tanah dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dan konflik sosial, sehingga mediasi pemerintah desa menjadi alternatif penyelesaian yang relevan. Penelitian ini bertujuan menganalisis efektivitas mediasi oleh Pemerintah Desa Matasio dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah serta faktor yang menghambat keberhasilannya. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum empiris dengan metode deskriptif kualitatif. Populasi sekaligus sampel berjumlah 12 orang, terdiri atas kepala desa, perangkat desa, pihak yang bersengketa, dan tokoh masyarakat, dengan teknik sampel jenuh. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, kemudian dianalisis melalui editing, coding, dan analisis deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan tiga dari empat sengketa berhasil diselesaikan melalui mediasi dengan tingkat keberhasilan 75%. Kesimpulannya, mediasi tergolong efektif, tetapi belum optimal karena terkendala bukti kepemilikan, pemahaman hukum, sikap para pihak, serta keterbatasan sarana dan dukungan kelembagaan.

Kata Kunci:

Efektivitas; Sengketa Kepemilikan Tanah; Mediasi; Pemerintah Desa

Keywords:

Effectiveness; Land Ownership Disputes; Mediation; Village Government

Abstract

Land ownership disputes may create legal uncertainty and social conflict, making village government mediation a relevant alternative for dispute resolution. This study aims to analyze the effectiveness of mediation by the Matasio Village Government in resolving land ownership disputes and identify factors hindering its success. This empirical legal study employed a qualitative descriptive method. The population and sample consisted of 12 participants, including the village head, village official, disputing parties, and community leaders, selected using a saturated sampling technique. Data were collected through observation, interviews, and documentation, then analyzed through editing, coding, and qualitative descriptive analysis. The findings show that three of four disputes were successfully resolved through mediation, resulting in a 75% success rate. The study concludes that village government mediation is effective but not optimal due to inadequate ownership evidence, limited legal understanding, unwillingness to compromise, and limited facilities and institutional support.

Submit Tgl.: 23-September-2026

Diterima Tgl.: 30-September-2026

Diterbitkan Tgl.: 13-Oktober-2026

PENDAHULUAN

Tanah merupakan aset penting yang memiliki nilai ekonomi, sosial, dan budaya dalam kehidupan masyarakat. Selain sebagai tempat tinggal dan sumber penghidupan, tanah memiliki makna historis dan simbolis serta menjadi penentu status sosial dan ekonomi, khususnya di pedesaan (Suhartono & Mutmainnah, 2019). Meningkatnya kebutuhan tanah akibat pertumbuhan penduduk, pembangunan, dan perkembangan ekonomi turut memunculkan sengketa kepemilikan yang disebabkan oleh tumpang tindih sertifikat, perbedaan batas tanah, warisan, dan klaim berdasarkan adat.

Permasalahan kepemilikan tanah juga berkaitan dengan dualisme hukum antara hukum adat dan hukum agraria nasional. Hukum adat yang diwariskan secara turun-temurun dapat berbeda dengan sistem hukum agraria nasional yang menekankan pendaftaran dan sertifikasi tanah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Kondisi tersebut dapat menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama di wilayah yang masih kuat memegang tradisi adat sebagaimana diatur dalam Pasal 5 UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 1960).

Sengketa kepemilikan tanah dapat berdampak pada individu dan masyarakat, seperti menghambat investasi, merusak hubungan sosial, dan memicu konflik. Penyelesaian sengketa dapat dilakukan melalui litigasi dan non-litigasi, dengan penyelesaian non-litigasi menawarkan proses yang lebih sederhana, efisien, dan cepat (Junaidi, 2024). Pasal 1 Angka 10 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 menjelaskan bahwa: “Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang disepakati para pihak, yakni penyelesaian diluar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli” (Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999, 1999).

Mediasi merupakan salah satu bentuk penyelesaian sengketa melalui proses perundingan dengan bantuan mediator (Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016, 2016). Mediasi memberikan ruang bagi para pihak untuk mencapai musyawarah mufakat dengan proses yang relatif cepat, biaya ringan, dan tetap menjaga hubungan antarpihak. Dalam masyarakat pedesaan, pemerintah desa dapat memfasilitasi mediasi melalui musyawarah, sedangkan kepala desa memiliki kewajiban menyelesaikan perselisihan masyarakat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 26 ayat (4) huruf k Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, 2014).

Permasalahan efektivitas mediasi juga ditemukan di Desa Matasio, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao. Berdasarkan wawancara dengan Bapak MD pada 14 Juni 2025 (MD, personal communication, June 14, 2025), terdapat 4 (empat) kasus sengketa tanah yang diselesaikan melalui mediasi pemerintah desa dalam satu tahun terakhir, terutama sengketa batas dan kepemilikan tanah. Pemerintah desa menggunakan musyawarah untuk mufakat dan menuangkan hasilnya dalam berita acara, tetapi masih menghadapi hambatan berupa perbedaan pemahaman dan sikap pihak yang tidak berkompromi sehingga beberapa perkara dapat dilanjutkan ke tingkat kecamatan atau lembaga peradilan.

Penelitian ini bertujuan mengetahui efektivitas mediasi pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah serta faktor-faktor yang menghambat keberhasilannya di Desa Matasio. Penelitian ini penting karena pelaksanaan mediasi masih menghadapi hambatan. Penelitian terdahulu oleh Anwar (2024), Efendi (2020), dan Mukaromah et al. (2024) memiliki kesamaan dalam mengkaji efektivitas mediasi sengketa tanah di tingkat desa, tetapi penelitian ini berbeda pada lokasi dan metode penelitian. Dengan demikian, penelitian ini berfokus pada efektivitas penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi oleh Pemerintah Desa Matasio serta faktor-faktor yang menghambat keberhasilannya.

METODE

Penelitian ini merupakan penelitian hukum empiris yang berorientasi pada data primer melalui penelitian lapangan. Penelitian dilakukan di Desa Matasio, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao, dengan fokus pada

efektivitas mediasi pemerintah desa dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah serta faktor-faktor yang menghambat keberhasilan mediasi (Abdul Kadir Muhammad, 2019).

Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Data kemudian diolah melalui *editing* dan *coding*, serta dianalisis secara deskriptif kualitatif dengan menyajikan data primer dan sekunder secara sistematis sebagai dasar penarikan kesimpulan (Djulaeka & Rahayu, 2019).

Populasi penelitian terdiri atas 1 Kepala Desa, 1 perangkat desa, 8 pihak yang bersengketa, dan 2 tokoh masyarakat, dengan batasan populasi selama satu tahun terakhir. Sampel ditentukan menggunakan teknik sampel jenuh dengan melibatkan seluruh populasi sebagai responden, sehingga jumlah responden sebanyak 12 orang (Sugiyono, 2019).

Data primer diperoleh melalui wawancara dengan Kepala Desa, Sekretaris Desa, pihak yang pernah bersengketa, dan tokoh masyarakat, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan dan dokumentasi. Data selanjutnya melalui tahap *editing* dan *coding*, kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif untuk mengetahui efektivitas mediasi pemerintah desa dan faktor-faktor yang menghambat penyelesaian sengketa kepemilikan tanah (Sugiyono, 2019; Djulaeka & Rahayu, 2019).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Efektivitas Mediasi Oleh Pemerintah Desa Dalam Menyelesaikan Sengketa Kepemilikan Tanah Di Desa Matasio, Kecamatan Rote Timur, Kabupaten Rote Ndao

1. Tingkat Keberhasilan Penyelesaian Sengketa

Berdasarkan hasil penelitian, dari empat kasus sengketa kepemilikan tanah yang ditangani Pemerintah Desa Matasio selama satu tahun terakhir, tiga kasus berhasil diselesaikan melalui mediasi, sedangkan satu kasus tidak berhasil dan dilanjutkan ke tingkat kecamatan. (YK, personal communication, March 30, 2026) Keberhasilan mediasi ditunjukkan melalui tercapainya perdamaian, kepatuhan para pihak terhadap hasil kesepakatan, tidak terulangnya sengketa, serta adanya kepastian hukum melalui berita acara mediasi yang ditandatangani para pihak, saksi, Kepala Desa, dan perangkat desa. Dengan demikian, tiga kasus memenuhi indikator keberhasilan mediasi dengan tingkat keberhasilan sebesar 75% dari empat kasus.

Satu kasus yang tidak berhasil diselesaikan menunjukkan bahwa para pihak tidak mencapai kesepakatan karena tetap mempertahankan klaim kepemilikan, tidak bersedia menerima kompromi, dan tidak memiliki bukti kepemilikan yang cukup kuat. Akibatnya, proses mediasi tidak menghasilkan perdamaian maupun kepastian hukum sehingga sengketa dilanjutkan ke tingkat kecamatan.

Tingkat keberhasilan tersebut menunjukkan bahwa mediasi melalui pendekatan kekeluargaan dan musyawarah cukup efektif digunakan oleh masyarakat Desa Matasio. Hasil wawancara dengan Pj. Kepala Desa Matasio (YK) menunjukkan bahwa hubungan kekeluargaan dan lingkungan sosial yang sama mendorong para pihak untuk menyelesaikan sengketa agar tidak mengganggu kehidupan bermasyarakat. (YK, personal communication, March 30, 2026) Keberhasilan mediasi juga dipengaruhi kemampuan Kepala Desa sebagai mediator dalam membangun komunikasi, memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyampaikan pendapat, dan membantu menemukan jalan tengah. Hal ini diperkuat oleh Sekretaris Desa (MD) yang menyatakan bahwa mediasi dapat menghasilkan

kesepakatan apabila para pihak bersedia saling mendengar dan mencari jalan tengah. (MD, personal communication, March 25, 2026)

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, efektivitas hukum dipengaruhi oleh faktor hukum, penegak hukum, sarana atau fasilitas, masyarakat, dan kebudayaan. (Soekanto, 2019) Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelima faktor tersebut berkaitan dengan keberhasilan maupun kegagalan mediasi di Desa Matasio. Faktor hukum terlihat dari keberadaan berita acara mediasi dan bukti kepemilikan tanah, faktor penegak hukum dari kemampuan Kepala Desa sebagai mediator, faktor sarana dari dukungan administratif pemerintah desa, faktor masyarakat dari kesadaran dan kepatuhan terhadap hasil musyawarah, serta faktor kebudayaan dari kuatnya nilai kekeluargaan dan budaya musyawarah.

Dari kelima faktor tersebut, faktor penegak hukum dan faktor masyarakat menjadi faktor yang paling dominan dalam keberhasilan mediasi. Kemampuan Kepala Desa menjalankan fungsi mediator serta kesediaan para pihak menerima dan melaksanakan kesepakatan menjadi unsur penting dalam penyelesaian sengketa. Sebaliknya, ketika kedua faktor tersebut tidak berjalan optimal, mediasi tidak menghasilkan penyelesaian. Dengan demikian, mediasi sengketa kepemilikan tanah oleh Pemerintah Desa Matasio tergolong efektif dengan tingkat keberhasilan 75%, meskipun belum maksimal karena masih terdapat sengketa yang terkendala perbedaan kepentingan dan lemahnya bukti kepemilikan tanah.

2. Kecepatan Penyelesaian Sengketa

Berdasarkan hasil wawancara dengan Pj. Kepala Desa Matasio (YK), proses mediasi yang dilakukan Pemerintah Desa Matasio umumnya dapat diselesaikan dalam dua sampai tiga kali pertemuan, bergantung pada tingkat kerumitan kasus dan sikap para pihak (YK, personal communication, March 30, 2026). Waktu tersebut relatif singkat dibandingkan dengan penyelesaian sengketa melalui jalur litigasi yang memerlukan berbagai tahapan hingga putusan pengadilan.

Kecepatan penyelesaian merupakan salah satu keunggulan mediasi karena dapat mengurangi biaya, ketegangan sosial, dan risiko berkembangnya konflik. Oleh karena itu, kemampuan mediasi menyelesaikan sengketa dalam waktu relatif singkat menjadi indikator penting dalam menilai efektivitas penyelesaian sengketa.

Berdasarkan wawancara dengan pihak yang pernah bersengketa (ML), proses mediasi dianggap lebih mudah dan cepat karena pemerintah desa langsung mempertemukan para pihak setelah menerima laporan sengketa (ML, personal communication, March 30, 2026). Prosedur yang sederhana membuat masyarakat lebih memilih mediasi dibandingkan penyelesaian melalui pengadilan.

Kecepatan penyelesaian sengketa dipengaruhi oleh kedekatan geografis antara para pihak dan pemerintah desa, hubungan sosial yang kuat, serta keterlibatan langsung pemerintah desa sejak awal sengketa. Faktor-faktor tersebut memudahkan komunikasi dan mendorong para pihak untuk berdialog.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, seluruh faktor efektivitas hukum berkaitan dengan cepat atau lambatnya penyelesaian sengketa. Faktor hukum terlihat dari mekanisme musyawarah di tingkat desa, faktor penegak hukum dari respons dan keterlibatan Kepala Desa, faktor sarana dan prasarana dari dukungan

administratif, faktor masyarakat dari partisipasi para pihak, serta faktor kebudayaan dari kuatnya budaya musyawarah dan kekeluargaan.

Dari kelima faktor tersebut, faktor penegak hukum, masyarakat, dan kebudayaan menjadi faktor yang paling dominan. Respons cepat pemerintah desa, kemauan para pihak untuk berdialog, dan budaya musyawarah menjadi alasan sebagian besar sengketa dapat diselesaikan dalam dua sampai tiga kali pertemuan.

Dengan demikian, dari aspek waktu, mediasi yang dilakukan Pemerintah Desa Matasio tergolong efektif karena mampu menyelesaikan sengketa dalam waktu relatif singkat dan mencegah berkembangnya konflik menjadi sengketa yang lebih besar di masyarakat.

3. Keterlibatan Pemerintah Desa Dalam Proses Mediasi

Keterlibatan pemerintah desa berperan penting dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi. Pemerintah desa terlibat sejak menerima laporan, mengidentifikasi masalah, memfasilitasi perundingan, hingga mencatat hasil kesepakatan (MP, personal communication, March 30, 2026). Kepala desa berperan sebagai mediator yang mempertemukan para pihak dan membantu menemukan solusi bersama (YK, personal communication, March 30, 2026), sedangkan perangkat desa mendukung aspek administratif seperti pencatatan dan penyusunan berita acara (MD, personal communication, March 25, 2026). Pemerintah desa juga dapat melibatkan tokoh adat atau tokoh masyarakat untuk mendukung penerimaan hasil mediasi.

Hasil kesepakatan dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani para pihak, saksi, Kepala Desa, dan perangkat desa. Berita acara tersebut menjadi bukti tertulis dan memberikan kepastian terhadap hasil penyelesaian sengketa. Peran tersebut menunjukkan pelaksanaan fungsi penyelesaian konflik sosial oleh pemerintah desa sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa (Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2014, 2014).

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, keterlibatan pemerintah desa berkaitan dengan faktor hukum, penegak hukum, sarana, masyarakat, dan kebudayaan. Faktor penegak hukum menjadi faktor yang paling dominan melalui kemampuan pemerintah desa menjalankan fungsi mediator dan kepercayaan masyarakat. Dengan demikian, keterlibatan pemerintah desa dalam mediasi di Desa Matasio tergolong efektif karena tidak hanya memfasilitasi pertemuan, tetapi juga mendorong perdamaian dan memberikan kepastian terhadap hasil penyelesaian.

4. Penerimaan Hasil Mediasi Oleh Para Pihak

Penerimaan hasil mediasi merupakan indikator untuk mengetahui apakah kesepakatan benar-benar diterima dan dijalankan oleh para pihak. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar para pihak menerima hasil mediasi yang telah disepakati bersama (Seluruh responden, personal communication, March 30, 2026). Penerimaan tersebut menunjukkan bahwa proses mediasi telah memenuhi rasa keadilan para pihak.

Penerimaan hasil mediasi terlihat dari kesediaan para pihak menandatangani kesepakatan, tidak mengajukan keberatan, serta tidak membatalkan atau mengingkari hasil musyawarah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa hasil mediasi diterima karena kepentingan, pendapat, dan bukti para pihak telah didengar dan dipertimbangkan.

Penerimaan tersebut didukung proses mediasi yang partisipatif, transparan, dan mengedepankan musyawarah. Para pihak diberikan kesempatan yang sama untuk menyampaikan pendapat, bukti, dan keberatan sehingga keputusan yang dihasilkan merupakan kesepakatan bersama (ML, personal communication, March 30, 2026). Budaya musyawarah dan hubungan kekeluargaan yang kuat di Desa Matasio turut mendukung penerimaan hasil mediasi. Masyarakat cenderung menghargai keputusan yang dicapai melalui dialog dan kesepakatan bersama.

Hasil kesepakatan dituangkan dalam berita acara mediasi yang ditandatangani para pihak, saksi, Kepala Desa, dan perangkat desa. Berita acara tersebut memuat pokok sengketa dan isi kesepakatan sehingga memberikan kepastian terhadap hasil penyelesaian. Berita acara mediasi merupakan bentuk kesepakatan perdamaian yang mengikat para pihak berdasarkan prinsip *pacta sunt servanda* (Salim HS, 2021). Meskipun tidak memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) seperti putusan pengadilan, kesepakatan tersebut tetap mengikat sepanjang disepakati dan ditandatangani para pihak sesuai Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara (Salim HS, 2021). Dari aspek pembuktian, berita acara mediasi yang ditandatangani para pihak dapat digunakan sebagai alat bukti tertulis apabila terjadi sengketa mengenai pelaksanaan kesepakatan (Harahap, 2021). Para pihak kemudian berkewajiban melaksanakan isi kesepakatan, termasuk mengenai batas, penguasaan, maupun pembagian hak atas tanah.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, penerimaan hasil mediasi berkaitan dengan faktor hukum, penegak hukum, sarana, masyarakat, dan kebudayaan. Faktor masyarakat dan kebudayaan menjadi faktor yang paling dominan karena kesadaran para pihak menjaga hubungan sosial dan kuatnya budaya musyawarah mendukung penerimaan hasil mediasi.

Dengan demikian, penerimaan hasil mediasi dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah di Desa Matasio dapat dikategorikan efektif karena hasil mediasi tidak hanya diterima secara formal melalui penandatanganan kesepakatan, tetapi juga diterima sebagai penyelesaian yang dianggap adil, mengikat, dan memberikan kepastian hukum.

5. Kepatuhan Terhadap Hasil Mediasi

Kepatuhan terhadap hasil mediasi merupakan tahap akhir yang menentukan keberhasilan penyelesaian sengketa. Kesepakatan yang telah dicapai tidak akan memiliki arti apabila tidak dilaksanakan oleh para pihak.

Berdasarkan hasil penelitian, sebagian besar kesepakatan hasil mediasi dilaksanakan oleh para pihak (MD, personal communication, March 25, 2026). Kepatuhan tersebut terlihat dari pengakuan terhadap batas tanah yang telah disepakati, penghentian penguasaan sepihak, serta tidak adanya klaim baru terhadap tanah yang telah diselesaikan melalui mediasi.

Kepatuhan juga didukung oleh berita acara mediasi yang memuat hak dan kewajiban para pihak secara tertulis. Dokumen tersebut menjadi pedoman pelaksanaan kesepakatan sekaligus mengurangi perbedaan penafsiran terhadap hasil mediasi. Secara hukum, berita acara yang telah ditandatangani menimbulkan hak dan kewajiban bagi para pihak. Meskipun tidak memiliki kekuatan eksekutorial seperti putusan pengadilan, berita acara tetap memiliki nilai pembuktian dan kekuatan mengikat bagi para pihak. Meskipun sebagian besar kesepakatan dilaksanakan, masih terdapat beberapa pelanggaran karena salah satu pihak merasa dirugikan, belum menerima hasil mediasi, atau masih

mempertahankan klaim atas tanah. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan mediasi belum selalu menjamin pelaksanaan kesepakatan tanpa kesadaran hukum para pihak.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, kepatuhan terhadap hasil mediasi dipengaruhi oleh faktor hukum, penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat, serta kebudayaan. Faktor masyarakat dan kebudayaan menjadi faktor yang paling dominan karena kesadaran hukum dan budaya menghormati hasil musyawarah mendorong kepatuhan terhadap kesepakatan.

Dengan demikian, indikator kepatuhan terhadap hasil mediasi di Desa Matasio dapat dikategorikan cukup efektif karena sebagian besar kesepakatan telah dilaksanakan, meskipun masih terdapat beberapa pelanggaran sehingga tingkat kepatuhan belum sepenuhnya optimal. Secara keseluruhan, penyelesaian sengketa kepemilikan tanah melalui mediasi oleh Pemerintah Desa Matasio tergolong efektif karena mampu menyelesaikan sebagian besar sengketa, mempercepat proses penyelesaian, melibatkan pemerintah desa secara aktif, memperoleh penerimaan yang baik, dan menghasilkan tingkat kepatuhan yang relatif tinggi. Namun, efektivitas tersebut belum sepenuhnya optimal karena masih terdapat sengketa yang tidak berhasil diselesaikan dan hambatan dalam pelaksanaan hasil mediasi.

Faktor-Faktor Yang Menghambat Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Tanah Melalui Mediasi Oleh Pemerintah Desa Mata-sio Kecamatan Rote Timur Kabupaten Rote Ndao

1. Kurangnya Bukti Kepemilikan Tanah

Kurangnya bukti kepemilikan tanah merupakan hambatan yang paling sering ditemukan dalam penyelesaian sengketa di Desa Matasio. Berdasarkan hasil wawancara, sebagian masyarakat masih menguasai tanah berdasarkan warisan turun-temurun, pembagian adat, atau penguasaan fisik tanpa didukung dokumen kepemilikan yang sah (YK, MP, & YP, personal communication, March 30, 2026). Kondisi tersebut menyulitkan pemerintah desa dalam menentukan dasar penyelesaian secara objektif karena mediasi sering bergantung pada keterangan para pihak dan saksi. Tidak adanya bukti yang jelas juga menimbulkan perbedaan persepsi mengenai batas dan riwayat kepemilikan tanah, bahkan menyebabkan salah satu sengketa tidak mencapai kesepakatan sehingga dilanjutkan ke tingkat kecamatan. Kondisi ini menunjukkan masih rendahnya kesadaran masyarakat untuk melakukan pendaftaran tanah dan memperoleh bukti kepemilikan yang sah.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, hambatan tersebut berkaitan dengan faktor hukum, penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat, serta kebudayaan. Dari kelima faktor tersebut, faktor hukum dan masyarakat menjadi yang paling dominan karena ketiadaan bukti yang memberikan kepastian status kepemilikan dan rendahnya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan tanah. Dengan demikian, kurangnya bukti kepemilikan tanah menjadi faktor penghambat utama efektivitas mediasi karena menyulitkan pembuktian, memperbesar perbedaan klaim, menghambat tercapainya kesepakatan, dan mengurangi kepastian hukum hasil penyelesaian sengketa.

2. Kurangnya Pemahaman Masyarakat Mengenai Legalitas Kepemilikan Tanah

Faktor penghambat berikutnya adalah rendahnya pemahaman masyarakat mengenai legalitas kepemilikan tanah. Berdasarkan hasil wawancara, masih banyak masyarakat yang belum memahami prosedur kepemilikan tanah, pentingnya sertifikat, dan mekanisme penyelesaian sengketa berdasarkan hukum pertanahan nasional (MD & MP,

personal communication, March 25 & 30, 2026). Kondisi tersebut menyebabkan masyarakat lebih mengandalkan kebiasaan, pengakuan keluarga, atau penguasaan turun-temurun dibandingkan bukti hukum yang sah (YK, personal communication, March 30, 2026). Rendahnya pemahaman hukum menyulitkan proses mediasi, penerimaan dan pelaksanaan hasil kesepakatan, serta meningkatkan potensi pengajuan kembali klaim atas objek tanah yang sama.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, hambatan tersebut berkaitan dengan faktor hukum, penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat, serta kebudayaan. Faktor masyarakat menjadi faktor yang paling dominan karena rendahnya pemahaman dan kesadaran hukum mempengaruhi kemampuan masyarakat dalam memahami hak dan kewajibannya terkait kepemilikan tanah. Kondisi ini menyebabkan lemahnya dasar klaim, sulitnya mencapai kesepakatan, rendahnya kepatuhan terhadap hasil mediasi, dan meningkatnya potensi sengketa ulang. Oleh karena itu, diperlukan penyuluhan dan sosialisasi hukum pertanahan secara berkelanjutan agar pemahaman masyarakat mengenai legalitas kepemilikan tanah semakin baik.

3. Sikap Para Pihak Yang Bersengketa

Selain faktor hukum dan pemahaman masyarakat, sikap para pihak yang bersengketa sangat mempengaruhi keberhasilan mediasi. Hasil wawancara menunjukkan bahwa para pihak sering merasa memiliki hak yang paling kuat atas tanah yang disengketakan sehingga sulit menerima pendapat pihak lain dan enggan mengalah (YK & AP, personal communication, March 30, 2026). Kondisi tersebut semakin sulit ketika para pihak datang dengan emosi tinggi dan hanya mempertahankan pendapat masing-masing tanpa mencari solusi bersama (YP, personal communication, March 30, 2026). Sikap ini menghambat dialog dan kompromi. Pada kasus yang tidak berhasil diselesaikan melalui mediasi, masing-masing pihak tetap mempertahankan klaim kepemilikannya dan menolak alternatif penyelesaian yang ditawarkan sehingga sengketa dilanjutkan ke tingkat kecamatan. Sikap sulit berkompromi juga dapat mempengaruhi penerimaan dan pelaksanaan hasil mediasi serta berpotensi menimbulkan sengketa ulang.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, hambatan tersebut berkaitan dengan faktor hukum, penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat, serta kebudayaan. Faktor masyarakat dan kebudayaan menjadi faktor yang paling dominan karena rendahnya kemauan sebagian pihak untuk menerima pandangan pihak lain, kuatnya ego kepentingan pribadi, dan keengganan untuk berkompromi. Keberhasilan mediasi sangat ditentukan oleh itikad baik para pihak untuk berdialog, menghargai kepentingan pihak lain, dan menerima jalan tengah. Dengan demikian, sikap keras dan tidak bersedia berkompromi merupakan faktor penghambat yang cukup dominan karena mempengaruhi proses dialog, peluang tercapainya kesepakatan, penerimaan hasil mediasi, dan keberlanjutan perdamaian.

4. Keterbatasan Sarana dan Dukungan Kelembagaan

Berdasarkan hasil penelitian, hambatan lain dalam pelaksanaan mediasi adalah keterbatasan sarana dan dukungan kelembagaan. Pelaksanaan mediasi di Desa Matasio masih menggunakan fasilitas sederhana dan belum memiliki sarana khusus yang mendukung proses mediasi secara profesional (MD, personal communication, March 25, 2026). Keterbatasan ruang mediasi, dokumentasi administrasi, dan data pertanahan dapat mempengaruhi kualitas proses mediasi, terutama dalam sengketa yang kompleks. Selain itu, koordinasi dengan pemerintah kecamatan dan

instansi pertanahan belum selalu berjalan efektif sehingga pemerintah desa terkadang hanya mengandalkan keterangan para pihak dan saksi. Kondisi tersebut menyulitkan verifikasi dasar klaim, batas tanah, dan status hukum objek sengketa serta dapat mempengaruhi kepastian hasil mediasi.

Berdasarkan teori efektivitas hukum Soerjono Soekanto, hambatan tersebut berkaitan dengan faktor hukum, penegak hukum, sarana dan prasarana, masyarakat, serta kebudayaan. Faktor sarana dan prasarana menjadi faktor yang paling dominan karena proses mediasi membutuhkan fasilitas, data, dan administrasi yang memadai untuk mendukung penyelesaian sengketa. Meskipun bukan hambatan utama, keterbatasan sarana dan dukungan kelembagaan tetap mempengaruhi kualitas proses serta kepastian hasil mediasi. Oleh karena itu, diperlukan penguatan koordinasi antara pemerintah desa, pemerintah kecamatan, dan instansi pertanahan serta peningkatan fasilitas pendukung agar pelaksanaan mediasi dapat berjalan lebih optimal dan memberikan kepastian hukum yang lebih kuat.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian, mediasi oleh Pemerintah Desa Matasio tergolong efektif dalam menyelesaikan sengketa kepemilikan tanah. Dari empat kasus yang ditangani selama satu tahun terakhir, tiga kasus berhasil diselesaikan dan satu kasus dilanjutkan ke tingkat kecamatan, sehingga tingkat keberhasilan mencapai 75%. Efektivitas tersebut terlihat dari tercapainya perdamaian, kecepatan penyelesaian dalam dua sampai tiga kali pertemuan, keterlibatan aktif pemerintah desa, penerimaan hasil mediasi, serta kepatuhan sebagian besar pihak terhadap kesepakatan. Namun, efektivitas belum sepenuhnya optimal karena masih ditemukan hambatan berupa kurangnya bukti kepemilikan tanah, rendahnya pemahaman masyarakat mengenai legalitas tanah, sikap para pihak yang sulit berkompromi, serta keterbatasan sarana dan dukungan kelembagaan.

Keterbatasan penelitian ini terletak pada ruang lingkup yang hanya berfokus pada satu desa, jumlah kasus sengketa yang terbatas, dan pendekatan deskriptif kualitatif sehingga hasil penelitian belum menggambarkan kondisi penyelesaian sengketa tanah secara lebih luas. Penelitian selanjutnya disarankan memperluas lokasi dan jumlah kasus serta melibatkan pemerintah kecamatan, instansi pertanahan, tokoh adat, dan pihak yang bersengketa untuk memperoleh perspektif yang lebih beragam. Secara praktis, hasil penelitian menunjukkan perlunya peningkatan kapasitas pemerintah desa sebagai mediator, penguatan administrasi dan legalitas kepemilikan tanah, penyuluhan hukum pertanahan secara berkelanjutan, serta peningkatan koordinasi dengan pemerintah kecamatan dan instansi pertanahan. Upaya tersebut diharapkan dapat memperkuat proses mediasi, meningkatkan kepastian hukum, dan mengurangi potensi terjadinya sengketa ulang.

REFERENSI

- Anwar, S. (2024). *Efektivitas mediasi di tingkat desa sebagai alternatif penyelesaian sengketa tanah di masyarakat: Studi kasus di Kecamatan Sukaresmi Kabupaten Cianjur* [Tesis magister, UIN Sunan Gunung Djati Bandung]. Digital Library UIN Sunan Gunung Djati Bandung. <https://digilib.uinsgd.ac.id/87719/>
- Djulaeka, & Rahayu. (2019). *Buku ajar metode penelitian*. Scopindo Media Pustaka.

- Efendi, A. L. (2020). *Efektifitas mediasi atas sengketa batas tanah di Desa Setrojenar Kecamatan Buluspesantren Kabupaten Kebumen* [Skripsi, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang]. Walisongo Repository. <https://eprints.walisongo.ac.id/14302/>
- Harahap, M. Y. (2021). *Hukum acara perdata: Tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan* (Edisi ke-2, Cetakan ke-3). Sinar Grafika.
- Junaidi. (2024). Penyelesaian sengketa tanah melalui pengadilan dan di luar pengadilan. *Notary Law Research*, 6(1).
- Mukaromah, N., Anadi, Y. R., & Faisol. (2024). Efektivitas pelaksanaan mediasi oleh pemerintah desa dalam penyelesaian sengketa kepemilikan tanah: Studi kasus di Desa Sumberejo Kecamatan Gedangan Kabupaten Malang. *Dinamika: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, 30(2), 10067–10076.
- Muhammad, A. K. (2019). *Hukum dan penelitian hukum*. Citra Aditya Bakti.
- Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan. (2016).
- Salim, H. S. (2021). *Hukum kontrak: Teori dan teknik penyusunan kontrak* (Edisi ke-15). Sinar Grafika.
- Soekanto, S. (2019). *Faktor-faktor yang mempengaruhi penegakan hukum* (Cetakan ke-16). Rajawali Pers.
- Suhartono, & Mutmainnah. (2019). Perubahan makna tanah warisan pada masyarakat Desa Bunder Kecamatan Pademawu Kabupaten Pamekasan. *Jurnal Sosiologi Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Budaya*, 12(2).
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. (1960).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2014 tentang Desa. (2014).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. (1999).